

ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

BUREICO ANASTASIA

Stud.an. I, Facultatea Economie, UASM

Ипотечный кредит — одна из составляющих ипотечной системы. При получении кредита на покупку недвижимого имущества сама приобретаемая недвижимость поступает в ипотеку (залог) банку, как гарантия возврата кредита.

Ипотека — вариант залога недвижимости, при котором объект недвижимости остаётся во владении и пользовании должника, а кредитор, в случае невыполнения должником своего обязательства, приобретает право получить удовлетворение за счёт реализации данного имущества.

Особенности ипотечного кредитования:

1. Выдаётся на длительный срок
2. Процентная ставка обычно ниже, чем по другим видам кредитов
3. Обычно банк выдвигает к заёмщику ипотечного кредита менее жёсткие требования, чем при других видах кредитования
4. Погашение ипотечного кредита часто осуществляется равными платежами — аннуитетами

Нарушение ипотечного договора:

Если клиент не может выплачивать, помимо основной задолженности накапливается штраф, это оговорено в договоре.

Банк может настаивать на досрочном погашении, либо подается заявление в суд, чтобы вернуть долг клиента в виде его собственности.

Основания возникновения ипотеки и ее регулирование:

Ипотека в силу закона (легальная)

Ипотека в силу закона возникает в следующих пяти основных и распространенных случаях:

1. Приобретение жилых домов, квартир, земельных участков с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа.
2. Строительство жилых домов, зданий, сооружений или квартир с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа.
3. Продажа в кредит.
4. Рента.
5. Залог имущественных прав.

На сегодняшний день молодые семьи стараются брать жильё через государственную программу Prima Casa. Основной причиной является самый низкий процент кредита, однако он нестабилен и порой меняется то в меньшую, то в большую сторону. Например, на первое полугодие 2021 года максимальный процент составляет 7,06% годовых.

Conducător științific - dr., conf. univ. Beda Oxana