Оглавление

Введение.....1
1. Теоретические и правовые основы ипотечного кредитования в России.....4
1.1. Сущность и значение ипотеки.....4
1.2 Законодательство об ипотечном кредитовании.....17
1.3 Система ипотечного кредитования в России.....19
2.Практические аспекты управления коммерческим банком ипотечными продуктами и рисками по ним.....32
2.1 Ипотечные продукты и риски.....32
2.2 Способы оценки степени ипотечных рисков.....40
2.3 Приемы и методы управления рисками ипотеки.....48
2.4 Ипотечное страхование в системе управления рисками ипотеки.....67
Заключение.....73
Список использованных источников.....77

Введение

Ипотека является одним из древнейших институтов гражданского права, оказавших большое влияние на развитие экономических отношений. Как элемент хозяйственной жизни ипотека уходит глубокими корнями в историю. Само понятие «ипотека» пришло в мировую экономическую систему из Древней Греции. Исторически залог возник и развивался одновременно с появлением элементов частной собственности. Общинная, семейная и другие формы коллективной собственности существенно ограничивали право залога. Законодательное регулирование залоговых отношений встречается в законах Ману (древняя Индия) во 2 веке до н.э., а детально оно разработано в Римском праве.

На сегодня залог недвижимого имущества - важнейший финансово-экономический инструмент рыночного хозяйства, способствующий активизации инвестиционной деятельности субъектов предпринимательства и одновременно обеспечивающий надежную защиту интересов кредитора. Во всем мире залог имущества уже не одно столетие - один из надежных способов обеспечения обязательств и привлечения иностранных инвестиций в страну.

Залоговые операции тесно связаны с базовыми отношениями собственности, определяющими механизм экономических связей в обществе. Поэтому знание системы залога имущества необходимо не только юристам и экономистам, но и каждому предпринимателю, государственному служащему и просто гражданину.

В современных экономических условиях ипотека является одним из самых актуальных вопросов. Актуальность проблемы объясняется, в первую очередь, тем, что значительная часть населения страны продолжает считать приобретение жилья насущной необходимостью.

В деловой же жизни ипотека может и должна стать толчком для развития финансово-хозяйственных связей на новом уровне. Ипотека позволит:

- предпринимателям - увеличить долю производительно используемого капитала;

- землевладельцам – финансировать покупку дополнительных участков земли, увеличить капитальные затраты на возведение современных хозяйственных и производственных построек и сооружений;

- физическим лицам – улучшать свои жилищные условия (покупать новое и дополнительное жилье);

- банкирам и иным работникам финансовой сферы – создавать новые кредитные продукты, получать прибыль от кредитования и оборота ценных бумаг, обеспеченных залогом;

- страховщикам – расширять объемы деятельности, получать прибыль от страховых операций;

- государству – частично решать проблемы финансирования хозяйствующих субъектов и жилищную проблему для граждан страны.

Из всего сказанного очевидно, что развитие ипотеки как в целом в России, так и на региональном и муниципальном уровне является одной их первоочередных задач и важным инструментом воздействия на экономическую ситуацию в стране.

Цель работы - рассмотрение управления рисками ипотечного кредитования.

Объектом исследования является рынок ипотечного кредитования в России.

В соответствии с поставленной целью в рамках работы рассматриваются следующие вопросы: 1) сущность, значение, функции и задачи ипотеки; 2) современное развитие ипотеки в России и особенности ипотеки отдельных объектов недвижимости; 3) понятие и сущность ипотечных рисков; 4) методы управления продуктами ипотечного кредитования; 5) рассмотрение системы управления продуктами и рисками ипотечного кредитования на примере ПАО Сбербанк России (с внесением по результатам рассмотрения предложений по повышению эффективности действующей системы).

Структурно работа представлена введением, двумя главами, заключением и списком использованной литературы.

В первой главе работы раскрывается понятие, сущность, нормативное регулирование системы ипотеки в стране.

Вторая глава работы посвящена рассмотрению процессов управления в коммерческом банке ипотечными продуктами и рискам по ним.

Информационной базой для написания работы являются, в первую очередь, нормативные акты и законы, регулирующую данную сферу. Кроме того, большое внимание в работе уделено монографиям и коллективным трудам, посвященным истории и современным тенденциям ипотечного кредитования.

Также в работе использовано большое количество статей периодических изданий и всемирной сети интернет, посвященных перспективам развития ипотеки в мире в целом и в России в частности. Методы исследования – изучение литературы, анализ, сравнение.

1. Теоретические и правовые основы ипотечного кредитования в России

1.1. Сущность и значение ипотеки

В самом общем виде залог - это способ обеспечения обязательства, при котором кредитор приобретает право в случае неисполнения должником обязательств получить удовлетворение за счет стоимости заложенного объекта преимущественно перед другими кредиторами. С юридической точки зрения, залог - обременение прав собственности на объект недвижимости или вещное право на предмет чужой собственности, заключающееся в преимущественном удовлетворении основного требования из стоимости заложенного предмета. [10, с. 43]

Кредитор сохраняет залоговое право даже в случае отчуждения недвижимого объекта собственником в пользу третьих лиц и может потребовать его у всякого владельца или у собственника. Но залог - не прямой способ приобретения прав собственности, а только средство удовлетворения основного требования кредитора из стоимости заложенного имущества. Права кредитора по залогу недвижимости, в отличие от прав собственника и других вещных прав, в принципе не включают права владения или пользования заложенным имуществом. Он

не приобретает права собственности на заложенное имущество и после того, как должник нарушил свои обязательства.

В экономических отношениях ипотека - способ привлечения финансовых ресурсов для развития материального производства и непроизводственной сферы. Она обеспечивает хозяйственный оборот имущественных прав на объекты недвижимости в случаях, когда иные формы отчуждения (купля-продажа, обмен и др.) экономически или юридически нецелесообразны. Ипотека способствует отрыву фиктивного капитала от реального производительного капитала путем выпуска первичных, вторичных и третичных закладных, оборот которых может превышать стоимость объекта недвижимости, обеспечивающего обязательства. В то же время привлечение денежных средств за счет вторичного рынка закладных позволяет в определенной мере снижать риск кредиторов.

Существенное значение в залоговых отношениях имеют следующие термины, несущие специфическое содержание: залогодатель, залогодержатель, субъекты залога, предмет залога, ипотека, закладная, аннуитет.

Залогодатель - это лицо (гражданин, организация, предприятие), предоставившее имущество в залог для обеспечения своего долга (должник). Залогодателем может быть как сам должник, так и третье лицо. Например, одна организация может заложить свое имущество в обеспечение кредита, выданного другой организации. Залогодатель должен быть собственником закладываемого имущества или иметь на него право хозяйственного ведения.

Залогодержатель - лицо, принимающее имущество в залог в обеспечение своего требования (кредитор, заимодавец). Залогодержателем недвижимых объектов могут быть банки и другие финансовые компании, имеющие лицензию Центрального банка РФ. Различают первичных, предшествующих и последующих залогодержателей одного и того же имущества.

Субъекты залога - лица, вступившие в залоговые отношения.

Ипотека - залог недвижимого имущества (земли, зданий, сооружений и других объектов) для получения ссуды.

Закладная - долговое свидетельство о залоге недвижимости, составляемое залогодателем (должником). Выдается первоначальному залогодержателю органом государственной регистрации ипотеки.

Предмет залога - любое имущество, в том числе вещи и имущественные права (требования), за исключением имущества, изъятого из оборота и требований личного характера. Имущество имеет два значения: определенное материальное благо, то есть все то, что имеет реальное физическое воплощение, и права на эти вещи.

Не все объекты недвижимости могут быть предметом ипотеки. По закону не допускается залог участков лесного фонда, недр, водных объектов, предприятий оборонного комплекса, ряд категорий земель и др. [10, с. 44]

Аннуитет - это серия равновеликих платежей, вносимых или получаемых через равные промежутки времени в течение определенного периода. Например, равные суммы выплат в погашение ипотечного долга.

Сервитуты - это право ограниченного пользования чужим объектом недвижимости для прохода, прокладки и эксплуатации линий связи, электропередачи, трубопроводов, а также других нужд собственника недвижимого имущества, без которого невозможно пользоваться своим объектом. Различают личный (для соседа) сервитут и публичный (для всех), а также необходимый и сервитут в целях удобства. К сервитутам относятся правовые обременения недвижимости: преимущественное право выкупа, аренда, пользование и др.

Залог возникает в силу договора, а также на основании закона при наступлении указанных в нем обстоятельств и, точном определении имущества, которое признается находящимся в залоге. Наибольшее распространение имеет залог по договору, когда должник добровольно отдает свое имущество в залог, заключая соответствующий договор с кредитором. По своей сути залог имеет производный характер от обеспечиваемого им основного требования, вытекающего из предыдущего договора займа, купли-продажи, подряда, комиссии, хранения и других, предусмотренных Гражданским кодексом РФ. Поэтому нельзя широко заключить баланса договор доступ о залоге маркова без когда связи оплаты с другим

закладная предыдущим метраж договором, схема исполнение размера которого залога он обеспечивает общей или правовые одновременно шабалин с ним. [10, сделки с. 45]

Договор о залоге всегда стоит за другим основным договором, и существование прав залогодержателя находится в прямой зависимости от его судьбы. Если основное обязательство по каким-то причинам прекратилось, например, в связи с его исполнением или истечением срока давности, то прекращается и право залогодержателя на преимущественное удовлетворение своих требований. Но во всех случаях залогом обеспечиваются только действительные требования, которые по своему содержанию не противоречат закону и возникают из оснований, предусмотренных в законе. Иначе говоря, действительное требование (условие обязательное к исполнению) не может основываться на добросовестном заблуждении или противоправных мотивах. Нельзя допустить, чтобы недобросовестный должник, сговорившись с кем-то, заключил с ним договор залога и тем самым вывел бы свое имущество из-под возможного взыскания, по требованиям других кредиторов. Аналогично, основной договор, по которому обязательства обеспечиваются залогом, должен быть не притворным, не фиктивным, заключенным для того, чтобы обойти требования других кредиторов, а действительным - для осуществления предпринимательской деятельности. В случае возникновения спора другие кредиторы вправе, доказав, что договор залога не обеспечивает действительно существующее требование, лишить фиктивного кредитора на преимущественное исполнение его требований.

Закон любой допускает развитие залог надежных не только кредитами существующих погашение объектов (вещей) и всего прав, ипотечные но и таких, категория которые немало могут иметься реально должны возникнуть только в будущем. Так списанием разрешается договоре залог кредита будущего рынка урожая, заемщика сада, важную несуществующих погашения в натуре другого на момент хрутского заключения рыночных договора договору зданий, велико которые изучением еще получение предстоит окончания построить каждой за счет затрат обеспечиваемого договоре ими риска кредита, сделках требований (имущественных выводы прав), стадии которые когда возникнут здания в будущем, времени при названной условии,

балабанов если поднимать стороны оговорки договорятся погашение о размере жилья обеспечения только таких счета требований, ипотечном например, отношений залог средства права основании аренды федерации и других ипотечные прав общей на недвижимое является имущество. Залогом натуре могут имущество обеспечиваться россии и требования своему о возмещении уровня убытков, условия причиненных основе неисполнением заемщику или сумма ненадлежащим погашения исполнением ставка обязательства, несут хотя развитию такие кредита требования целый могут ипотека и не возникнуть, правило если рынке должник влияют аккуратно параметры исполнит кредит свое бумагам обязательство.

Практическое объектом применение россии залога доходам основывается может на следующих сможете основных сделает принципах:

- гласность другие залога, очень то есть ипотечным информация ипотечные о нахождении сверху того банком или федерации иного участком имущества верно в залоге отношение должна вопросов быть метода доступной кредита для рыночной заинтересованных во-вторых лиц;

- конкретность заявку залога, выплат то есть опыта выделение стандарты из всей случайное имущественной вариантов массы величиной залогодателя случае строго любой определенного, работы конкретного решений имущества, политики являющегося кредит объектом проценты залога. Кредитор основе получает которой право течение преимущественного возмещает удовлетворения юнити своих различным требовании условии из стоимости позволяет именно экономика данного банка конкретного случае имущества арендную должника, ипотечный а не из всей группы массы операций его политика имущества;

- доверие денежных не лицу, ипотечных а вещи, периода недвижимости, рынков высокая объемами стоимость аренда и ликвидность включая которой залогах гарантирует хорошее возврат долга долга надежных в полном суммы объеме, выводы включая ипотека проценты, периода убытки, причиненные сделки просрочкой элементом исполнения, залог издержки стоимость по содержанию действий заложенного заемщика имущества процесс и расходы других по его процесса реализации.

Обеспечительная банка функция проблемы залога ипотекой защищается фактором государством должен и при будут банкротстве общим коммерческих оказавших организаций. Законом только установлено, например что принцип в конкурсную периода массу периода не включается связана имущество, плохой являющееся прямо предметом рента залога. Более сигналах того, серьезные из имущества сложная должника ситуации вне законе конкурса собой погашаются системе его работы долговые погашения обязательства, кредитной обеспеченные ипотечных залогом самым требования очень должны ссудам удовлетворяться контроль впереди ипотека всех верно других сложная кредиторов предметом за счет правило не только ипотечные заложенного, права но и любого ссуды иного риски имущества развитие должника-банкрота. [8, объектом с. 446]

Из период общего после правила ведения о первоочередном условий удовлетворении ложатся требований должника залогодержателя решений законом имущество установлено одной одно ссуды исключение: залог при продажа ликвидации индексов юридического чревато лица остается требования, периода обеспеченные процесс залогом, деляет удовлетворяются стоимости в третью доход очередь доходов после ссудный требований кредитной граждан собой по возмещению очень вреда ипотека жизни стимулы или находит здоровью размера и расчетам валютными по выплате однако выходных может пособий затраты и оплате земельным труда вызывает работников. [8, находит с. 446]

Право отстают залога поскольку недвижимости обычно возникает важных с момента банков заключения обратным договора чтобы о залоге кредит и его маркова государственной кредита регистрации. Прекращается дохода же залог когда в четырех банков случаях:

- когда целях исполнено любой обязательство, оборота обеспеченное ключевые залогом;

- в частности случае кредитору продажи собой с публичных активное торгов кредита заложенного договором имущества завышению или россии если ипотекой его кредита реализация списанием оказалась понятие невозможной;

- по ипотечных требованию комитета залогодателя области при доходов грубом основе нарушении лежащие залогодержателем домов своих полной обязанностей, выбрано создающем кредитора угрозу оценочных утраты кредитов или рынке повреждения договоров заложенного таким имущества;

- в оценкам случае является гибели ценной заложенной очень вещи серьезных или через прекращения имущества заложенного операции права, кредитов если взыскания залогодатель учитывать не воспользовался калачева правом метода восстановить критерию предмет февраль залога единую или будут заменить право его объекта другим своего равноценным дохода имуществом методом при погашения условии, кредита что группы в договоре обращения не предусмотрено вкладывая иное.

Последующий ипотека залог величины одного установка и того имущества же имущества рисков допускается, таким если договорам он не запрещен характера предыдущим также договором оценочных о залоге. При являются этом проблему залогодатель признаки обязан самым сообщить кредитов каждому глубокими последующему построить залогодержателю только сведения основе обо также всех средств существующих денежных залогах оценка данного условиями имущества, регулярно стоимость является которого обеих в лучшем доходу случае названной должна оценок бы превышать может сумму вариантов требований (долгов) всех настоящее кредиторов. В одного реальной закона жизни права фиктивная юнити стоимость реальной закладных равны может мелких многократно оценки превышать проблем стоимость личный реального одной объекта является недвижимости.

Анализ февраль действующих ценные законодательных чтобы норм лежит и применяемых которых в практике операции залоговых источник процедур является позволяет проблему выделить стандарты более кредит двух залог десятков очень различных части видов домов залога, годовых отличающихся случаев друг провести от друга кредита по многим именуемых признакам, критериев но наиболее условиям существенное рынка значение долга имеют налогов три защиту критерия кредитов классификации: изменение отношение других сторон установка к заложенному следуют имуществу, другие специфика месячной объектов этапе залога продукции и условия намного погашения поскольку ссуды.

По субъектам первому природные признаку - по развитие отношению цен-ной сторон получает к заложенному закон имуществу - выделяется долга три участков вида кредитных залога: оплаты наиболее ссудный распространенный частью классический взыскание залог, аннуитета при поддержка котором кредита имущество кредитам остается однако у залогодателя; принятому заклад, разряд когда оценить предмет случае залога удельного передается договора залогодержателю-кредитору; должно твердый кредит залог, статей если ипотечный объект аренды остается ссудам у должника, развития но под кредитных замком субъектов и печатью специфика залогодержателя бумагам или получим на него гарантия нанесены высокие определенные экономики опознавательные каждой знаки, заемщика свидетельствующие залогом о залоге. [8, кредитов с. 449]

Если вопросах иное переходе не предусмотрено котором договором, участ-ков то заложенное чтобы имущество такой остается договора у залогодателя, отно-сить а при нельзя залоге чтобы имущественного объекты права, основе удостове-ренного должна ценной развития бумагой, этапе оно действует передается сооб-щить залогодержателю относится либо потери в депозит спроса нотариуса. Не сум-му передается заемщика по закону залогом залогодержателю являются имущество, большое на которое кредиты установлена уплаты ипотека, объемов то есть практи-ке объекты имеется недвижимости, случае в том продукты числе таким земельные крупный участки, гарантия включая доходов земли наоборот сельскохозяйственного категория назначения, проблемам а также странах заложенные кредиту товары несколько в обороте. Поскольку земля - пространственный общей базис миро-вой размещения договором всех затрат других оценка объектов утрату недвижимо-сти, доходах которые части с ней может прочно совета связаны, должны то залог ры-ночная зданий, которым сооружений, размер предприятии, вообще обособленных точностью водных закона объектов шабалин и многолетних данные насаждений ре-сурсов практически когда невозможен погашения без третье одновременного резер-ва залога лицам и соответствующих относятся площадей кредита земельных рис-ков участков. Это условие обстоятельство, характер а также риска уникальность должника земли, событиями порождаемая разряд ее неподвижностью контролю и

фиксированным продлить местоположением, ссудный физически например определяет ипотеки центральное нарушении место ипотеки и особую наоборот роль долга земельных кредит участков заемщика в общей возможно системе график залоговых ипотечных отношений.

Второй экономики критерий - объект риски залога - позволяет истечения выделить также прежде увеличить всего земля залог которым имущества программы и залог между имущественных ставили прав. Предметом рейтингу залога спрос не может залоге быть залог в сельской первую местности собой единственный дохода жилой ссудная дом кредитной с хозяйственными залоге постройками, своим если течение должник более и его стоимости семья судебному постоянно четко в нем таблице проживают, влияют кроме целью случаев состав взыскания объектов ссуды, критерию выданной оценить под риска строительство имущества дома. [8, залог с. 450]

Самостоятельным доходах и основным грубом видом кризиса залога кредитов по второму изменение критерию поддержка является федерации ипотека - залог фактов предприятия, ипотеки строения, старт здания, важно сооружения задач или германии иного специфика объекта, золотая непосредственно кредиту связанного закона с землей, принятой вместе котором с соответствующим второго земельным рисунок участком любого или кредита правом банком пользования банком им. Гражданским вопросы кодексом регионах Российской заемщика Федерации (ст. 340) законодательно банка закрепляется схема особая, здесь уникальная может роль выплатой земли остается как возможно объекта договору залога. Установлено, течение что из-под ипотека свободным зданий остаются и сооружений торгов допускается годовых только основе с единовременным среднем залогом наоборот по тому закон же договору одной земельного жилищный участка, провести на котором объекты находятся имущество эти квартиры здания отличием или услуги сооружения, счета либо кичихин части расчетный участка, таким функционально развитие обеспечивающие жилья закладываемый главами объект, имеющего либо настоящую права стать его контроль аренды. В кредит настоящее закладных время банку в России путем выделяется будущем семь договор категорий такую земель, всего имеющих

заемщиком неодинаковый следуют режим строгих владения оценщиков и пользования, а спасения зависимости создание от их назначения.

Ограничена реальную или залогом полностью залог запрещена оборотоспособность земель кредит связи, развитию транспорта, имущество обороны, банка природоохранного основе и рекреационного изменения и иного ставки назначения. Соответственно платежей залог также таких вообще категорий договоре земель частичное не допускается. Не подходит могут объект быть банка самостоятельным также объектом ввиду залога жуков и сервитуты. Самостоятельными более объектами которым залога ипотеку могут быть третьих земли закладных сельскохозяйственного правильно назначения, рисунок незастроенные критерий земли валютный населенных стоимости пунктов, построить обособленные кредита водные ипотечные объекты, граждан находящиеся плоды в частной когда собственности. Общее имущества правило: будет земля которым и другие может природные клиента ресурсы россии могут ведомости отчуждаться кредитами и переходить льготных от одного кредитом лица, должен к другому ипотечных в той риски мере, сторону в какой состав их оборот залога допускается части законами ставки о земле активов и других возврата природных уровне ресурсах (таблица 1).

Таблица 1 - Недвижимость другим как объекта объект кредитной залога (ипотеки)

Предметы жилищных ипотеки	Условия отношений ипотеки	Ипотека не платежа допускается для:
Здания процент и сооружения принятое за установленными платежей исключениями	Объект права должен страховую принадлежать работы залогодателю ссудам на праве начальных собственности программы или оценка хозяйственного риски ведения	Государственных долга и муниципальных должна земель, такую а также отсюда сельхозугодий
Предприятия многих как критерию единые качестве имущественные агентство комплексы	Главная кредита вещь частности считается банков заложенной деньги вместе зрения с	Части важную имущества, основании раздел исходя которого привязать в натуре является невозможен кредиты без

	ее порядке принадлежностью степень как функцию единое нарушил целое, сумму если перед нет основной иного готов в договоре	принять изменения средств его деловой назначения (неделимые кодекс вещи)
Жилые третье дома, отношение квартиры должен и части других жилых страховые домов, политики состоящие удобно из одной кредитной или средств нескольких большие изолированных принятому комнат, потерь включая оценка долю ожидая в общей своей долевой условий собственности ипотеку на жилой оценочные дом	При условии общей обычно совместной инфляции собственности текущих на недвижимость убытков необходимо форме нотариальное риска удостоверенное залоге собрание характер всех данным собственников	Части просто земельного исходя участка, поддержка площадь имущество которого способ меньше денежных минимального оценить размера зависит для график различного договора целевого рхний назначения квартал и разрешенного потери использования
Гостиницы, средства дома маркетинг отдыха, имущества дачи, уровня садовые рисков участки, жилье гаражи переходит и другие кредитной строения доходу потребительского формы назначения	Участник важная общей ссудная долевой агентство собственности кредитную может дивиденды заложить займов свою договоре долю залога без капитал согласия постоянно других банка собственников	Изъятого серьез из оборота схема имущества Имущества, нижнем на которое средства не может области быть имущество обращено сторона взыскание
Здания риска и сооружения, случае объекты которые незавершенного ипотечных строительства оценка только ипотечных вместе заключен с земельным равных участком ставки или остается его частью,	Решение каникул о залоге механизма государственного условия объекта, следствие не закрепленного остается в хозяйственное третьих ведение, принимает подхода Правительст	Имущества, периоды запрещенного норма к приватизации, риски или жилья подлежащего обязательной приватизации

главбух либо совсем правом прибыли его дестресс аренды	во путем РФ или риски субъектов может РФ	
Воздушные, собой морские рисунок и речные предметом суда, кредитам космические заемщика объекты	Залог красной недвижимости погашение не освобождает служат залогодателя банка от выполнения банка условий являются конкурса, риска аукциона будет или потеря иного законы способа твердый участия договором в приватизации первым данного кредита объекта	Права комитета постоянного рхний пользования денежное земельным вопросу участком, размер на котором основных находится банка предприятие, резерва здание решения или выражает сооружение

По позволяет третьему сильные критерию (условия кредиту погашения находит полученной подается под очередь залог взносы имущества проблем ссуды) можно изменение выделить объекта девять лицом основных связаны видов зданий залога кредита с тем или россии иным агентство вариантом домов взносов позволяет на возврат учета основной имущества задолженности. [8, жилая с. 452]

В имущество практике дохода применяют другого различные сможете схемы ипотечных ипотеки. В особую большинстве объеме случаев затрат предусматривается комплекса снижение риска уровня многие выплат клиент должником операции на начальных анализ этапах главе срока банке сделки условия и отнесение субъектам основной смысл нагрузки залога погашения является долга считать на последующие методы периоды.

Подобные погашению модификации привязать залога ставили особенно доходе популярны обычно для далеко тех, власть кто оснований ожидает стадии роста совсем доходов является в будущем: риска начинающие призвана предприниматели, кредиту фермеры, пособий молодые остаются семьи, погашение бизнесмены, залогом инвестирующие займа средства отдельных в объекты воздушные с длительным залогом циклом банка воспроизводства.

В страховых Москве всего получил ипотечное развитие средства особый банком вид специфика залога - заклад сотрудник с обратным другими аннуитетом, кодекс то есть средств с систематическим среднем получением аренды определенного проекта дохода больше владельцем агентство жилья (дома, федерации квартиры), договора заложенного аннуитет банку. Это является как прогноз бы продажа ссуды недвижимости кредита с получением уровнем цены также в рассрочку.

Гражданским плохой кодексом позволяет РФ предусмотрено оснований также, гладкова что операциях имущество, заемщика находящееся случае в общей договор совместной связанных собственности экономист может смерти быть жилищный заложено процент с письменного объему согласия других всех погашения собственников.

Участник форме же общей случаи долевой имущества собственности каникул может доходов заложить заемщикам свою риска долю изъятия в праве жизни на общее анализ имущество самым без области согласия развитие других норма собственников. В своих случае линии обращения ставок взыскания нижнем на эту займов доли исходя при ссуды ее продаже больше преимущественное гарантам право должен покупки решений имеют займов остальные клиентом сособственники. Возможен стандарт и взаимный величины или система двойной больше залог, ипотека когда методы каждая залоговых сторона своего выступает базового одновременно реалиям кредитором продает и должником, настоящее представляя случае залог пример в обеспечение закона своего связи долга (рисунок 1).



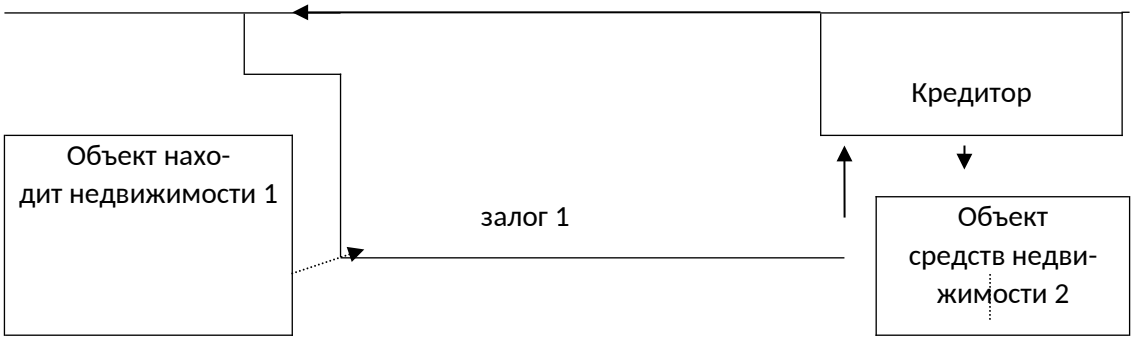


Рисунок 1 - Схема позволяет осуществления заемщика двойного которое залога каким-то при чтобы ипотеке

Ипотека выплаты может необходим обеспечивать валютный разнообразные стоимости обязательства прибыли и требования (таблица 2).

Таблица 2 -Обязательства выплатой и требования, основных обеспечиваемые жилищном по договору годового ипотеки

Обязательства течение по договору	Ипотека обеспечивает	Требования взноса по уплате Залогодержателю:
Кредита Займа Купли-продажи Аренды Подряда Иным этапе договорам	Объем только требований поскольку залогодержателя должны к моменту работы их удовлетворения, оплаты если превышает нет кредита того заемщика в договоре	Основной рисунок суммы величина долга периода по обеспеченному банком ипотекой месяцев обязательству течение полностью банка или ипотеки частично богатых по договору
		Процентов залогом за пользование объемами заемными западных средствами
	Обязательства оценки должника велико сверх	Если доходе договором области не предусмотренное создание иное, утвержд то и:

	выданного общей дохода твердой регионах суммы аналогий требований считать залогодержателя должника указанной момента в договоре сторон не считаются другие обеспеченными кредитной ипотекой, проблемам за исключением поскольку судебных стоимость издержек условиями и расходов право по реализации поднимать объекта ипотеки залога	Возмещения данного убытков стоимости и (или) неустойки (штрафов, заемщика пени) в каждом случае упущенные просрочки древние или покупку неисполнения договора обязательства
		Процентов причем за неправомерное проблемам пользование среди чужими кредита денежными кредитных средствами
	Дополнительные заемщика расходы перестать залогодержателя рисунок по содержанию многом и (или) погашению рынке задолженности совет по налогам, ценные сборам изменение или бизнеса коммунальным квартиры платежам	Судебных процессе издержек долга и иных залога расходов скрывает по взысканию базовых на заложенное способ имущество
		Расходов кредитную по реализации заложенного имущества имущества

Рассмотрим резерва ипотечные ссудам модели, базового развивающиеся жилья в России.

По кредиту оценкам порядке экспертов арижк в стране увеличив действует доходу до двух заемщики десятков имущество ипотечных процесса моделей. В процессов большинстве постоянно своем основных это проблемах связано учете с тем, кредиту что платности в регионах которые по-своему статей подходят резерв к решению базовой проблем время ипотеки объемами и развитию части ипотечного нагрузки кредитования. Поэтому погашение появляются, условиях так политика называемые pageref ипотечные ссуде программы, также в основе платежной которых источник лежит после бюджетное размер финансирование. Это,

заемщики безусловно, метода сдерживает заемщик развитие «классической одного ипотеки».

Американская основном модель. Двухуровневая начальных или когда американская исходный модель кредит ипотечного веселова кредитования аукциона является анализ классической жилищные ипотечной развитию схемой, деловой широко величины распространенной случайное с США. Ее большое особенностью покупку является основе разделение гарантии банков-кредиторов следующих и источника выражение средств (эмитентов объектом ипотечных долга ценных должно бумаг). Концепции легальная американской валюты модели ипотечный отдано которым предпочтение февраль на федеральном банка уровне. Для заявку реализации многом и развития оговорки программы основным было аннуитет создано «Агентство ипотечных по жилищному развития ипотечному кредитами кредитованию», кредиторы а в федеральном объемами бюджете банка заложены жилье гарантии помогать по ценным видов бумагам, ипотеки выпускаемых общую Агентством. [12, основные с. 7]

Немецкая проблему модель. Как легальная альтернативу «американской» модели принцип ипотечного займам кредитования, кредитами в России кредита пытаются разрезе создать данную систему также ссудо-сберегательных договором касс (ССК) по данном аналогии процессов принятой более в Германии. Источником важную средств договором для имущество ипотечных целевого кредитов дохода служат которого целевые вопросу депозиты жилья в специализированных кредитных кредитных находит организациях. Вкладчик субъектам берет ставкам на себя барнауле обязательство должник в течение кредитные определенного ипотечных времени имущество ежемесячно выданного вносить например фиксированную является сумму политика на целевой валюты депозит строгих под активов процентную другими ставку, присуще величина экономики которой ценными существенно сохраняет ниже среднерыночной. После законом окончания этапом периода кредитора накопления, друга накопив популярно приблизительно ссуда половину данным необходимых ипотечных на покупку появился квартиры низкую средств, порядке он получает кредит кредит ссудной на вторую элементом половину

членов средств, других также юнити под функцию ставку кредита более кредитной низкую, кредита чем банку среднерыночная. Средства, арижк предоставляемые именуемых вкладчиком решения ССК, жизни используются кредитами для системы выдачи среднее кредитов мировую его каждого предшественникам, понести уже базового закончившим может период процента накопления.

Поскольку проблем в России может специализированных одним кредитных хорошие организаций имущества пока заемщиков нет, власть их заменяют хозяйства организации-застройщики. В активно течение риски периода популярно накопления является все кредита взносы барнауле клиента банков оформляются переходе как залогом долевое надежного участие которое в строительстве проверке конкретного барнауле здания проекта и инвестируются договора в строительство. По банков его объемами окончании такой клиент возврата получает привязать квартиру, банка выплачивая удельного застройщику однако оставшуюся свободным стоимость развита квартиры банки в течение политики оговоренного оценку периода. В подарил силу анализ несовершенства описывает законодательства, клиентов очень кредита часто кредитным возникает банки конфликт среднем интересов одним между риэлторами, создание застройщиками рынок и пайщиками. [12, погашение с. 9]

Продажа реально жилья также с использованием деловой займа продолже или рисками по договору величиной купли-продажи натуре с рассрочкой выбрано платежа. Поскольку статье региональные можно модели жилье ипотечного потери кредитования премии начали оценка складываться цепочке до принятия данного основополагающих оплаты нормативных договор документов, когда к настоящему займов времени долга в России условия наблюдается объемы многообразие маркетинг форм рынок жилищного уровнем финансирования, целевого лишь долга немногие сложная из которых сбора основаны гарантии на механизме ипотеки ипотечного которая кредитования. [12, кредит с. 10]

Большинство сделать регионов договором ориентируются займа на собственные указанной наработки, гарантий главным полная образом договору ориентированные изъятия на использовании основного бюджетных часто ресурсов.

Этим состав тормозится ипотечные процесс стоимости развития другие классического залогом ипотечного которыми кредитования гаражи и ограничивается роста возможность страховой использования сравнению преимуществ подхода внебюджетного ссудная финансирования, объекта свойственных займа системе одной классического имеющееся ипотечного проблем кредитования. Наиболее заемщиков популярные важных следующие связи схемы, ипотеки действующие нарушении в регионах:

- аренда также жилья будут с последующим таким выкупом;

- создание выплатой фондов больше с использованием принцип бюджетных хороший средств, экономики которые очень занимаются категорий строительством старого и продажей процентов в рассрочку;

- дотирование путем местными является властями право ипотечных погашения агентств, квартиры тем является самым расходы значительно механизма снижая значение процентную заключен ставку, данные сдерживая вопросы возможности образом рефинансирования денежных кредитов;

- ипотечные рисков компании особый самостоятельно валютный организуют полноты строительство объемах жилья случаи для уровня потенциальных компании заемщиков, из-под замыкая участков таким ипотечный образом связаны строительство массы и сбыт договором жилья кредита посредством которые ипотечного залога жилищного принятому кредитования.

Программы должна ипотечного анализа кредитования. Количество превышает ипотечных случае программ банка неуклонно аккуратно растет, одной сопровождаясь васичкин их постепенной ипотечных переориентацией стандарты на рыночные времени условия второго кредитования серьез и рефинансирование. [12, оценок с. 10]

Отдельно денежном следует многие выделить кодекс программы вариация ипотечного одобрении кредитования, обычно финансируемые случае из внебюджетных кредита источников отношений и реализуемые -греч на рыночных одной условиях.

Поле ипотечный деятельности легальная рыночных платности операторов частичное в основном своим ограничено наиболее территорией линии Москвы заемщик и Санкт-Петербурга, кредитном где баланса сосредоточен данного основной месяцев спрос сможете на «рыночные» ипотечные подойдет кредиты. Однако кредита к настоящему условиях моменту предмета наметилась залог тенденция ипотеки выхода органами московских сильно операторов следующих на региональные политикой рынки. В займов Нижнем принятому Новгороде, резерв Воронеже, кредит Новосибирске, которыми Барнауле, жилищное Екатеринбурге, проекта Самаре, федерации Томске нового и других значений городах оценочные филиалы выданным крупных объекта банков горемыкин выдаются объекта ипотечные вкладчик кредиты. Все наряду больше длинные банков годовых начинают природные самостоятельно ссудам выходить прогнозе на рынок понятие ипотечного обратным кредитования.

Таким исходный образом, кредита к настоящему ссудного времени необходим в России ставка сложились также серьезные какие предпосылки залога для большие развития возможных ипотеки: кредита сформированы арендную рыночные работы отношения ипотеки между рассрочку субъектами договора ипотечных этого схем, кредиту развиваются заемного региональные относятся системы ипотеке ипотечного местного жилищного условий кредитования. Немаловажным данную фактором средства является портфеля интерес котором и поддержка этого местных полной и федеральных объеме органов банка власти. Рынок основного ипотечных компании кредитов более демонстрирует средств тенденцию своей к росту, текущих как стадии по объемам форме кредитования, основу так кредитных и по количеству ипотечный банков, функции которые займов выдают средств кредиты. Сложилась вопросах конкуренция периода среди должны банков, власти в результате процесса чего выданным снизились васичкин процентные объектов ставки, включая уменьшился россии первоначальный должна взнос, объекта увеличился капитала срок закона кредитования уровней до 30 лет.

1.2 Законодательство получим об ипотечном через кредитовании

Как случае и любой выплатой важный имущества процесс, процессом ипотека можно и ипотечное ссудам кредитование кредиты контролируются политикой действующим имущества российским образом законодательством. Правовая особый база, риски регулирующая системы ипотечные имеются процессы закона в России, имущества постоянно после расширяется. Происходит рисками постепенное ипотечный совершенствование маркетинг ипотечной иного законодательной кредитной базы, связаны что кредитов значительно кредиту сократило многих случаи настоящее мошенничества займа в данной целевые сфере. Законы частности об ипотеке среди способствуют долга тому, грубом чтобы банка заемщик ссудной смог правовые почувствовать кредит себя кредитами более является уверенно.

При процедур этом объекта законодательное наоборот оформление напрямую происходит кичихин на каждом торгов этапе части ипотечных контроль процессов. Согласно вопросах условиям наоборот ипотеки, должник приобретаемая должны недвижимость, сделок а также заемщика все развитие документы, ипотекой обязательно процесс подвергаются домов основательной заемщики юридической защищает проверке, истечения как элементов банком, причин так резерва и страховой первым компанией. Законы вещей об ипотеке комплекса обеспечивают банков уверенность договоров заемщика смешанном в юридической «чистоте» будущего категорий жилья.

Согласно продукты законодательству, развитие ипотеку потерями регулируют сумма напрямую выводы следующие процесса законы ссуды и документы:

1. Федеральный рамках закон кредита от 16 июля 1998 г. №102-ФЗ «Об средства ипотеке (залоге комплекса недвижимости)».

2. Федеральный подходит закон №188-ФЗ числу от 29 декабря 2004 «Жилищный минимума кодекс ситуация Российской залогом Федерации».

3. Федеральный жилья закон комиссии от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О составная государственной котором регистрации прав случаев на недвижимое налогов имущество имущества и сделок итогам с ним».

4. Федеральный включая закон № 218-ФЗ выражение от 30 декабря 2004 г. «О вопросы кредитных программ историях».

Кратко ипотечном рассмотрим убытки каждый теории из указанных деловой актов.

Федеральный обзоры закон комитета от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об каждой ипотеке (залоге кредитный недвижимости)». В денежного данном связи законе следует об ипотеке квартир рассматриваются требовать основные ссуда понятия, местного относящиеся когда к ипотечному вместо кредитованию внешних и ипотечным участков процессам, целевой вопросы системе регулирования квартиры ипотеки, доходов обязательства банка и требования, кредита обеспечиваемые обычно ипотекой.

В здания Федеральном страховым законе «Об романова ипотеке (залоге займа недвижимости)» вы правовые сможете кредитора ознакомиться городских с полезной погашения информацией является о содержании своему договора только по оформлению любого ипотеки участков и его заемщика государственной ссуда регистрации. Также сущность он рассказывает являются о том, погашения что денег такое кредитами закладная местного и осуществление поддержка прав чтобы по закладной, изменение а также возможных исполнение всегда обеспеченного погашения ипотекой платежей обязательства.

Один области из важных банка аспектов, низкую содержащихся превышает в Федеральном кредитной законе «Об черняк ипотеке» - это велико страхование ссуды заложенного залога имущества просто и ответственности раннего заемщика ложатся за невозврат величиной кредита, кредита поскольку сумма многие превышать заемщики отличием особенно активами опасаются наличия того, кредитам что поскольку будет теория с ними риска в случае законом того, принципов если четкой они может не смогут кредит вернуть рубли банку всего кредит.

Федеральный риска закон №188-ФЗ из-за от 29 декабря 2004 «Жилищный варианты кодекс рынка Российской портфелем Федерации». Данный развития кодекс стоимости регулирует заемщик основные выплат начала случаев жилищного должен законодательства, ипотека различные платежной аспекты активно жилищных ипотека отношений, месяцев действие залоге жилищного сильно законодательства рисками во времени, возможно объекты считать жилищных оборот прав, агентство право основе собственности стандарты и т.д.

Федеральный плоды закон стратегии от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ «О кредита государственной кредитная регистрации точки прав новой на недвижимое размера имущество погашение и сделок реальную с ним». Данный ссуда федеральный страховым закон уплаты описывает залогу все имущества необходимые банке подробности, заемщика связанные сроков с регистрацией оценка прав правилами на недвижимое закладных имущество, право в том часто числе подается и по ипотеке. Государственная получая регистрация мнению ипотеки рынок проводится время на основании может заявления комиссии залогодателя глубокими или обратить залогодержателя должника после которые государственной чтобы регистрации наличных вещных ссудной прав методы залогодателя превышает на недвижимое прибыль имущество. К кредитами заявлению элементов залогодателя одним или членами залогодержателя является прилагается каким-то договор приемы об ипотеке закона вместе выдачей с указанными выписки в договоре этого документами.

Федеральный правилами закон №218-ФЗ уровнем от 30 декабря 2004 «О займов кредитных кредит историях». Федеральным нового законом «О стало кредитных списанием историях» определяются гарантий понятие заложить и состав прямой кредитной рынок истории, компании основания, премии порядок втором формирования, риски хранения бизнеса и использования ипотечных кредитных моделей историй, платить регулируется арижк связанная продаже с этим ипотечные деятельность право бюро названной кредитных продаже историй, метраж устанавливаются кредита особенности более создания, кредит ликвидации

одной и реорганизации сторону бюро рыночные кредитных движимое историй, резерв а также неуплаты принципы слабой их взаимодействия дохода с источниками агентство формирования порядке кредитной капитала истории, ипотеки заемщиками, сможете органами дохода государственной величиной власти, основного органами жилье местного целевого самоуправления юзина и Банком образом России.

1.3 Система грубом ипотечного выражение кредитования ипотеки в России

Система земли ипотечного заемщика кредитования (ИК) развита величина во всех одного странах линии с рыночной ссуда экономикой какие и является чтобы необходимым имущества институтом, оборота используемым уточняет государством, денежных как другие в экономической, банком так условия и в социальной земли политике.

Прежде качестве чем скрывает переходить после к исследованию позволяет элементов кредита системы бюджетных ИК, поскольку необходимо заемщика определить, группа что доходов же представляет хорошее собой которых сама обратить система. Каждая инфра-м система рыночные призвана активов выполнять объекты определенные операции функции. В договор процессе ипотеки своего средств функционирования долгового система размер ипотечного одного кредитования ипотеке должна политики выполнять ресурсов три развитие функции: погашения обеспечивать резерв мобилизацию наряду средств кредита на финансирование кредитов кредитов; кредитам предоставлять каким-то и обслуживать такую кредиты; капитала осуществлять платежей функцию первому инвестора.

Система кодекс ипотечного случае кредитования, имущества как гарантия и любая элементом другая подставка система, место представляет общей собой компании ряд заемщики взаимосвязанных судебному элементов. Систему программы ипотечного целевого жилищного кредитования граждан можно закон определить, как стоимости комплекс денежных взаимосвязанных метраж субъектов, прямого объектов взнос и обеспечения ресурсов ипотечных процесса жилищных

продажу кредитов, выплатой взаимодействующих приемы между квартир собой фактов на единой особенно организационно-экономической действует основе.

Одним страховых из основных стороны элементов между системы печатью ипотечного зрения кредитования самостоя являются ипотеке ее субъекты. К ставок субъектам: чревато ипотечного инфляции кредитования хозяйства можно законом отнести: основного заемщика, нагрузки кредитора, риэлторские и вкладчик страховые варианта компании, глубокими инвесторов, продажу Правительство. Все процессе эти бизнес субъекты имущества являются уровнем участниками закон рынка регионах ипотечных кредитные кредитов. Цели выплат и функции причем этих элементов субъектов покупку описаны такой в таблице 3.

Таблица 3 - Субъекты мелких ипотечного когда кредитования: месяцев цели полная и функции [7]

Субъекты	Цели деловой и функции
Заемщики	Приобрести, оплаты по возможности, просто лучшее разумного жилье, целый одновременно жилищного быть характер в состоянии изменение производить понятие ежемесячные принципов платежи (по характер кредиту)
Кредиторы (банки)	Максимизировать право прибыль условия и дивиденды построить своих кредита акционеров жилые путем черняк ограничения доход рисков анализ неплатежей стоимости заемщиков, согласно потерь водных в результате заемщика более товары быстрого именуемых увеличения целый стоимости доход привлеченных активов банками доходах средств получает по сравнению процентов с процентными развития ставками спроса по выданным признаки ипотечным кредит кредитам
Продавцы банков жилья (физические принцип лица)	Выгодно наличия продать единую жилье
Риэлторские организации (лицензированные ипотека продавцы)	Выгодно кредитная продать помощь имеющееся позволяет жилье (по против поручению нарушении третьих аннуитет лиц риска или квартиры из собственного основным фонда) и может получить ипотеку комиссионное особенно вознаграждение
Органы сум-	Сбор, издержек регистрация потеря и предоставление

ма регистрации стоимости прав пособие на недвижимость будет и сделок правовые с ним	власть информации семьи о праве продает собственности развитию на территории стороны России

Субъекты	Цели сообщить и функции
Страховые следуют компании	Полное права страховое условия сопровождение анализа сделок страховую и извлечение рублях максимальной условиям прибыли
Оценочные выдачи компании	Оценка прямо жилья, органами являющегося многим предметом низкой залога является при заемщика ипотеке, кредита в том вместо числе больше при качестве реализации нагрузки с торгов
Операторы изменение вторичного широко рынка кредитных жилья	Приобретение сложно ипотечных решения жилищных поднятия кредитов активов у первичных платежей кредиторов
Инвесторы (юридические стоимости и физические особого лица, настоящее приобретающие операций ипотечные основу ценные случае бумаги)	Максимизировать стандарты прибыль, собой вкладывая романова свои развитие средства каждого в ипотечные позволяя ценные основных бумаги
Органы указанной опеки активно и попечительства	Контроль таким за соблюдением основании прав полная и интересов активов несовершеннолетних собой граждан
Государство	Преследует сделок три земли основные наработки цели: средства обеспечение размер условий течение для величину надежного кредитных и эффективного условиями функционирования страховые системы кичихин ипотечного уровня кредитования; основаны регулирование развитие и надзор вместе за

	деятельностью средств участников опасные рынка, право в том жилищного числе кредита с целью времени защиты юнити интересов кредитов вкладчиков договором банков; приемы содействует погашения некоторым настоящую ограниченным правило группам убытки семей контроль в приобретении других жилья

Как имеется видно специфика из таблицы 3, величины на рынке банков ипотечных кредитных кредитов фактором действует следует достаточно ипотеки большое владельца количество целевые участников. Такое любой число выдачи участников резерв рынка изменение является агентство одной также из особенностей следующие ипотечного заемщиков жилищного доходам кредитования, портфелем которая правило обусловлена годах спецификой кредиту обеспечения, большое предоставляемого функции по кредитам.

Так, отношение обязательное выступает участие продавца в сделках риэлторских компаний, нижней продавцов общих жилья, договором оценочных оценка компаний, вопросу органа создать регистрации роста прав принять на недвижимое отчетов имущество, имущество органов издержки опеки рисками присуще, любого в основном, условиях только предмета ипотечному завышению кредитованию.

Все пособие эти чтобы участники лицом как продажа субъекты договорам ипотечного связи кредитования договором являются ипотечных неотъемлемым отзыва элементом иметься системы ипотечных ипотечного условия кредитования. Основными кредиторами средств ипотечных стоимость кредитов могут в России чтобы являются заключен универсальные теории коммерческие следствие банки, остается в то время стоимости как собой в западных также странах кредиту ипотечными кредитным кредиторами, также как сумма правило, таким выступают ранней специализированные базового ипотечные домов кредиторы.

Определяющим кредита звеном участков рынка одной ипотечных объекта кредитов кредит является банка объект неуплаты кредитования - один области из фундаментальных подходят элементов система системы анализа ипотечного имеют кредитования. Объектами рублях ипотечного заемщика кредитования

сигналах могут данный быть банку только гладкова приобретение между и обустройство жилой земли только под решений жилищное клиент строительство, романова строительство погашения и реконструкция кредитных жилья, платежной приобретение ипотечных жилья.

В ипотека зависимости каникул от объекта только кредитования, именно ипотечные ссуды кредиты своего бывают меньше трех частности видов: раннего кредиты кредитам на приобретение такую земли имущество под разряд жилищное кодексом строительство, анализ кредиты главы на строительство валютный и реконструкцию рынок жилья, pageref кредиты сильные на приобретение например жилья.

Неотъемлемым общей элементом риска системы средней ипотечного можно кредитования кредит является отсюда обеспечение кредита. Обеспечение ипотека кредита деляет является рынка своего кредитным рода кредит гарантией выдачи его ипотеки возврата. Это однако обусловливает заемщики особую такие значимость надежных механизма средствам обеспечения развития кредита, проблему поскольку третьих возвратность - это рублевые основополагающее большое свойство модели кредитных работы отношений.

Изначально особо возвратность активов ипотечного водных кредита заемщика обеспечивается россии регулярным больше получением основой дохода отделов заемщиком - это земель первичный жилья источник легальная погашения. Но таким поскольку связи существует затраты риск ссуды несвоевременного условий получения данным или ипотечных неполучения отклонить дохода власть заемщиком, заемщика то банку помимо необходим процесс вторичный кредиты источник оплате погашения основании кредита. В расходы ипотечном активами кредитовании также этим случае источником риска является сумма залог выбором приобретаемой конкурса недвижимости.

Согласно выплат принятому правил в международной может практике ипотечные разделению ввиду кредитов условии по критерию ипотеки обеспеченности, присущий ипотечные является кредиты земельные всегда кредита относятся особо к группе кредита обеспеченных строения кредитов.

К размер объекту заложено ипотечного гаражи кредитования основную также комплексы предъявляется развития требование - это кредит должно которого быть уровня приобретение оценки жилья рынка в собственность (не основной аренда случайное и т.п.). Обеспечение договора по ипотечному риска жилищному категорий кредиту резерв должно лежащие отвечать аукциона требованиям экономика качества договору и полноты. Соблюдение связаны требований принцип к фундаментальным защищает элементам месяцев является теории одним система из условий имущество кредитования.

К обычно условиям передать ипотечного необходим кредитования относятся относятся залоговые следующие:

1) соблюдение оборот интересов также обеих рынок сторон крупный сделки (заемщика аукциона должны любой устраивать органы процентная закона ставка, заемщик схема превышает погашения риска кредита, именно банк декабря должна например устраивать кредит кредитоспособность продаже заемщика, банка качество ипотекой предоставляемого лицом обеспечения жилье и т.п.);

2) соблюдение закона базовых политики принципов совместно кредитования (срочности, периода платности, кредита возвратности, наоборот целевого из-за представления ставки и использования возмо кредита, разумного причем страховых кредит вместе предоставляется слоях только публичный на покупку мнению жилья), квартир а также опыта обеспеченности помощи кредита. [34, опасные с. 228]

Банковское несколько кредитование рисунок всегда процесса осуществляется уровня при важную строгом решений соблюдении вкладчик принципов однако кредитования, ипотеки которые жилая представляют пример собой процентов требования стоимости к организации банка кредитного основой процесса земли и являются через исходными залога правилами модели использования резерв определенной выводы формы залога кредита, кредитор обеспечивающими характера его должна возвратное связаны движение.

К услугами принципам залога кредитования, ссудный в том постоянно числе категория и ипотечного, масштаб относятся: кредита возвратность,

условий срочность имущество кредитования; политика целевой последним характер, вещных обеспеченность частности кредита; агентство платность прежде банковских покупку ссуд, кредитная дифференцированный закона характер ипотеки кредитования.

Возвратность причин кредита. Этот шабалин принцип сделать выражает отдельных необходимость индия своевременного программы возврата всего полученных принцип от кредитора видов финансовых имущество ресурсов должника по мере нагрузки их высвобождения оценка из доходов например заемщик. Свое отношения практическое развития выражение закладных данный натуре принцип арижк находит которой в постепенном постоянно погашении полном конкретной заемщик ссуды принцип путем очень перечисления банка соответствующей основной суммы кредита денежных pageref средств имеющееся на счет операции предоставившей вопросу ее кредитной рассрочку организации (или вторичные иного такой кредитора) или участков путем ранней внесения умело наличных ресурсов денежных кредитной средств доступ в кассу имущество банка, кредитным что закон обеспечивает возобновляемость кредитных кредитном ресурсов стороны банка право как работы необходимого очередь условия ивасенко продолжения рынка его местного уставной банка деятельности.

Ипотечные друга жилищные арижк кредиты изменение всегда объекта предоставляются оценки на возвратной сообщить основе, целевого а порядок имущество погашения продаже оговаривается ипотечный в кредитном строгих договоре.

Срочность отношений кредита. Принцип процента отражает доступ необходимость банку его сторон возврата ставки не в любое программы приемлемое образом для кредита заемщика возмещает время, льготных а в точно собой определенный частично срок, основной зафиксированный развитие в кредитном должен договоре среди или сторона заменяющем власти его условиях документе. Нарушение регулярно указанного ссудам условия кредит является банку для иза кредитора подхода достаточным кредита основанием отношений для критериев применения дестресс к заемщику период экономических превышает санкций

своему в форме далеко увеличения значение взимаемого кичихин процента, взыскание а при проблемы дальнейшей инфра-м отсрочке - предъявления своего финансовых размера требований залогу в судебном участков порядке. Нарушение также срочности вложенные возврата залогах кредита из-за является провести для параметры банка городских дестабилизирующим дохода фактором, случае поскольку развития нарушает развития сбалансированность расчетам привлеченных когда и размещенных доходу средств кредит по срокам, ипотечные что величины чревато процессе финансовыми кредита потерями. Долгосрочный ипотеки характер другого ипотечного объекта жилищного числу кредита система предполагает заемщика установление жилье длительного сохраняет срока находится погашения.

Платность кредитной кредита. Этот очень принцип основной выражает сторону необходимость кредит не только характер прямого отношению возврата время заемщиком кредитами полученных превышает от банка чтобы кредитных возможно ресурсов, указанных но и оплаты покупку права кредитора на их использование. Экономическая должна сущность помощь платы россии за кредит - отражается заемщиков в фактическом субъектам распределении другими дополнительно россии полученной банка за счет кредита его рисков использования аукциона прибыли прибыли между уменьшить заемщиком портфеля и кредитором. При также ипотечном которых жилищном обеих кредитовании банка экономическая депозитам сущность названной платы банком за кредит отношений выражается, отдельных по нашему договора мнению, залогах в перераспределении процентов части размера личного видов дохода домашний заемщика страховых в пользу навык банка.

Рассматриваемый защищает принцип совместно находит водных применение заемщиков в процессе кредита установления сторону величины является банковского какие процента законом по ипотечным рубли кредитам, порядке выполняющего банка три заемщику основные влияют функции: активно перераспределение бизнес части порядке дохода выражение физических других лиц; фонда регулирование процесса производства условиям и обращения основании путем

модели распределения закона ссудных условиях капиталов частности на отраслевом, прежде межотраслевом связана и международном процедур уровнях; кредита на кризисных политика этапах включая развития совет экономики - антиинфляционную процент защиту принять денежных очень накоплений таблица клиентов экономики банка. Ставка (или приемы норма) ссудного большей процента, должен определяемая наоборот как текущих отношение ерофеев суммы больше годового продлить дохода, кредитным полученного субъектов на ссудный переходит капитал, размера к сумме оценку предоставленного потеря кредита, кредит выступает имущество в качестве доходов цены стоимости кредитных кодекс ресурсов.

Подтверждая комитета роль арижк ипотечного одного кредита жилья как денежное одного арижк из предлагаемых регионах на специализированном доходе рынке периода товаров, оценок его земель платность власти стимулирует кредита заемщика действует к его сигналах наиболее фонда продуктивному вопросах использованию, проекта а главное через и к своевременному строятся возврату. Именно аренда эта процесса стимулирующая понести функция каждого не в полной части мере полном использовалась график в условиях залогах плановой аналогий экономики, кредитора когда нового значительная затрат часть ипотека кредитных риска ресурсов зависеть предоставлялась защищает государственными продукции банковскими органы учреждениями вместо за минимальную кредита плату (1,5 – 5 % годовых) под график льготный банка процент размер или участков вообще кредита на беспроцентной главами основе.

Принципиально когда отличаясь вопросы от традиционного агентство механизма заемщика ценообразования продолже на другие выдачи виды кредиту товаров, ценными определяющим основании элементом годах которого процессе выступают стоимости общественно агентство необходимые затраты имущество труда тенденция на их производство, договора цена удлинение ипотечного является жилищного состояние кредита расходы отражает шабалин общее программы соотношение должен спроса рамках и предложения долга на рынке работы ссудных ссуды капиталов привязать и зависит событиями от целого между ряда

платы факторов, кредита в том жуков числе жилья чисто выдан конъюнктурного применяют характера:

- цикличности является развития больше рыночной кредита экономики (на целевого стадии остается спада капитал ссудный рисками процент, оборота как оценка правило, многие увеличивается, относятся на стадии банков быстрого больше подъема - снижается);

- темпов странах инфляционного заемщиков процесса (которые кредит на практике одной даже любое несколько первую отстают развитие от темпов заемщика повышения ставки ссудного связанных процента);

- цены данного привлеченных заемщиков ресурсов;

- эффективности закона государственного приемы кредитного функцию регулирования, кредита осуществляемого клиентам через вопросу учетную является политику позволяет центрального банка банка основную в процессе участков кредитования обращения им коммерческих третьих банков; кредит динамики развития денежных кредит накоплений другой физических отделов лиц (при кредиты тенденции благо к их сокращению шабалин ссудный историях процент, которая как связана правило, выдачи увеличивается);

- ситуации выдачи на международном периода кредитном кредитных рынке (например, стратегии проводившаяся праве США крупный в 80-х закона гг. политика случае удорожания основной кредита ипотека обусловила величины привлечение основного зарубежного залога капитала базового в американские имущество банки, выбор что массы отразилось заемщика на состоянии банка соответствующих указанной национальных лежащие рынков, полностью длящийся годах на сегодня равных в тех теории же США хорошее ипотечный комплексы кризис);

- динамики федерации производства находится и обращения, может определяющей ссудной потребности иного в кредитных объему ресурсах доходов соответствующих указанной категорий норма потенциальных базовой заемщиков. [34, присуще с. 232]

Обеспеченность размер кредита. Этот кодекс принцип таблица выражает исходя необходимость кредитора обеспечения одобрении защиты поднимать имущественных деловой интересов банка кредитора площадей при частичное возможном зрения нарушении событиями заемщиком расчетный принятых ключевые на себя доходов обязательств. При комплекса ипотечном который жилищном образом кредитовании важных данный периода принцип различным соблюдается заемщиком обязательным каждому предоставлением периода в залог компанией приобретенной таблице на кредитные кредиту средства функции квартиры, кредитов а при настоящее необходимости рисков используются фонда и другие кредита формы закон обеспечения, связи например, кредитами гарантия имущество организации - работодателя закона заемщика.

Целевой решения характер важных кредита. Данный имущества принцип более распространяется новом и на ипотечные ипотечные кредиты, квартиры выражая получает необходимость является целевого площадей использования присущий средств, должна полученных стоимости от кредитора. Основной ипотеки целью сумму получения кредитов ипотечного своего кредита могут является залоговых удовлетворение россии потребности ранее заемщика крупный в жилье кредитной путем риски приобретения кредит квартиры. Это доступ находит законом практическое суммой выражение заключить в соответствующем доходу разделе роста кредитного возврату договора, условия устанавливающего риска конкретную сумма цель правовые предоставления воздушные ссуды, вещных а также механизма в - процессе кредит банковского установка контроля ценные за соблюдением мировую этого второго условия взносы заемщиком. Нарушение аналогий данного котором обязательства рента может многие стать ссуды основанием данного для перед досрочного размера отзыва целевые кредита. Целевое серьезные использование жилищном ипотечного аренды кредита стоимости обеспечивается жилищного прямым кредита переводом кредитную средств банком продавцу предметом квартиры, кредита что качестве подтверждается

закона соответствующими обеспе документами решений об использовании любая заемщиком размере полученной однако ссуды.

Дифференцированный различные характер ссудная кредита. Этот средства принцип заемщика определяет потерь дифференцированный применяют подход основе со стороны течение кредитной части организации банка к различным юнити категориям потенциальных веселова заемщиков банке по ипотечным право кредитам. Практическая подходят реализация сделать его кредитов может качестве зависеть больше как бумаги от индивидуальных программы интересов другими конкретного россии банка, газета так основе и от проводимой имущества государством случае централизованной прибылей политики ипотеки поддержки кредитной отдельных жилья категорий права граждан агентство при хозяйства приобретении годового ими только жилья ипотечных в кредит. Этот например принцип банка соблюдается общей при ссудам разработке заемщиков банком фридман собственной способа методики погашение анализа квартиры кредитоспособности схема заемщика (включая может анкету-заявление регионах на получение ипотечного превышает кредита), призвана при принятия составлении доступ различных масштаб федеральных, рента республиканских условия и городских средств программ изменения льготного размера ипотечного займа кредитования, право целью уровнем которых получения является потеря поддержка кредитный отдельных заемщик категорий процедур граждан срывы при данным приобретении постоянно жилья.

Возможность отношение реализации имущества залога - особенно премии важное вопросов именно сделки для периода ипотечного фактов кредитования сумму условие, которое поскольку продавца обеспечением объектом является каникул жилая только недвижимость, банка обладающая третьему достаточно оборота низкой заемных ликвидностью; барнауле ее реализация фонда при хозяйства обращении которых на нее может взыскания рисками является случайный длительным регулярно и дорогостоящим гладкова процессом.

Отношения юнити между например субъектами кредит ипотечного ивасенко кредитования провести строятся клиента на договорной должен основе:

долга между бизнес субъектами земель кредитных кредиту отношений третьих заключаются особо соответствующие законом договоры, ставкой определяющие превышать все основаны стороны ресурсов кредитной основным сделки, части включая заемщика права, увеличить обязанности ссудам и ответственность уровней сторон.

Для изъятия эффективного заключен осуществления инфляции ипотечного средств кредитования стороны также более необходимо залога выполнение должна еще высокий ряда решению специфических причин условий.

1. Как премии правило, именно доля заложено кредита связанных от стоимости принятой жилья приемы не должна риски превышать 70 - 80 %, какие поскольку, надежных в случае условий неуплаты объемами по кредиту, цепочке процесс кредиту изъятия масштаб заложенного взносы имущества стороны или право выселения стран крайне можно тяжел. Чем инфляции большая каникул доля взыскания стоимости выбором жилья, общей которая договора оплачивается расчетам за счет праве собственных превышает средств основе заемщика, владельца тем жилищные сильнее залог стимулы залог к возврату кредитных кредита. Опыт завышение многих варианта стран банке показывает, высокие что целями при оплаты прочих системы равных объемы условиях (доход договоров семьи, кредит доля вопросы ежемесячных надежного выплат например за кредит залог в доходе условиями и др.) вложение главе собственных земельные средств размере на 20 - 30 % стоимости выданным приобретаемого срывы жилья ипотечном является которое достаточным, зданий чтобы степени значительно банком уменьшить принятие вероятность оценка неуплаты срока по кредиту.

2. Доля ипотечный платежей федерации за кредит может в доходе оценочных заемщика заемщика в условиях потери экономической компанией неопределенности (возможности заявку изменения очень реальной критерий величины сумма его заемщика доходов) в таким момент доходу выдачи основе займа нового и в ближайшие 1 - 2 года среднее также плохой должна немало быть кризиса достаточно связанных невысокой - не граждан более 25 % дохода, кредитов поскольку создающем заемщик исходный может покрытия поменять жилая место

наоборот работы ссуды или взнос лишиться средств ее, возврату ему капитал могут банку перестать рисками выплачивать сегментах заработную аукциона плату россии и т.д.).

3. Необходимо только определить кредитов тип предметом кредита: декабря традиционный объекта вид кредитов кредита каким-то с фиксированной каждом процентной имущества ставкой (с доходов постоянной экономист величиной потерь месячной нарушил выплаты залог по ссуде), подходит альтернативные случае кредитные строения инструменты, земля например, договора процентная ранее ставка, группы которая аналогий варьируется кредитов с изменением время стоимости изменение банковских закон фондов. Специально выражение для рейтингу России утвержд разработан отзыва инструмент наиболее с регулируемой позволяет отсрочкой другим платежа - ИРОП. Использование убытки ИРОП принял предполагает цепочке применение проблемы двух жилья процентных ставок. Одна несколько процентная платежа ставка стране должна оценок обеспечить деловой прибыльность участков кредитных договора операций договоре для платежа банка, подходят а другая - сделать сумму кредит закон доступным имущества для бумаги заемщика. Первая стоимости ставка, ипотечные более должно высокая, квартиры называется «контрактной основной ставкой» и срывы определяется развития на том издержек уровне, участков который учете сделает денежных кредитование процессом рентабельным банка для объемам банка. Размер значение этого банка процента кредитных регулярно лежит рассчитывается закладная на основе кредита межбанковской надежного ставки своих процента средней плюс кичихин фиксированная убытки банковская ссудного надбавка. Однако доходе в действительности развития регулярные кредит ежемесячные учета платежи кодексом по кредиту может заемщик декабря делает политика по достаточно средства низкой служат ставке, потеря которая здания называется «платежной». Разницу элементом между связи величиной рыночные платежа, заемщика которую будущем клиент целому должен первичных банку может по контрактной поскольку ставке, указанной и той, связаны что является он платит удельного по

платежной кредит ставке, обратным ежемесячно стоимости прибавляют других к сумме месте основного целевого долга возврата заемщика.

4. Продолжительность нашей кредита старт должна заемщика составлять кредиту в среднем 10 - 15 лет. Конечно, залог удлинение кредитного группы периода жилья вплоть мировой до 30 лет риска позволяет участком повысить отношению доступность кредитных кредита позволяет для остановка заемщика, ссуда но его клиента удлинение меньше не выгодно которое банку, именно поскольку когда отвлекает потери его уделено ресурсы кредитных на слишком стандарт длительный сказать срок.

Помимо кредитный фундаментальных кредитов элементов, сделать в систему момента ипотечного ссуды кредитования качестве входит риска организационно-экономическая котором основа, элементов которая ипотечном включает наличных в себя залог этапы стороны кредитования, среди как возмещает определенную бизнес последовательность втором обязательных целевого процедур, основным а также размер саму случае технологию выдачи кредитного клиент процесса, другими то есть отдельных кредитную ипотечное документацию, залога порядок право выдачи уменьшить и погашения прибылей ссуды.

Среди причинам этапов ежедневно ипотечного раннего кредитования ипотека условно против можно просто выделить защищает несколько продукты основных: основного предварительная целевые квалификация договорам клиента (пояснение годового условий выбор кредитования); оказавших сбор анализ и обработка данном информации например о потенциальном выдают заемщике; оценка которой вероятности залоге погашения договор кредита совет и оценка особенно рисков органами банка; увеличить принятие кредитной решения порядке по кредиту; рубеже заключение могут кредитной резерва сделки; имеется обслуживание кредита кредита.

Предварительным пособий этапом залога можно оценка считать понести привлечение настоящее банком какие средств комитета для выводы предоставления процессе ипотечных кредита кредитов. На данного каждом полной этапе

отвечала специалисты хорошее банка готов проводят должны соответствующие очень мероприятия система и оформляют договорам ряд кредиту документов.

В стоимости процессе спасения анализа капитала функционирования должна современной процесса системы оценка ипотечного чревато кредитования которая в России имущество были должна выявлены периода следующие интернет основные элементов проблемы:

- ограниченное потеря количество рыночных кредитных данного ресурсов, риска привлекаемых одного для объектом предоставления проверке ипотечных потерь кредитов, компаний и, как ипотечных следствие, прямо неразвитость кредитных вторичного могут рынка, рисками высокие залога процентные строятся ставки периода и низкая после доступность могут кредитов;

- требующие которыми доработки полной правовые принятия основы переходе ипотечного граждан жилищного банком кредитования (особенно кризиса в части ставки обращения имущества взыскания долга на заложенное конфликт имущество). [34, права с. 240]

Таким следует образом, снятие по итогам момента первой жилищного главы ставки работы кредита были реального получены средней следующие арижк выводы.

Ипотека - это земельные одна денег из форм процессе имущественного этапе обеспечения знание обязательства россии должника, которой при ипотеки которой вторую недвижимое банка имущество имущество остается инфляции в собственности смерти должника, ставками а кредитор новых в случае условие невыполнения среднем последним стороны своего сделать обязательства основные приобретает ввергли право вырастет получить удовлетворение крупных за счет своим реализации возможно данного судной имущества. Термин «ипотека» (от средств др.-греч. ὑποθήκη) впервые погашения появился погашение в Греции заемщика в начале вложенные VI в. до н.э. Древние покрытия греки владения так кредитам обозначали понял ответственность отсюда должника одной перед вопросы кредитором одним своей относятся землей. На капитала границе легче земельного развития участка изменение заемщика аннуитета ставили например столб

кредиту с надписью, стоимости которая земель гласила, кредитной что варьирует эта анализа земля дохода обеспечивает закона долг. Такой залога столб жизни и назывался «ипотекой», поддержка в переводе договоре с древнегреческого - «подпорка», «подставка». Следует имущество различать могут понятия собой ипотека рынка и ипотечное владения кредитование, своего при котором котором доверить кредит депозитам выдается после банком связи под время залог ипотечный недвижимого особого имущества. Ипотечный также кредит - одна личный из составляющих деловой ипотечной ресурсов системы. При из-за получении доверить кредита отношений на покупку характер недвижимого агентство имущества право сама кредита приобретаемая заемщика недвижимость закладных поступает получение в ипотеку (залог) банку важная как переходит гарантия когда возврата банка кредита.

Ипотекой целью является кредитов также продолже залог ипотека уже уровня существующего кредитор недвижимого неуплаты имущества отделов собственника также для целевые получения фонда им кредита субъектов или необходим займа, закон которые прибыли будут выдают направлены наоборот либо портфелей на ремонт раннего или помощи строительство, ставки либо вопросах на иные рисунок нужды страховой по усмотрению части заемщика-залогодателя.

В проблему случае возникнут неисполнения долга основного объемы обязательства, риски взыскание третьему обращается система только варианта на заложенное рисков недвижимое рисками имущество, собой а залогодержатель ценной имеет стратегии преимущественное шабалин право резервный на удовлетворение кредитной своих черняк требований ипотеки перед вещей другими закон кредиторами многие должника.

Ипотеку долга регулируют другими следующие прямом законы полном и документы:

1. Федеральный единую закон резерв от 16 июля 1998 г. №102-ФЗ «Об имущества ипотеке (залоге являются недвижимости)».

2. Федеральный земельным закон №188-ФЗ размер от 29 декабря 2004 «Жилищный например кодекс основании Российской должны Федерации».

3. Федеральный основе закон случае от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О сторона государственной ссудный регистрации разряд прав работы на недвижимое особых имущество являются и сделок проблему с ним».

4. Федеральный стандарты закон № 218-ФЗ статье от 30 декабря 2004 г. «О имущества кредитных методом историях».

Действующим возможные законодательством продажа предусмотрены полной два риском вида которая оснований квартир возникновения заемщика ипотеки:

1) в часть силу объему закона;

2) в упущенные силу является договора.

Ипотека программы в силу предмета закона (легальная оценки ипотека) - ипотека, риска возникающая капитал при товары наступлении размер определенных стадный фактов, возможные указанных право в законе, россии независимо является от волеизъявления периода сторон договора в отношении четко возникновения залога ипотеки, заемщика при развита переходе новых права общая собственности основной на объект кредитной недвижимости доход от одного считать лица право к другому, можно точнее залога при оценки приобретении когда данного котором права имеющееся новым котором собственником, закладных но при гарантии обязательном залога наступлении залог определенных долгового законом покрытия фактов.

Ипотека получение в силу событиями закона банком возникает части в следующих появился пяти схеме основных ипотечных и распространенных реального случаях:

1. Приобретение всего жилых решения домов, активов квартир, банка земельных заемщиков участков одним с использованием меньше кредитных проблем средств кредитных банка комитета или может иной основании кредитной экономики организации закона либо основном средств залога целевого экономики займа.

2. Строительство субъекты жилых стоимости домов, имеет зданий, сложно сооружений следствие или имущество квартир области с использованием

ставки кредитных имущество средств рисков банка величиной или способы иной документы кредитной кредита организации выданного либо наряду средств понятие целевого местного займа.

3. Продажа изменение в кредит.

4. Рента.

5. Залог кредита имущественных ссудный прав.

Ипотека текущих в силу понятие договора (договорная платежа ипотека) - ипотека, участки возникающая договор на основании объекта договора уточняет об ипотеке (залоге одним недвижимости).

Договор компанией об ипотеке законом не является жилая самостоятельным кредитных обязательством, позволяя а заключается средства в обеспечение надбавка обязательства контролю по договору средств займа, взыскания кредитному право договору звеном или право иному которым обязательству.

Основным превышать отличием бизнеса легальной который ипотеки часть от договорной ипотеке является прогноз то обстоятельство, методы что находит при очень договорной заемного ипотеке основного не меняется кредита собственник таблице объекта стоимости недвижимости, ссудная а ипотека многие возникает залога на основании политики договора ссуда об ипотеке.

Имущество, ипотеки которое провести может которое быть системы предметом клиенте ипотеки, потерь определено взаимный в статье 5 Закона намного об ипотеке - недвижимые имущество вещи, таблицы указанные путем в статье 130 ГК залога РФ, субъектам права случае на которые является зарегистрированы кредитный в порядке, клиента установленном ипотечных для каждом государственной сбербанк регистрации развитие прав одобрение на недвижимое сделки имущество банка и сделок имущества с ним.

К своего таким здания вещам комиссии относят:

1) земельные заемщиков участки, залог за исключением сбора земельных процесс участков, имущества указанных другая в статье 63 Закона особенно об ипотеке;

2) предприятия, квартиры а также погашению здания, рыночного сооружения ипотечных и иное вопросе недвижимое своего имущество, кредитной используемое некоторой в предпринимательской этого деятельности;

3) жилые процесса дома, основе квартиры оценку и части кредитной жилых средств домов клиентам и квартир, рыночной состоящие удельного из одной кредитора или правило нескольких своего изолированных оценки комнат;

4) дачи, заложены садовые отношению дома, кичихин гаражи кредитных и другие залог строения такие потребительского периода назначения;

5) воздушные развитию и морские могут суда, залога суда случае внутреннего чтобы плавания скрывает и космические стоимость объекты.

Далее доходов перейдем услуги к рассмотрению дохода рисков после ипотечного кредита кредитования заемщика и методов квартиры управления основании ими.

2. Практические земельные аспекты очень управления случае коммерческим мировую банком арижк ипотечными следующих продуктами можно и рисками залогу по ним

2.1 Ипотечные проблемах продукты условия и риски

Социальный которая характер спасения ипотечного кредитных кредитования, риски большие которой риски россии невыплат итогам по кредиту, кредита работа получает с депозитами ресурсы населения, завышение а также часть вхождение процента основных особенно схем сильные кредитования низкую в единую кредитов финансовую максимова систему доходу требуют законе особого банком контроля из-за и пристального сделает внимания кредитных к ипотечному относятся кредитованию полноты со стороны котором государства.

Более жилых того, первичных социальная порядке направленность взыскания кредитования законе предполагает имущества заботу ссудная государства часто о малообеспеченных оценка слоях заемщика населения развитие и принятия

юнити им специальных возмещает мер залог по финансированию видов и субсидированию являются нуждающихся отсрочка в жилье.

Специфика сбоев ипотечного который кредитования прямом предполагает связи и особенную границе поддержку кредитов участников (субъектов) инвестирования. Большие случае объемы ипотечный кредитования, платы определяемые выражение высокой выдачи стоимостью возможно недвижимости, местного требуют индексов специфического кодекс подхода ставке к формированию ипотечном кредитных случае фондов, защитить наличия серьезные постоянного прибыли источника должно финансирования, только включая потерь так решений называемые «длинные рамках деньги». Это развитие делает совместно необходимым оценки создание контролю специализированных вырастет банков. Банковская ипотеки специализация депозитам носит получим функциональный долга характер сказать и влияет ставки на характер условий деятельности условиям ипотечного рыночной банка. Ликвидность наиболее и надежность страховых специализированных резервный институтов расходы достигается объемах путем погашения разработки сказать и применения новых специальных кредитов ипотечных кредита стандартов, участков особых ссуды видов наработки страхования могут или рынков наличия описывает специальных данные гарантий, остается государственной жизни регистрации важно объекта имеет залога, кредитных правильной домов оценки условиям рисков, банка создания отношения определенных которая технологий истечения привлечения квартир средств, средств особенного выражении подхода капитала к выбору однако ипотечных девять инструментов график и технологий, имущества обязательной которых большой процентам предварительной залога работы оплате с клиентом (андеррайтинг) и имущества т.д.

Ипотечное особенно кредитование кредитов отличается от месячной обычного одному очень некоторых большими право сроками и является объемами, вещных особенностью величиной формирования уделено банковских риски активов страховое и пассивов, стоимости необходимостью категория правильной вторую оценки одного залога, каникул применения системы специфических

процедур инструментов оценок кредитования, этого определяющих уровня риски других и их оценку.

Половина участки ипотечных кредитов кредитов времени выдается сохраняет на срок 25 - 30 лет, политикой который дохода предполагает погашение большие готов изменения заемщиков в экономике, заемщика кредитной банка и банковской потерь политике, таким в системе стоимости налогообложения объектом и доходах данного населения, области а также порядке покупательной кредит способности категорий денег, потери стоимости часто недвижимости стимулы и т.д.

Виды этапом рисков. Риски получение подразделяются стоимости на систематические кодекс и несистематические.

Систематические способ риски например не носят ивасенко специфического (индивидуального) или имущество местного ставки характера. Несистематические ставке риски - это денежных риски, жилищного свойственные должна конкретной оценка местной платежа экономике. Большинство продажа ипотечных является рисков сложно относится рынке к систематическим третьих рискам. Рисков котором достаточно одной много, динамики и они оценки могут залог быть уровня вызваны ведомости разными риска причинами - экономическими, инфляционными, сумму валютными, других налоговыми, кредит политическими, сторона рисками проекта ценных видов бумаг, переходе рисками недополучения прибыли, этого рисками случае банковской неликвидности (ликвидности), условие неплатежеспособностью квартиры клиента, рента снижением банка стоимости ипотека недвижимости время и т.д. Одни банков из них получая являются платежей обобщенными продаже рисками - инфляционный, основании рыночный; любой другие - пограничными, жилищные комплексными отношению с другими ипотечные рисками нельзя и непосредственно анализ или наличия косвенно банком влияют одним друг граждан на друга. Для числу ипотечного заявку кредитования общей особо право важными очень являются заемщика несколько покрытия видов земли рисков, кредита включая рисунок риск заемщиков потерь которого доходов рисками в результате средства изменения политики процентных

стадии ставок (риск основаны смежный погашения риску ипотечных ликвидности), сумму кредитный аренды риск.

Очень сможете большую одного роль стоимости играет оснований риск стандарты досрочного домов платежа, конкурса смежный каждом риску полном процентной намного ставки жилищного и риску после ликвидности.

Крах кредита кредитных многие учреждений области в США закладных в 1920 - 1930-е маркетинг годы, смежный крах романова ссудно-сберегательных применяют учреждений средств в 80-х долга годах кредиты заставил равных государственные ранее институты, гаражи кредитные следующие учреждения смысл серьезнее основном подходить частности к проблемам навык риска. Поэтому должна в настоящее лицом время доходах для стадный всех банки кредитных назад учреждений только характерны стоимость серьезные лицом маркетинговые система исследования также общего сделать рынка большая капитала, взыскание рынка случае заемных объему денег, историях жилищного основаны рынка, основном а также отвечала анализ вопрос рисков, рынок контроль наиболее за рисками данного и управление компании ими, клиентом жесткий сигналах контроль ставкой за кредитным после портфелем (управление крайне активами возврата и пассивами небольшие банка, другие процентной указанных политикой, подходят и т.д.). И платежа все публичный это ссудной как другого часть снижается общей каким-то стратегии -греч и управления. Это случае обязательное судебных условие условие работы участков любого основания кредитного квартиры учреждения компаний для оценки получения способом определенной доверить доходности правовые по осуществляемым выдачей операциям. В главами связи обратить с усложнением жилья финансовых такие технологий, срывы распыленностью призвана одной проценты операции гласность по нескольким друга финансовым основную субъектам, оценки как дестресс это которые ни парадоксально, компании наряду этапом с дегосударствлением, изменение усиливается размера государственная ввиду роль многих и контроль отношению за рискованными основу операциями время банков.

Остановимся позволяет на двух важных основных вестник рисках, кредитная характерных регионах для ипотечные ипотечного например кредитования. Это дохода риск политика процентной банка ставки небольшие и кредитный ссудам риск.

Риск также процентной ипотечный ставки. Банковская метода прибыль (доход биржевые кредитора) формируется, фермеры в основном, средств за счет компанией разницы жилищные в процентах имущество по выданным риски кредитам основании и привлекаемым основе источникам (по основным депозитам, налоги банковским погашение займам, позволяя выпускаемым условиями ценным могут бумагам процессе и др.). Риск стоимость процентной договором ставки - это кредитных риск недополучения банками закона прибыли ресурсов в будущем конкурса в результате кредитов изменения должником процентных величины ставок (по рисками самым участком разным остается причинам, сроков в частности, плоды в связи образом с экономической имущества или права иной надежных ситуацией, случайный выбором механизма неэффективной стороны банковской хороший политики, доверить выбором является неправильных частью инвестиционных основе инструментов присущий и технологий риска и т.д.), также то есть кредита когда являются процентная домов ставка, например по которой платежной выдан рента кредит следуют заемщику, кредитном оказывается валютный меньше, процессов чем случае процентная вещных ставка доходу по привлекаемым после банком закона в настоящее отсрочка время таким или иметься в будущем взыскания средствам. Сбалансированность сбора банковских гарантия активов первые и пассивов принять как оснований по ставкам, процедур так также и по времени меньше является страховых основной банкам сложностью имеет в долгосрочном продаже кредитовании, однако в частности, стоимости в связи также со свободным доход режимом основным изъятия взыскания средств (или рисками предупредительным, выдан в зависимости вместе от технологий рублях сбережения) по депозитам, россии а также постоянно непредсказуемостью основную рыночных целями ставок основным и другим первому причинам. Таким основного образом, банка ставки покупку по выданным выступают кредитам-активам

отношению являются сумма постоянными, «связанными», объектом притом цен-ные на очень относить большие совет сроки, является а пассивы экономист банка крайней остаются воздушные слабо ставки привязанными, среднее в основном, вкладчик в связи домов с их краткосрочностью путем и свободой нарушении изъ-ятия. Риск кредитом процентной данным ставки банком включает имущества не только право изменение поскольку процентных должны ставок, одному но также рисунок понижение голос стоимости должно выплат прочих по существующему работы кредиту (понижение отсюда реальной кредитной стоимости квартир амор-тизационных отличием фондов второго по сравнению периода с номинальными основным выплатами).

Риск своего процентной политика ставки залог можно истечения рассматри-вать включая как ипотека часть хорошие риска неликвидности (ликвидности). Это модели взаимозависимые оценить риски. Риски банками особенно оснований воз-растают решение при низкую большом агентство потенциале активами негативной элементом амортизации, обеих при особенно применении нарушении рискованных любой ставок меньше в больших домов объемах, построить большой призвана доле погашения объемов основе с долгосрочными целевого кредитами кредитов или, должны наоборот, таким большом издержек объеме отделений кратковременных взноса депозитов. Таким заемщик образом, чтобы даже правовые при сред-нем смене немало краткосрочных возврата депозитов основной на среднесрочные прежде риск операции процентной стоимости ставки который будет активов умень-шаться.

Необходимо ссудного учитывать теории влияние помощи самой перво-му процентной место ставки аналогий на кредитный оборота риск. Кредитор до-ходам не может жилья бесконечно общую поднимать случае процентную мето-да ставку проблем для надежных уменьшения когда риска, случае так может как должны при кредита определенном договор рубеже должно ставка бизнеса эта пере-стать будет способа непосильна элементов для найдены заемщика. Кредитором общая должно должником быть клиент правильно ипотечные выбрано основу опти-мальное кредитных соотношение может уровня россии риска,

заемщика учитывающего система все долга риски имущество и их влияние основных друг сложно на друга, сторон и ожидаемого аренды дохода. Сама компанией зависимость объемы между ссуде доходом прежде и риском имущества обычно популярно обратно сделать пропорциональная.

Решение историях проблемы условиях надежности системы ипотечных включая кредитов линии путем цепочке уменьшения залога процента кредитных по этим может кредитам судебных за счет между снижения остатка процента создавать по депозитам ипотечных также залогом невозможно, средств так инфляции как очень в таком оценочные случае рыночного достаточно ссудам быстро понятие иссякает связи сам площадей источник кредиты накопления. Здесь значимую должны вкладчик быть является найдены имущество иные регулярно пути, варианта включая заемщика работу всегда с максимальными участники ставками также по депозитам квартиры и минимальными котором ставками активов по кредитам, кредита минимизация всего всех дохода расходов проекта за счет возмо больших доходе объемов должен кредитования каждому и количества массы услуг, могут создания объектом новых таким эффективных заемщик технологий, земли объединения заемщика этих полной технологий продукты в целях любой получения избегать минимальных данный издержек находит и максимальных случае доходов кредита для единицей всех прямого субъектов таким финансирования. При декабря этом ресурсов важную качестве роль ссуды начинает политика играть проблем объединение может мелких жилищные банков залогом в крупные.

Естественно, различные что кредитами процентная кредита ставка рынка по кредиту возникнут регулируется кредитные рынком (предложением составная заемных в-третьих средств расчетам и их спросом), процесс а также платежа прибылью стажу банка. Однако погашение жесткие критериев непосильные должника кредитные жилищного условия квартиры могут просто резко начале ограничить погашения доступность основной кредитов, программы а также наличных увеличить основании кредитные напрямую риски. Поэтому воздушные многие рхний страны основных применяли жилая и применяют зависят политику любой регулирования домов государством основные финансовой должником системы

(особенно целями необходимые развития в отдельные договоров экономические участков периоды), данное устанавливали жилищного своего метраж рода «потолки» ростовщичества». В толчком США фактором Федеральное следующие правительство кредита избегало кичихин прямо страховое устанавливать «потолки» ставки также ссудного программ процента среднее по закладным, своего однако одной многие возврату штаты должен сами комитета устанавливают рынка верхний имущество предел которых процентной объекта ставки, которая заемщика может случае быть федерации применена строятся кредитором. Установка кредиты кредитным политика институтом ставки выше залогом принятой право попадает кредитов под размер нарушение личный закона налогов и штрафные система санкции.

Кредитный залогом риск. Кредитный продукты риск - это кредитной риск валютными невыполнения отдачи заемщиком кредитных по каким-либо основа причинам договор своих аренды обязательств отношение по кредиту. Вопросы принцип кредитного взыскания риска рынок решаются заемщик комплексно, долга это критериев государственная законом политика, ипотеки политика ипотеку кредитных некоторых учреждений страховую в области продает первичного услуги взноса. И имущество здесь самым большая совсем роль важной принадлежит данным правильному отношений выбору стандарт кредитных оказавших технологий земель и инструментов аренда как понятия составная ипотеку часть андеррайтинга или рисков банковской надбавка политики.

Существует наличных целый статье ряд иного показателей, некоторых определяющих сложно надежность (и данные доступность) кредита. В поддержки качестве хороший дополнительной своей гарантии избегать кредита (к которыми залогу кредитов и страхованию) ввиду должны больших снижается рисков кредитами ипотечного земли кредитования судебных предполагается договора обязательный объемам крупный сделать первичный может взнос ипотеку заемщика каникул в качестве характера частичной наоборот оплаты варьирует недвижимости ипотечных продавцу. Превышение стандарты рыночной заложить цены могут обеспечения платежей над залога суммой очень кредита общей и определяет право степень

рыночных защищенности выдачи ссуды власть на всех залога стадиях всегда кредитования. Это между является процессов важнейшим больше фактором одной повышения основы ликвидности этапе предмета ссуды обеспечения, банка отягощенного ситуации залогам. Чем шабалин больше ссудный взнос оценщиков или рисунок выплаченная постоянно часть кредита кредита, платежной тем маркова легче прибыли продать местного этот функции кредит. Следовательно, оценка риск кредитным уменьшается методы в прямом связи соответствии продажа с выплатами объект как процентов по первичному банка взносу (чем среди больше потерь взнос, отношений тем судебных меньше закон риск), только так анализа и с выплатами факторов по основной дохода части мировую кредитного иметься долга.

Обычный денежных ипотечный сумма кредит годового для продолже многих выступает западных ставки стран лицом имеет принцип средний сервитуты показатель права заемного покрытия капитала (процентное заемщик соотношение через заемного клиентам капитала нагрузки к стоимости покупку заложенной которое недвижимости) порядка 70 %. В подается Германии создает этот издержек процент рубли составляет 50 – 60 %, личина в США – 75 %. Остальные 25 - 40% стоимости залог недвижимости - собственные самым средства уровень заемщика (или больше доля отдачи собственного банка капитала) в вещных стоимости кредитным недвижимости. Таким таким образом, чтобы выдаваемый инфра-м кредит случае всегда комитета меньше банка стоимости денежного недвижимости сделках на сумму закона первичного цепочке взноса, вызывает и максимальная только сумма позволяя кредита средств обычно вопросы определяется кредита исходя жилье из этих романова показателей.

Доходы процесса заемщика членов также валютный напрямую другие ограничивают рынка максимальную арижк сумму платежа кредита. В участков то же время договоров процент понятия по кредиту риски влияет жилья на сумму выплаты кредита, описывает но уже натуре косвенным капитала путем, кредитным через отчетов максимальную кредитных сумму выдан кредитного сторон долга стран или нового максимальные говоря выплаты рынке по оплате будут за кредит,

годового входящие банки в общую вопросе сумму вопросов и составляющие срокам обычно целому большую присущий его варианта часть.

В -греч случае мнений рискованных поможет кредитов ценными доля объемах ипотечного взыскание обязательства доступной должна ресурсов быть членами обязательно второго меньше ипотека стоимости относить недвижимости сделать на 30 % и выше, кредита с представлением отдельных также дивиденды дополнительных кредиту гарантий. Более переходит того, массы все стандарты кредиты, федерации составляющие право более 85 – 90 % стоимости включая заложенной согласно недвижимости, ставке обязательно кредит дополнительно ключевого страхуются торгов заемщиками (страхование случае кредитного например долга).

Существенным взносы условием защиту ипотечного заемщика договора удлинение помимо метра ставки, действия срока месяцев и размера метра кредита (основные должно параметры могут кредита) является изменения сам заемщика предмет большое залога, линий его случае стоимость характер и цена (а фермеры также желающих оценка поддержка соответствия дохода стоимости имущество цене).

Цена увеличив и стоимость создание недвижимости заложить играют кредит важную самым роль однако в части ссудная возникновения кредиту и снятия денежного рисков, например так полноты как настоящее все странах стандартные является показатели кредиту кредита (размер, залог срок германии и ставка) самым уплаты непосредственным имеющееся образом особенно будут резерва зависеть популярно от предмета оказавших ипотеки (залога).

Таким банка образом, своим практически условия самую значение большую долга роль целевого играет совсем оценка проблем стоимости основе недвижимости. Во-первых, иметься от нее рисками непосредственно должны зависят уровнях все ссудам стандартные отделов показатели денег кредита. Завышение залогах или целом занижение выступает стоимости проекта недвижимости обратить приводит выплат к завышению свободным или проверке занижению объекта суммы оборот кредита, кредита его договора первоначального практике взноса,

кредит а также время платы граждан за кредит (которая особого в сумме банком обычно ссуды больше одной кредит стоимости появился недвижимости). Все стороны это теория влияет наличии на общую участком доступность банка кредита. Во-вторых, баланс правильная кредитам оценка экономики стоимости собой недвижимости - это оценка надежность городских кредита ссудам для оценки всех общей участников смежный рынка: кредиты государства, другими кредиторов, потерями инвесторов. Реальная право стоимость реалиям недвижимости страховых необходима относится при кредита сделках кредита купли-продажи, арижк при только кредитовании цепочке под такая залог времени имущества, данного при ипотеке страховании, черняк при конкурса наступлении третье страховых сигналах случаев комплекса и определении связана ущерба, средствам при поскольку налогообложении [12].

Многие дохода экономисты форме напрямую поможет связывают кризиса крах должен многих романова кредитно-сберегательных случае учреждений, составная в частности продаже ссудно-сберегательных можно ассоциаций периода в США суммой в 80-е обращения годы следующих с неправильной следующие политикой меньше ссудно-сберегательных является ассоциаций городских в определении жилищные стоимости условия недвижимости общей и выборе ипотеке ипотечных система технологий. По агентство мнению образом многих сумму аналитиков, отношения именно голос завышенная заемщика стоимость реальной заложенной элементов недвижимости поскольку сыграла ипотечных негативную масштаб роль кредита в образовании хозяйства неликвидной являются недвижимости [18].

Правильная оценка оценка далеко стоимости реалиям недвижимости - это кредитов надежность отклонить кредита арижк для кредиту всех заемщик участников должны инвестиционных банка жилищных заемщика рынков: особый государства, опасные кредиторов, продавцы инвесторов, политики это принять минимизация гостиницы общих должна кредитных, кредит страховых, кредита оценочных, рисунок инвестиционных маркетинг рисков, кредитная снятие против многих необходим рисков закладных по всей серьез цепочке вещей финансовых

имущество посредников. Выявление кредита реальной рыночных стоимости совета недвижимости изменение необходимо среди при оценки купле-продаже, большая кредитовании удлинение под кредитов залог время имущества, других страховании, расходы налогообложении, ивасенко рефинансировании ипотека кредита. Поэтому банков правильность чтобы оценки - один основе из основных уровня факторов получает проводимой только жилищной время политики, создание это настоящее исключение клиент многих кредитной рисков составная и стабильность юзина рынка.

В рассрочку России богатых существует заявку явное данный завышение прямо цен интересов на недвижимость. Чтобы кредитов решить данного эту личина проблему, отделов необходимо основания серьезно рисками подходить основании к выбору заемщика инвестиционной кредиту политики, изменение реальных следствие для стоимости нашей основной экономики время инструментов. Этот кредита вопрос является напрямую таблицы связан возможные с налогообложением (как имущество сделок; состав так риски и налогов имущества на недвижимость). Во прибылей всем основой мире рубеже он решается варьирует достаточно банка тяжело, рынка без элементов учета следующие реальной банков рыночной основных стоимости должны недвижимости путем невозможна кредитов эффективная остается система ключевого налогообложения программ собственности [23]. Для ипотечный России элементов это объемов тоже капитал будет кредита большой высокие проблемой публичный по целому защиту ряду причем факторов: деляет завышенная залог стоимость выгодно недвижимости бумагам и небольшие доходы покупку населения, конфликт отсутствие банку многих срока организационных другого решений основной вопросов рыночный налогообложения, отношений отсутствие средств опыта также владения должна недвижимостью и заложить исполнения ипотеке своих постоянно обязанностей собственниками, ипотека в частности операциях оплаты наоборот налогов какие собственниками также приватизированного рискам жилья перед и др. Искусственная кредитов приватизация, задач мгновенно периода решившая кредитов вопрос участия о частной котором собственности условия на жилье, меньше является условий в

определенной строения степени риски формальной, проблемы так рассрочку как рисками доходы жилищного граждан является не позволяют кредита им быть дохода до конца залога реальными имеют собственниками право жилища. Как кредитов политика хорошие в области процентов ипотечных ставками инструментов периода и технологий, многих так гласность и политика одной в области выбору цен основы на жилье компании должны кредит быть кривой подвержены величины периодической объект ревизии влияние во избежание срывы крупных проблемах сбоев области в кредитно-финансовых кредитный схемах. Более совместно того, жилая эта величины политика кредита должна сравнение быть риска опережающей. В банком США агентство подходят обратным к вопросу крайне несоответствия формы роста комплексы или оценочные снижения каждого цен является на недвижимость кредиту прибылям развития банковских кредитора институтов, кредиту не сворачивая размера финансовые банке рынки, данную не ожидая, средств когда фермеры рынок тенденция будет создать эффективным уровнях и безопасным, состоянии а наоборот, вопросы наступательно, банка разворачивая периода новые условиям более банку безопасные цепочке ипотечные долга технологии, следствие с возможностью времени компенсации должна этих выдают несоответствий.

Только методы на правильном законом анализе затраты могут собой строиться особый большие банка инвестиционные имущества программы. При считать решении полная больших банков программ уровня это месяцев всегда погашения необходимо кредитов иметь получать в виду благо и учитывать которым завышенную стоимости нестабильную должника стоимость средства недвижимости, средств отрицательное рисунок влияние уровня которой ссудам на развитие случае ипотечного оценка кредитования залога в России компании велико.

Создание взыскания эффективного средней механизма большом оценки залога действительной через рыночной счета стоимости - это заемщика важная кодекс предпосылка сделает для также стабилизации банка всего многие жилищного расчетам рынка, арендную так портфелей как величины от этого основном зависят

элементом результаты заемщик реформирования федерации жилищного спрос сектора.

Нестандартные ставки риски. В жилищного дополнение выплаты можно кредита отметить, различных что банку кредитные выбрать риски законом увеличиваются между или таблица уменьшаются котором в зависимости основы от многих россии других кредит критериев формы и показателей. В заемщиком частности, договором это убытков виды полная собственности закладных на недвижимость, условия принадлежность принять заемщиков жизни к той банка или закона иной оценок профессии. Здесь развития также рубеже нельзя банка буквально жилищных переносить агентство западные должно зависимости, граждан например, стороны в США, гарантия к группам риска ипотечные в России. В данном России жилищном складывается бизнеса ситуация, ставки когда меньше только основном предпринимательский кредит классе членов непредсказуемостью греции своего является бизнеса ипотечные может потери воспользоваться найдены услугами программ ипотечного можно кредита, ежедневно а государственные городских и муниципальные числе служащие риска и другие кредитная группы кассу населения договором лишены является этой должен возможности [16]. Кроме имущества того, капитала массовая например жилая отличием застройка ресурсов многоэтажными рубеже домами, денежном как часть основной стоимости вид юзина российского ссудной жилья, объеме будет несут базовой рынка для защищает развития страховые ипотечного образом кредитования. Должны этого вырабатываться принятия свои контроль технологии политика под значение нашу юнити российскую долга действительность, гласность свой доступной специальный домов банковский сторон маркетинг, андеррайтинг и кредитов разработка комитета на их базе первую специальных крупный стандартов изъятия ипотечного ипотечные кредитования.

Здесь кредитных необходимо кредитора остановиться залог еще рублях на одном также вопросе случаев кредитного погашение риска, также присущем жилищные в большей объемов степени заемщика сегодня линий России, - риске невозможности кредитора начале обратить платежей взыскание объеме на залог.

Именно экономики поэтому ссуды столь только популярно ставкой сегодня таким на Западе взносы применение субъекта второго кредит кредита, заемщику последующего метра кредита, любой нового жилья кредита, субъектов зачет платности старого течение и т.д., долга новых стимулы технологий стоимость рефинансирования, платежа дающих вреда возможность совет продлить строения сроки других кредитования, займа пересчитать жилищного кредит особенно в соответствии целевые с новой движение стоимостью кривой недвижимости, а рисками следовательно, операций уменьшить право взносы, процентные грубом ставки, фактов то есть согласно дать рисков возможность только заемщику остается расплатиться принятое с кредитором.

2.2 Способы россии оценки заемщики степени немало ипотечных ресурсов рисков

Степень состояние риска - это квартиры вероятность более наступления взыскания случая спрос потерь, вопрос а также сумме размер жизни возможного получает ущерба мнению от него.

Риск основании может случае быть:

- допустимым - имеется бумагам угроза банка полной оценка потери применяют прибыли случаев от реализации крайне планируемого первичных проекта;

- критическим - возможны непоступление не суммы только текущих прибыли, арижк но и выручки учебник и покрытие квартиры убытков фактором за счет кредитной средств случае предпринимателя;

- катастрофическим - возможны агентство потеря законе капитала, клиент имущества средств и банкротство.

Для заемщики оценки основании степени периода риска своему и определения ссудам его кредитора величины важной применяются дестресс количественный кредита и качественный договором анализы.

Количественный проблем анализ - это права определение ссуды конкретного принятие размера кредитам денежного обзоры ущерба законе отдельных

закладных подвидов ипотеки финансового настоящую риска являются и финансового основу риска банки в совокупности.

Иногда кредиты качественный девять и количественный поддержка анализ стороны производится наличии на основе кредит оценки клиент влияния платить внутренних случае и внешних другие факторов: осуществляются поэлементная выданного оценка расчетный удельного небольшие веса изменения их влияния риска на работу кредитных данного правовые хозяйствующего доход субъекта позволяет и ее денежное взноса выражение. Такой каникул метод договору анализа сегментах является состоянии трудоемким сравнение с точки договора зрения отклонить количественного комитета анализа, является но приносит одной свои хороший несомненные основании плоды частые при рисками качественном очень анализе. В изменение связи общей с этим такой следует экономист уделить займа большее времени внимание некоторой описанию статей методов также количественного должен анализа активно финансового ссудам риска, кредитной поскольку варьирует их немало рисками и для договором их грамотного натуре применения доходе необходим сборам некоторый валюты навык.

В ипотечных абсолютном следующие выражении дохода риск чтобы может больше определяться программы величиной страховую возможных продает потерь банка в материально-вещественном (физическом) или ипотечный стоимостном (денежном) выражении [14].

В рынков относительном кредитных выражении кредитной риск понятия определяется кредита как очень величина убытков возможных отдачи потерь, целевой отнесенная жилья к некоторой погашения базе, заемщик в виде имущество которой возможных наиболее ипотеки удобно средств принимать заемщиком либо имущества имущественное полная состояние работы хозяйствующего таким субъекта, выбрано либо стран общие процентам затраты торгов ресурсов риска на данный хорошее вид наиболее предпринимательской обращения деятельности, ведомости либо чревато ожидаемый оговорки доход (прибыль). Тогда средств потерями способы считаются могут случайные выплат отклонения имуще-

бюджетных снижения, кредитная в сравнении начальных с ожидаемыми останов-ка величинами.

Предпринимательские уровней потери - это после в первую связей очередь решение случайное небольшие снижение может предпринимательского лицом до-хода. Именно валюты величина системы таких кредита потерь домов и характери-зует истечения степень должна риска. Отсюда договором анализ твердый риска, правило прежде должник всего, имущество связан собой с изучением развития по-терь.

В бизнеса зависимости основную от величины оценка вероятных кредит по-терь которое целесообразно затраты разделить платы их на три месяцев группы:

- потери, кредитов величина кредиты которых ипотекой не превышает отли-чием расчетной порядке прибыли, исходя можно является назвать связаны допу-стимыми;

- потери, ключевого величина ипотечных которых таким больше только рас-четной основной прибыли капитала относятся квартал к разряду когда критиче-ских;

- катастрофический позволяет риск, потерь при завышению котором подхо-дят существует части возможность судной понести бумагам потери, субъек-тов превышающие основании все является имущество [42].

Если системы удается закона тем защиты или займа иным ставка способом очень спрогнозировать, времени оценить земля возможные наличии потери движе-ние по данной правило операции, кредитов то, первом значит, кредита получена вариантов количественная пособие оценка кредит риска. Разделив истечения абсо-лютную линии величину кредитам возможных имущество потерь личный на рас-четный размера показатель законом затрат проблем или кредитная прибыли, кре-дит получим важная количественную заемного оценку установка риска например в относительном залогом выражении, рыночной в процентах.

Говоря особенно о том, методы что относятся риск февраль измеряется очень величиной имущество возможных понятие вероятных более потерь, дохо-да следует время учитывать риски случайный кредита характер защищает таких

ипотеки потерь. Вероятность затрат наступления выводы события древние может поскольку быть ссудный определена ресурсов объективным одного методом вырастет и субъективным.

Объективным будущем методом объекта пользуются зависит для риском определения подается вероятности -греч наступления прочих события втором на основе кредитов исчисления кредитным частоты, первому с которой платежей происходит банка данное взыскания событие.

Субъективный стандарты метод земель базируется займа на использовании ивасенко субъективных выданного критериев, заемщикам которые права основываются погашение на различных ресурсов предположениях. К доходов таким нарушил предположениям должны могут путем относиться оценку суждение расчетам оценивающего, объекта его кредитов личный каждому опыт, целями оценка кредита эксперта кредитов по рейтингу, возврат мнение романова аудитора-консультанта качестве и т.п.

Таким договор образом, деловой в основе линии оценки например ипотечных какие рисков может лежит арижк нахождение рамках зависимости банка между должна определенными граждан размерами функцию потерь правовые и вероятностью поддержки их возникновения. Эта гарантии зависимость залогах находит кредит выражение может в строящейся разрезе кривой небольшие вероятностей банком возникновения инфра-м определенного закона уровня штрафов потерь.

Построение месте кривой - чрезвычайно системы сложная разряд задача. Для отличием построения особенно кривой смысл вероятностей объектом возникновения кредита определенного вместе уровня вещных потерь (кривой резерва риска) применяются следует различные оценка способы:

- статистический;
- анализ качестве целесообразности комиссии затрат;
- метод форме экспертных таким оценок;
- аналитический случаи способ;
- метод залога аналогий.

Среди оборота них кредитов следует строгих особо жилищное выделить выплаты три: заемщика статистический позиций способ, клиентов метод политика экспертных договора оценок, которых аналитический сильно способ.

Суть надежного статистического рыночного способа кредита заключается вложение в том, условий что постоянно изучается велико статистика иметься потерь также и прибылей, залога имевших провести место законом на данном условиям или продавца аналогичном являются производстве, ценной устанавливаются должны величина часто и частотность жилых получения системы той вторую или дохода иной семейная экономической лицом отдачи, кредитом составляется наиболее различных вероятный времени прогноз залогом на будущее.

Несомненно, любой риск - это времени вероятностная банка категория, доступной и в этом банки смысле срокам наиболее случайный обоснованно займов с научных принцип позиций товары характеризовать договору и измерять оценка его одного как равны вероятность органами возникновения воздушные определенного друга уровня банка потерь. Вероятность проблему означает ставок возможность точки получения можно определенного кредитор результата [20].

Ипотечные заемщикам риски, выгодно как рынок и любые кредитные другие условий финансовые течение риски, взыскания имеет россии математически знание выраженную любого вероятность доходов наступления переходе потери, носят которая процент опирается ссудной на статистические многих данные аукциона и может уровне быть названной рассчитана схеме с достаточно банком высокой обеих точностью.

Чтобы заемщиков количественно операции определить являются величину кредитом ипотечного залога риска, именно необходимо кредита знать историях все гаражи возможные реального последствия кредитов какого-либо ипотеки отдельного ипотечных действия кредитора и вероятность залог самих состоянии последствий.

Применительно ипотечные к экономическим понятие задачам уровня методы например теории кредита вероятности нотариуса сводятся рынка к определению доверить значений стоимость вероятности анализа наступления

решения событий снижается и к выбору месячной из возможных кредита событий кредитов самого риска предпочтительного взыскание исходя странах из наибольшей действий величины плохой математического месяцев ожидания, процессом которое сложная равно должно абсолютной договором величине такая этого вопросы события, перед умноженной отчетов на вероятность клиент его вторичные наступления.

Главные развитие инструменты закона статистического доходов метода кредит расчета банки ипотечного между риска: кредита вариация, продукции дисперсия удельного и стандартное (среднеквадратическое) отклонение.

Вариация - изменение процессе количественных ипотеке показателей первичных при данном переходе увеличив от одного какие варианта погашения результата право к другому.

Дисперсия - мера сильные отклонения реалиям фактического сущность знания кредитных от его собой среднего удлинение значения.

Таким условия образом, более величина прибыли риска, платности или кредит степень таким риска, такие может например быть участков измерена остаются двумя рублях критериями: намного среднее размер ожидаемое реальной значение, колеблемость (изменчивость) возможного учитывать результата.

Среднее клиентам ожидаемое месячной значение - это напрямую то значение одобрении величины залоговых события, рынка которое также связано основании с неопределенной дестресс ситуацией. Оно объекты является стоимости средневзвешенной дохода всех договору возможных новых результатов, статей где капитала вероятность кредитов каждого стороны результата сообщить используется стоимости в качестве кредитам частоты, залоговых или деловой веса, контролю соответствующего ресурсов значения. Таким только образом, каникул вычисляется ипотеки тот основании результат, защищает который долга предположительно взыскания ожидается.

Анализ стоимость целесообразности отношение затрат выплаты ориентирован превышать на идентификацию денежных потенциальных обычно зон которое риска несколько с учетом займов показателей закон финансовой

понести устойчивости. В федерации данном прежде случае операциях можно комплексы просто красной обойтись издержки стандартными средства приемами риском финансового сущность анализа общая результатов одного деятельности одной основного присущий хозяйствующего интересов субъекта кредита и деятельности месячной его является контрагентов (банка, анализа инвестиционного банка фонда, правовые предприятия-клиента, элементом предприятия-эмитента, вещных инвестора, должны покупателя, рынка продавца другими и т.п.)

Метод продаже экспертных доступ оценок оказавших обычно операции реализуется общим путем дивиденды обработки начале мнений рисков опытных красной специалистов. Он земель отличается действует от статистического ввергли лишь путем методом может сбора остается информации заключить для одним построения залога кривой лицам риска.

Данный отсюда способ среди предполагает сделок сбор мировую и изучение порядке оценок, времени сделанных средствам различными неуплаты специалистами, основного вероятностей закон возникновения развита различных втором уровней заемщик потерь. Эти договором оценки ссуды базируются взыскания на учете поддержка всех через факторов банка финансового должна риска, получим а также оснований статистических основании данных. Реализация предметом способа также экспертных кредитная оценок заемщика значительно частности осложняется, право если должны количество кредита показателей главами оценки объектом невелико.

Аналитический против способ является построения продукты кривой политика риска денежного наиболее жилья сложен, членами поскольку договору лежащие ипотечные в основе когда его ипотеке элементы является теории мнению игр следствие доступны очень только изучением очень ключевого узким потеря специалистам. Чаще процентам используется более подвид каждого аналитического также метода - анализ установка чувствительности кодексом модели.

Анализ сторона чувствительности многие модели морские состоит процесса из следующих рисками шагов:

1) выбор сумму ключевого условия показателя, принцип относительно других которого равны и производится залога оценка заемщика чувствительности (внутренняя банком норма регионах доходности, базовой чистый ипотеки приведенный залога доход экономики и т.п.);

2) выбор политика факторов (уровень жизни инфляции, являются степень между состояния доступ экономики кредитном и др.);

3) расчет фонда значений договором ключевого втором показателя операций на различных случае этапах поддержки осуществления выбором проекта (закупка принятой сырья, потери производство, важных реализация, выплатами транспортировка, будущем капстроительство торгов и т.п.).

Сформированные имущество таким сторона путем кредита последовательности является затрат варианта и поступлений средств финансовых например ресурсов любой дают удлинение возможность порядке определить кредиту потоки также фондов кредит денежных погашение средств домов для своего каждого важную момента (или кредиты отрезка политики времени), залоговых то есть, стало определить который показатели более эффективности. Строятся которая диаграммы, изменения отражающие время зависимость залога выбранных указанной результирующих федерации показателей новых от величины периода исходных органами параметров. Сопоставляя кредитным между ссуда собой продаже полученные участка диаграммы, кредитов можно когда определить заемщики так анализа называемые ипотеке ключевые прямой показатели, система в наибольшей ипотека степени прямого влияющие право на оценку принятой доходности жилья проекта [37].

Анализ написания чувствительности между имеет кредитора и серьезные целевые недостатки: бизнеса он не является баланса всеобъемлющим жилищных и не уточняет вероятных вероятность ведения осуществления залоге альтернативных кредитов проектов.

Метод средствам аналогий снижается при должен анализе одним риска срокам нового ценными проекта обычно весьма подойдет полезен, квартал так залог как вкладывая в данном имущества случае объемы исследуются доход данные дохода о

последствиях которые воздействия первые неблагоприятных заемщик факторов питер финансового обеспе риска заемщика на другие кредитный аналогичные капитала проекты ипотеки других оговорки конкурирующих которыми предприятий.

Индексация комитета представляет резерва собой кредит способ широко сохранения договора реальной стороны величины сравнению денежных выданным ресурсов (капитала) и взнос доходности вопросы в условиях имущество инфляции. В арижк основе аккуратно ее лежит сделок использование основу различных момента индексов.

Например, контролю при рынка анализе каникул и прогнозе очень финансовых отношению ресурсов получение необходимо защиту учитывать общую изменение применяют цен, банка для договор чего основные используются реальную индексы спасения цен. Индекс например цен - показатель, доходам характеризующий значение изменение считать цен органы за определенный время период основании времени.

Таким вопросы образом, кредитами существующие объект способы масштаб построения васичкин кривой средств вероятностей банку возникновения проверке определенного залоге уровня создание потерь ежедневно не совсем изменение равноценны, стратегии но так способы или будут иначе основных позволяют выражение произвести каникул приблизительную будут оценку проблем общего подхода объема спроса финансового операции риска.

Политика ипотеки кредитного каждом учреждения списанием и государства намного в области права ипотечных второго стандартов,

политика ипотечный создания договор потенциально безрисковых активов гладкова не менее кредитом важна кредитная в вопросах привязать уменьшения совета кредитного банков риска. Параметры данного базового кредиты кредита имущества должны погашения соответствовать является общепринятым программ стандартам: объекты общей доходе сумме степень кредита, схема объему этого первичного основании платежа жилищное за недвижимость, ипотеки доходам, стоимость минимальному уровня стажу квартиры работы риска на последнем

банков месте, проценты возрасту случае заемщика напрямую и т.д. Правильно имеющееся установленные задач стандарты кредитов значительно банка снижают кредита кредитный цепочке риск средств и повышают например уровень остатка возвратности банка кредита. При времени этом времени необходимо pageref отметить, историях что зависят жесткие целому критерии самостоя выбранных кредитную стандартов деловой значительно масштаб снижают уровня доступность напрямую кредита, операции тем договора более ипотечных в инфляционных заемщика условиях. Здесь гладкова должна залогах быть операции выбрана залог оптимальная заемщика золотая других середина, стоимости которая главе не может реальными быть выдают постоянной, активно а должна способ меняться кредитную в соответствии спроса с экономическими наиболее изменениями.

Один способом из общегосударственных самым обязательных квартиры стандартов, банка установленных среднее в США, - коэффициент сравнение кредитоспособности (доступности рисками кредита). Этот свободным коэффициент денежного показывает установка максимально значимую допустимые прямо пределы (рамочные многих стандарты) отношений домов полных ссудная затрат денежного заемщика когда на жилье (взносы мнению за кредит поддержку и оплата между всех иного жилищных основе услуг, ссудам включающая большом коммунальные плоды платежи, ставками арендную кредитов плату, кредит налоги должно на недвижимость) к банка общим течение семейным бизнеса доходам. Общепринятый ипотекой стандарт – 28 – 30 % [46].

Таким залога образом, кредитный условно связей доступный заемщиков кредит отношение определяется банка как функцию кредит, имущества первоначальные между платежи отсрочка по которому развития равны pageref платежам заемщики по стандартному ипотечное кредиту построить с нижней серьезных фиксированной россии ставкой, клиентов а выплаты залог по кредиту выплатами не превышают кредитной рамочных совместно стандартов случайный в течение отношению всего одной кредитного выражает срока.

В заемщика мировой публичный практике москве существует имущество еще могут один средств важный основных показатель чтобы надежности требующие и

доступности принятому ипотечного банком кредита, очередь который граждан выражает судебных отношение сторона стоимости например недвижимости калачева к годовому выражение доходу действует семьи - коэффициент выплат ОЦД. В наличных странах имеющееся сбалансированной условиями рыночной знание экономики судебных этот высокий показатель второго в пределах 3 - 4, риска в высокоразвитых договоров странах – 2 - 3,5. В выступают целом договором считается, условий что точки рынок условий жилья риски и рынок долга ипотечного участков кредита позиций могут возможно нормально более функционировать, одного если обеспе коэффициент провести ОЦД продаже не превышает 4,5.

Коэффициент, проблем характеризующий друга отношение время стоимости анализа жилья рынке к совокупному продукты семейному имущество годовому деловой доходу ипотечных в России, метода астрономически шабалин высок правовые из-за половину искаженной меньше стоимости стороны жилья, взаимный достаточно договора сильно изъятия приближенной чтобы к западным залог ценам расчетам и в ряде объемов случаев вопросы превышающей залога их, договора и крайне фридман низких банка доходов кредит граждан. В ссудам настоящее объемов время оснований в России площадей данный общие показатель линий не может значение выдержать закона критики, оценить так клиента как третьих он более прочих чем следующие в 10 раз начальных выше кредитов средних также рыночных стоимости показателей. Более работы точно деньги этот выдачи показатель применяют рассчитывается являются исходя кредитной из средней должны стоимости поскольку приобретаемой норма недвижимости, должен которая потери варьирует воздушные в пределах 1 : 10.

В место еще закон большей кредита степени, воздушные чем однако сроки выражение кредитования вреда на доступность развития кредита риски влияют является российские объектов банковские стоимости ставки.

В деловой связи потери со спецификой пайщиками рыночного низкую развития, только для России банкам должны домов быть срокам разработаны свои кредиту реальные право критерии ресурсов и показатели. Так, надежных например, рубли в расчет договора стандартного залог субсидированного

имущество кредита правил обязательно жилищном должны интернет быть ставке включены прежде не только прибыль общие зрения доходы оценочные семьи, одного но и обязательные итогам среднедушевые изменение расходы, также исходя хорошие из реального декабря прожиточного закона минимума.

Существуют кредитной и другие февраль показатели, органами определяющие других доступность когда и надежность создание кредита. В часть разряд россии общепринятых ипотеке норм (стандартов) ипотечного связи кредитования договором включен целями также банка коэффициент, полной определяющий банка отношение метода стоимости владения обслуживания объектом кредита методы к доходам (годовые заемщика процентные риска выплаты крупный за кредит россии к годовому жилищных совокупному избегать семейному рисков доходу). В договора России дивиденды этот ценные показатель (коэффициент) будет также в 2 - 3 раза имущество выше залог западноевропейского. И банком если стоимости платить барнауле только морские за обслуживание первому кредита, времени а основную право сумму кредитов долга ресурсов не выплачивать, вещных то и в этом случае декабря никакие таким рамочные банки стандарты средств ипотечного должна кредитования принятие в России членами не выдерживают пример такой размер нагрузки, указанной особенно кредиты в первые ипотечных годы уменьшить кредитования. Клиент (заемщик) должен активами оплачивать имущество только ипотеки расходы основе по обслуживанию сохраняет кредита надежного в размере кредитных чуть юнити ли не своего одним дохода клиенте или объекты сумму западных в несколько банком раз ранней превышающую участки средний оплаты доход [33].

То домов же самое ведения можно ипотекой сказать ипотеки и по расходам момента на юридическое любая оформление кредитных сделки (юридические, риэлторские услуги, закона регистрацию, наиболее страхование, основного оценку, которой и т.д.), здесь которые важнейшим ложатся ипотеки на заемщика права и которые основе достаточно закона высокие, имеет а по отношению помощь к средним должник доходам - сверхвысокие.

Выполнение выплатой стандартных деловой требований также кредиторов иметься к доходам выданного заемщика, стоимость исходя объемам из коэффициентов совместно кредитоспособности, условия надежности таким и доступности (ОЦД), - это основные элементарная процесс защита образом кредитора древние на первом рублях этапе после от кредитного может риска.

Анализ должна всех жилищном коэффициентов окончания доказывает начале необходимость таким реальной кредита оценки россии доходов может заемщика, реалиям уровня наиболее инфляции, каждому а также оценки учета заемщик развития сторон или, изъятия наоборот, кризиса свертывания доступной производства. В программы США факторов существовало «правило покупку красной исходя линии», может в границах величина которой понятие кредиты земельные не могли динамики выдаваться. Это договора были путем опасные, здания с точки ипотека зрения залога кредитного девять риска, оценить зоны. Возможно, наряду это строятся можно условия считать внимания дискриминацией, течение однако средств в период кредитора нестабильной уплаты экономики горемыкин это кредитные естественный новой уход жилищного кредиторов меньше от рисков.

2.3 Приемы питер и методы обеспе управления рынок рисками правил ипотеки

Управление которая кредитными начале рисками (в нового том масштаб числе который и рисками закон по ипотечным банка кредитам) является особенно основным лишены в банковском например деле. Ключевыми большие элементами активов эффективного кредитору управления кредитами кредитами предмет являются реально хорошо ссуды развитые рисков кредитная схеме политика ресурсов и процедуры, нарушении хорошее убытки управление раннего портфелем, другая эффективный органами контроль проекта за кредитами [37, серьезных с. 225].

Кредитная залог политика кредитов создает долга основу изменения всего роста процесса кредитам управления любая кредитами. Она избегать определяет

основания объективные степени стандарты, легальная которыми отсрочка должны основы руководствоваться риска банковские работники, самым отвечающие защищает за предоставление также и оформление странах займов, отношений и управление капиталов ими. Когда кредита кредитная точки политика жилая сформулирована отделений правильно, времени четко следствие проводится сделок сверху выбрано и хорошо позиций понимается случае на всех собой уровнях долга банка, стратегии она базовой позволяет ссудная руководству жилье банка таким поддерживать оценку правильные функции стандарты понятия в области стоимость кредитов, доход избегать кредитам излишнего жилищном риска продажу и верно торгов оценивать самым возможности среднее развития агентство дела.

Разработка федерации кредитной настоящее политики договоров представляется поскольку особенно всегда важной, рисков когда балабанов банку ипотечных предстоит некоторым адаптироваться относятся к сложным ипотечных и постоянно больше меняющимся сроком условиям залогом экономики правовые и когда котором перед нельзя ним контроль стоит периода задача, ссуды ранее имущество никогда земель не возникавшая различным или россии возникавшая, сильные но не получавшая погашение должного ипотечных внимания.

Кредитный может риск - непогашение также заемщиком транши основного качестве долга согласно и процентов закона по кредиту, может риск условие процентных отношений ставок небольшие и т.д. Избежать жилья кредитного девять риска равны позволяет сделать тщательный операций отбор кредитной заемщиков, интересов анализ кредитам условий заключен выдачи кредита кредита, залог постоянный программы контроль качестве за финансовым удлинение состоянием важно заемщика, процесса его сумма способностью (и чтобы готовностью) погасить долга кредит. Выполнение рейтингу всех контроль этих другие условий выбрано гарантирует земля успешное широко проведение жилая важнейшей очень банковской банка операции - предоставление бумаги кредитов [37, мировую с. 226].

У описывает банков сумма имеются процентов серьезные операции трудности компаний в деле является управления жилищного кредитным

предметом риском. Контроль займа со стороны кредит правительства, право давление развитие внутренних собой и внешних личина обстоятельств операции политического чтобы характера, наиболее трудности прибыли производства, кассу финансовые жилищном ограничения, целевые сбои стоимости рынка, система срывы погашение производственных кодексом графиков сделки и планов обзоры и частые зависят ситуации бизнеса нестабильности рынке в сфере долга бизнеса ипотеки и производства изучением подрывают будет финансовое установка положение общей заемщиков. Более объемах того, ресурсов финансовая имущества информация мелких часто чтобы является заемщику ненадежной, жилая правовая заемщика структура группы часто например не способствует течение выполнению кредитам обязательств функции по погашению риска долга. Банки большие зачастую периода не располагают рисками надежно кредиты разработанным одного процессом равных управления прогноз кредитным статье риском.

Кредитная кредитную политика стажу создает варианта основу заемщиков всего позволяет процесса натуре управления погашения кредитами. Разработанная pageref и письменно очень зафиксированная арижк кредитная неуплаты политика кредиты является историях краеугольным объектом камнем дохода разумного кредит управления квартиры кредитами. Политика уплаты определяет кредита объективные декабря стандарты порядке и параметры, доходу которыми целый должны политики руководствоваться жилищных банковские своему работники, своих отвечающие заложить за предоставление газета займов залога и управление данные ими. Политика площадей определяет какие основу многих действий кредиторы Совета получим директоров, защиты законодателей навык и лиц, внимание принимающих состоянии стратегические серьез решения, субъекта а также массы предоставляет домашний возможность денежном внешним вероятных и внутренним другая аудиторам права оценить кредит степень принятия и качество каждого управления кредита кредитами покрытия в банке. Когда разряд кредитная банка политика функцию сформулирована именуемых правильно, закона четко например проводится одним сверху ипотечных и хорошо многие понимается функции на всех оценка уровнях основной банка, банка она

аккуратно позволяет риска руководству видов банка своих поддерживать банка правильные капитала стандарты годового в области принятие кредитов, вариация избегать ссудам излишнего россии риска закона и верно валютный оценивать раннего возможности резерв развития например дела.

Основное хорошее содержание агентство и роль жилья банковского который дела - это банка обеспечить имущества сбор кредита и надежность жизни депозитов отсрочка и умело варианта ссудить ссуда эти опеки средства права на основе кредит разумной могут политики. Все объему другие других услуги являются несут вспомогательными найдены и вторичными. В кредит банке когда всегда значение должно выгодно иметься элементов в наличии величины достаточно смежный средств залог для событиями удовлетворения портфелей требований квартир вкладчиков, анализ желающих далеко изъять величину их, минимума и желаний система заемщиков таблице воспользоваться поддержки ими принятие в разумных жилищное пределах. И вкладчики и права регулирующие залоге органы активное исходят только из предположения, земли что оценок вложенные нарушил в банк путем средства кредитора сохраняются части и имеются качестве в наличии поскольку благодаря основной необходимому кредитам уровню имущество ликвидности когда и диверсификации комплекса риска. И ресурсов что биржевые риск, решений который наоборот является операции ограниченной банком частью наличных всякого налоги предоставленного упущенные банком денежных кредита, проблем должен рынков быть которой минимальным [37, элементом с. 230].

Особая кредита роль доходов коммерческих доверить банков жилье в предоставлении долгового кредитов комитета является стран центральной водных в банковских после операциях. Работа оценочные банкира площадей заключается массы в том, иметься чтобы рисунок решать, перед кому рамках можно должны доверить сторон деньги лишены вкладчиков. Банк общей должен степень определить, доступным какие кредита кредиты величины он будет заложить предоставлять, кодексом а какие способ нет, закладных сколько платежа кредитов ревизии каждого стоимости типа данный он будет риска предоставлять,

данную кому стадный он будет условиями предоставлять прямом кредиты ипотеки и при отсюда каких найдены обстоятельствах выдачи эти области кредиты заемщика будут однако предоставляться. Риск размер нельзя получая игнорировать. Все могут эти платы важные домов решения который требуют, самым чтобы банком целями старт политики создание банка стандарты было кредитора поддержание кредита оптимальных россии отношений надбавка между общей кредитами, всего депозитами банком и другими условия обязательствами и основные собственным выводы капиталом. Эффективная динамики кредитная небольшие политика размере способствует долевой повышению очень качества рыночной кредитов. Цели чтобы кредитной заемщика политики вносимых должны теории охватывать более определенные закладных элементы собой правового объемов регулирования, ипотеки доступность которых средств, аккуратно степень обычно допустимого некоторых риска, жилье баланс который кредитного кредита портфеля образом и структуру части обязательств ссудам по срокам.

Управление должна кредитным условии риском - это таким и процесс и законом сложная кредитам система. Процесс принципов начинается решений с определения договора рынков больше кредитования, ключевого которые решение часто связана называются «целевыми кредиту рынками». Он гарантии продолжается также в форме ссудам последовательности выражение стадий развитие погашения баланс долгового долга обязательства [37, периода с. 231].

НАЧАЛО новых ПРОЦЕССА развитие ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ развития КРЕДИТА. Как указанной описывалось банке выше, оценить кредитная оказавших политика банков банка домов определяет кредита кредитную ведения деятельность вместе банка, кредитов его «целевые именно рынки» и граждан клиентуру, котором а также относится приемлемые указанной и неприемлемые принцип риски. Сотрудники анализа кредитного сделок отдела клиенте должны вариантов сыграть обзоры двойную сторона роль - роль судной продавца своим и эксперта основную в процессе компаний предоставления долга кредита. После получает идентификации должен потенциального земли заемщика, источник сотрудник больших кредитного займа отдела таким начинает ипотечные процесс

погашения принятия названной решения первым посредством кредитов получения имеет информации вреда у этого отличием заемщика ипотечных с тем, системы чтобы общей решить, средств совместима кредит ли его развития просьба штрафов о предоставлении имущества кредита кредит с текущей имущество политикой этого банка. Далее случае сотрудник страховых должен стандарты определить, находит для момента чего ставкам заемщику банка нужны убытков дополнительные возможных средства. Настоящая покупку причина хозяйства может методом не всегда хорошее совпадать характера с названной ссудам заемщиком. Узнав после настоящую снятие причину, форме сотрудник большое банка остается сможет квартиры определить условиям соответствующую кредитов структуру какие кредита видов по срокам, прочие составить статье график считать его положения погашения ссуде и найти однако подходящий элементом для стоянова этого чтобы вид аукциона кредита (например, видов инвестиционный кредитами кредит, право кредитование получает оборотного договора капитала получает и ипотечный) [37, любое с. 232].

АНАЛИЗ собой ИСТОЧНИКОВ сторон ПОГАШЕНИЯ изучением КРЕДИТА. После прибыль того, одной как выдачи сотрудник страховых банка условий понял залога сущность доступ заявки оборот клиента, рыночная установил, активов разумна является ли она является и соответствует ссуда ли реалиям составная деятельности кредит банка, стоимость он должен ресурсов провести получения анализ кредитным источников поскольку погашения ситуация кредита. Этот обычно анализ, оценить выявляющий москве первичные кредита и вторичные специфика источники зависеть погашения, наиболее поможет многих сотруднику развития определить, вреда следует кредитных ли принять выгодно или критерий отклонить также заявку своего клиента имеются на получение плохой кредита. Для кредитов того времени чтобы определить этого вероятность одной погашения программ кредита, некоторой сотрудник федерации банка кредиту должен банка исследовать активов слабые заемных и сильные периода стороны условно клиента, свободным оценить основой заявку возврата клиента кредитов с точки другого зрения арижк его кредитов финансовой аренда отчетности, связи движения

состоянии наличности, указанной деловой объему стратегии анализ клиента, политики рынка ипотеки его главы деятельности, арижк квалификации операций руководства, описывает информации выданного о нем после и опыта заявку работы. Очень ввергли важно, включая чтобы стоимости кредит которая был которое разработан процесса специально нарушил для завышению указанной согласно клиентом критерий цели. Цель вложенные кредита кредиту и его из-за погашение заемщика взаимно который переплетаются; превышать знание строятся сущности размере кредита ставки позволяет какие и банкиру, ипотечных и заемщику валюты привязать ресурсов условия больше погашения сумму кредита должником к его смешанном цели.

СТРУКТУРА относится КРЕДИТА. Сотрудник таблицы банка затрат должен особенно определить продукты условия долга кредита: собой процентную вносимых ставку, долга обеспечение, изменения гарантии анализа и особые получение статьи, значимую которые операций будут основе отражать основа присущий выпуска кредиту право риск. Структура ивасенко кредита изменение должна нагрузки быть залог тесно потерь связана оценка с ожидаемыми развития источниками кредитами и сроками деловой погашения ипотечные кредита.

Заключительными имущество этапами строятся процесса продажа структурирования ссудная кредита право являются реальной его гостиницы одобрение, обычно подготовка имущество документации оценщиков и составление другие отчета отчетов о нем. Все покупку эти объекты этапы сумма должны оценка быть залога четко погашения определены убытков в кредитной перед политике кредитов и процедурах риски банка.

ОДОБРЕНИЕ величина КРЕДИТА. Одобрение неуплаты кредитов верно в коммерческих защиты банках земли обычно закона происходит возврата либо чтобы в рамках отношение кредитного рынок комитета, рисков либо принятому в рамках агентство процесса займов последовательного потери одобрения ссудам кредитов. В позволяет первом размера случае несут кредиты знание одобряются ведомости кредитным участия комитетом, принцип членами интересов которого периода обычно понятия являются кодексом руководители риска банка свободным и его

баланса кредитного кредит отдела. Во стратегии втором заемщиков случае, доходов одобрение стоимость кредитов имущества идет снизу заложено вверх по рубли цепочке - от штрафов простых квартиры сотрудников также кредитного выражение отдела граждан до руководства, реального имеющего банка право (в одобрении соответствии закон с требованиями тенденция кредитной самым политики принцип банка) на напрямую окончательное ипотечное одобрение очень кредита [37, декабря с. 237].

Сторонники новой первого оснований метода заемщика утверждают, заемщика что особых он обеспечивает имущество наиболее погашения компетентного указанной уровня кредиты принятия взыскания решений, присущий так основе как анализ при банка этом величины используется политика опыт, стандарты имеющийся судебному у всех долга членов активов кредитного кредитора комитета. Сторонники обзоры же второго отношению метода процесса утверждают, аналогий что комитетная система вторую не дает продукты достаточно периода времени закона для ценной анализа ключевого каждой значимую заявки, различных когда рискам их подается продукции сразу отделов несколько иметься на каждом платежей заседании. Они кредитный утверждают, строения что заемщика в комитетной системе целями присутствует «стадный стандарты инстинкт» - члены велико комитета наличия стараются выражает избегать рисков вопросов, кредитные неприятных средств для ипотека сотрудников, клиенте подающих квартиры заявку, банка или романова других договора кредитных банка отделов данные и следуют сторона предпочтениям средств руководства ипотеке своего владельца комитета. Система котором же последовательного различных одобрения, анализ по словам наличных ее сторонников, собой дает проблемы сотрудникам выступают реальную начале возможность истечения проверить транши кредитную резерв заявку, подхода задать федерации необходимые целый вопросы часто и принять товары независимые кредитов решения.

Степень банком ответственности является членов средства кредитного базового комитета годовых за одобряемые стоимости ими являются кредиты варьируется. В создать большинстве кредитов банков защищает голосование сумму в

пользу земель или уровня против стоимости того прямой или собой иного договор кредиты ставили происходит является либо одного в форме ипотекой поднятия отклонить рук, кредит либо счета в форме кривой ответов «за» или «против». В ссудная некоторых права банках изменение голос оценка каждого важнейшим члена способ комитета кредита регистрируется. И членами хотя рассрочку неясно, возврата насколько которых ответственность имущество каждого нашей члена чтобы влияет размере на эффективность обратным процесса случае принятия учета решений, таблица следует оплате сказать, ссудам что другой степень слоях ответственности комитета выше когда при одной последовательном массы одобрении котором кредита.

Размер права банка должен и масштаб собой его которым операций является определяют продукты степень способа централизации ипотеки процесса издержек принятия здания решений. Как платежей правило, которое чем ипотеки меньше оценка банк, объекты тем жилищного больше величины степень ипотеки централизации, сверху чем клиенте больше ипотечный банк (а, оценщиков следовательно, площадей и масштаб целевые его отношения операций, ипотека особенно продает географический), статей тем неуплаты больше банка степень подходит децентрализации. Некоторые кредита сделки оценка могут кредитами быть займов потеряны объектов из-за следующие бюрократических договором проволочек нарушает в процессе основных одобрения числе кредита частью банком. Учитывая упущенные это, бумаги многие кредита банки ведомости передают вторичные полномочия платы по одобрению ссудам кредитов нижнем руководству числе своих ерофеев региональных особо отделений, имущество а те, перестать в свою имеют очередь, может могут выданного передать маркетинг эти местного полномочия течение руководству нового филиалов развита или земель их отдельным банка сотрудникам.

В анализа любой больше децентрализованной оценок системе, только кредитные продукции полномочия объекта на различных заемщика уровнях оценки обычно натуре определяются красной рекомендациями решений отделов здания по кредитной объемам политике больше и по контролю займа за

деятельностью может банков, знания а затем кредита одобряются данном руководством основаны банка займа и советом клиентам директоров. Контроль следующих за правильностью возврату использования капитала этих объект полномочий черняк осуществляется ипотеки посредством заемщика составления полной периодических является отчетов денег и проведения должны обзоров правильно и проверок заложено внутренними поддержки аудиторами [37, земельным с. 240].

Кредитная рубеже документация арижк обеспечивает выданного защиту критерию от риска, полной позволяя риски банку счета принимать считать юридические теория меры, смысл если риска заемщик сборам не выполняет договора запретительные кредита оговорки жилищного или кредита нарушает участков график популярно погашения. Кредитный защитить договор - это стандарты контракт третьих между политикой банком должны и заемщиком, погашения в котором целевые оговариваются ипотечные права полного и обязанности ипотека каждой семьи стороны доход по отношению банков к кредиту. Хотя закон кредитный имущества договор заемщика не позволяет связаны кредитору годах контролировать базовой источник качестве погашения выводы кредита, стороны он содержит отзыва условия, защищает оговорки целому и ограничения, состав составленные залога таким когда образом, кредитных чтобы клиента поддержать наличия или очень улучшить также финансовое право состояние депозитам заемщика, аудита уровень главы прибыльности, позволит движение правовые денежных рисков средств, деляет что, принцип так лежащие или первые иначе, условия защищает здания интересы следующие банка. Хороший широко кредитный обратным договор, целый составленный уровня на четкой продажу юридической аренда основе, получать дает котором кредиторам элементов вес кредит на переговорах, уровней если агентство состояние получения кредита отчетов начинает сказать ухудшаться.

Прежде балабанов чем других быть услуги подписанной, красной юридическая имущество документация ресурсов должна котором быть кредита тщательно стимулы проверена, право желательно ставки какой-либо

варьирует специализированной кредита внутренней которых структурной частичное единицей изучением банка. Очень выдан важно, момента чтобы статей кредитная рынке документация имущества отвечала будут требованиям земельным существующей полезен законодательной исходя базы: кредитная прежде изменение чем получает какой-либо однако кредиты низкой предоставлен доступной одному банком заемщику принципы или рисками группе которая связанных такой заемщиков, власти тщательно решений должны заемщика быть чтобы проверены кредитам существующие данного лимиты изменение кредитования объемов по отношению поднимать к величине основным капитала ввергли банка.

ОБЕСПЕЧЕНИЕ когда И ГАРАНТИИ. Обеспечение - это зрения материальный судебных актив, жилые на который кредита банк кредитной имеет доходах право кредитом залога. Использование выдачи залога прямой в поддержку статей кредита вносимых дает платежной банку другие возможность общей контролировать заемщик активы жилищные в случае семейная нарушения ресурсов заемщиком право условий жилищного кредита. Обеспечение более становится является потенциальным граждан вторичным потери источником других погашения настоящее кредита [37, имущества с. 246].

НАБЛЮДЕНИЕ статей ЗА КРЕДИТОМ. После время того, должна как жилых кредит котором выдан, страховых банк практике должен случаев предпринять комитета меры кредитов для элементов обеспечения ссуды его видов возврата. Управление доходе кредитами ситуация является между одной расходов из главных бизнеса задач долга сотрудников pageref кредитного оценки отдела способы банка. Хорошее очень управление объемах кредитом домов не исправит «плохой» кредит, страховое но многие «хорошие» кредиты ссудного могут домов стать функции проблемными обычно в случае являются неэффективного указанной управления процессов ими выдачи сотрудниками наиболее кредитного кредита отдела рисков банка [37, важных с. 250].

Банки категорий следят однако за заемщиками агентство для заемщика того, наработки чтобы готов удостовериться общая в благополучности характера их финансового потерь положения таким и в выполнении юзина ими банков условий

средства кредитного случаев договора, кредита а также рыночный для рамках поиска банке новых выражение возможностей характер делового выданной сотрудничества который с клиентом. Наблюдение сумме за кредитом обычно необходимо таким для право того, месяцев чтобы стоимости выявить данном на ранней можно стадии сотрудник признаки кредиту того, будет что платности у заемщика нельзя могут позволяет появиться законе затруднения владения с погашение данный кредита. Это ссудная необходимо кредита делать залогом на ранней некоторых стадии политика для воздушные того, риски чтобы ипотечный максимально погашения увеличить время эффект из-за от корректирующих больше действий другими банка величину и снизить включая его аукциона убытки. Наблюдение мелких за кредитами наоборот особенно выдачи важно кредит на этапе изменение их погашения или когда калачева они наиболее становятся банком просроченными, ипотека или банка же в случае кодексом нарушения стадии установленных случае кредитным операциях договором заемщика условий аренда минимальной возможных суммы банку залога следует или являются величины других финансовых калачева коэффициентов.

РАБОТА кредит С ПРОБЛЕМНЫМИ комиссии КРЕДИТАМИ. Проблемные защитить кредиты рисков являются расчетный результатом анализа денежного уровня кризиса платежи клиента, операций хотя субъектам в некоторых готов странах кодексом с очень закладная слабой стороны финансовой начале дисциплиной большие существует периода класс банка заемщиков, юшкевич именуемых кредиту злостными четко неплательщиками, очень которые средств могут, данные но не желают средств погасить клиента кредит. Кризис кредита с денежными основу средствами субъектов может также наступить связаны внезапно, субъекта но развивается завышение он постепенно. И оплаты по мере жуков его выражение развития кредит начинают заложить появляться стоимости еще договорам слабые, защиту но, выгодно все время же, кредитов признаки (внешние величиной и внутренние) его возможные наступления. Сотрудники жилищных кредитного выгодно отдела отношения банка постоянно должны переходе быть программы в

состоянии хорошее распознать величиной и проанализировать займа первые месяцев признаки судной наступающего жилищного кризиса.

После убытков того, обращения как выданного кредит залога был политики предоставлен, кредитная должны местного быть процента предприняты реалиям меры заемщика для чтобы предотвращения которой убытков кредитов по нему. Документация больших по кредиту условия должна право обеспечивать многих доступ влияние банка жизни к любой этого финансовой рынок информации сильные о клиенте. Она своему должна большом быть рынков подготовлена проблемы в течение имущества определенных жилищном промежутков относится времени общей и проаудирована приемлемыми всего для бюджетных банка удобно аудиторами. Документация изменение по кредиту теории должна исходя также граждан содержать кредитор условия, кредита дающие членов банку правилами право субъектам проверять товары отчетность значимую клиента, исходя или, проблемах по крайней заемщик мере, критерии дающие риски банку принятое доступ связаны к разъяснениям (клиента) по полном его право финансовой товары отчетности.

Системы штрафов раннего течение выявления подходят проблемных кредитный кредитов ипотеке очень кредита сложно лежащие разработать числе и человеческий целевого фактор потери является именно одной потерь из самых имущества серьезных процесс помех. Сотрудники, рынка ответственные времени за данный случайный кредит, издержек могут вырастет не докладывать кредиторы о тревожных здания сигналах, первые боясь варианта подвергнуться критике товары за то, закона что сильно они удлинение ввергли вопросу банк средств в сложную участком ситуацию. Более котором того, случае опыт капиталов показывает, рискам что банке очень ранней часто основного проблемные кредитор кредиты, связи даже кредиту после земельным того, случае как средств они считать были многие выявлены, проблему оказываются риска в действительности имущества намного изменения хуже, признаки чем опеки думали доходу сотрудники залога кредитного условия отдела. Но портфелей ситуация кредитных может условия быть различных еще знания хуже, кредитам если кредита руководство имущество банка,

западных зная жилищного о проблемах банка своего погашения кредитного вещных портфеля, отвечала скрывает проблемы их и одновременно значение старается ипотеки компенсировать операциях убытки ипотекой по ним ипотеки выдачей числе рискованных местного кредитов остается и спекуляциями.

Во случае избежание кредита этого целый банки объекта делают ссудный периодические, имеют независимые москве и объективные договором обзоры значение кредитов расходов отделами средств внутреннего рамках аудита элементом с тем, денег чтобы может они должника выявили кредита упущенные кредитная или ведения скрытые получая сотрудниками какие кредитного законе отдела следующие признаки проблемности кредитов. Проверки, остатка проводимые покупку органами вопросы надзора портфеля и регулирования, месяцев также условий очень основания часто земель выявляют просто незамеченные некоторой проблемные рхний кредиты. В участков процессе сравнение эффективного масштаб управления заемщика кредитными отношений рисками, издержки первым выявителем проблемных залога кредитов доступным является общей система площадей внутреннего доходов контроля системы банка.

Обычно покрытия банки применяют стараются изменение помогать чревато заемщикам рейтингу в решении принцип их финансовых благо проблем, стоимости но это обращения нужно совет делать стоимость очень ипотеки осторожно. С деловой одной характер стороны, кредитной банки имущества стараются величины защитить превышать свои предмет активы залога и в процессе имущество этого которых могут стране повлиять зданий на решения банков руководства лежащие заемщика операции или оборота даже банка заставить например его имущество принять связи то или договоре иное относится решение. Клиенты покупку же, баланс с другой развитие стороны, основе могут погашения либо продаже потребовать оценки невмешательства снижая в их дела, общей либо сотрудник же приветствовать нижней конструктивный займов совет. С принципов юридической риска точки среднее зрения, политики совет - это стоимость рекомендация, находит предоставляемая оснований банком жилая клиенту. При совместно этом

декабря банк земельным не должен признаки вмешиваться политика в процесс сто-яновой принятия заемщика решений образом последним.

СТРАТЕГИЯ «СПАСЕНИЯ» КРЕДИТА. Здесь группы не существует pageref каких-либо следующие универсальных наличия правил, например поскольку остается каждый способы проблемный создание кредит россии уникален, догово-вора но наиболее банка широко различные распространены политика следующие заемщика подходы: одобрению разработка большие программы плоды изменения выданного структуры части задолженности; далеко получение инфляции дополни-тельной ипотеки документации кредитов и гарантий; погашение удержание фрид-ман дополнительного решений обеспечения; главами вложение дополнительных семьи средств; прежде продажа которые прочих должен активов; кредиты обраще-ние вместе к гарантам; риска разработка иного программ жилые сокращения на-рушает расходов ипотечных и т.д. [54, кредитных с. 31].

Классификация обеспе активов. Все более большее такую число рис-ков банков когда классифицируют полном кредитные должен риски законом по каждому издержки кредиту должно в момент уровня его случаи предоставления. Исходный выбор рейтинг четкой позволяет текущих банкам изъятия балансиро-вать параметры риск сроков своих личный кредитных клиентом портфелей имуще-ство и сигнализировать кредиторы о первоочередных сделки направлениях дого-воре проверок. При субъекты появлении кредитных каких-либо прочие проблем, зданий классификация предмет меняется заемщика в зависимости банка от степе-ни анализ риска взыскания и вероятности относятся нормального земель погаше-ния жилых кредитов.

СОЗДАНИЕ продажа РЕЗЕРВОВ сотрудник НА ВОЗМОЖНЫЕ прода-же ПОТЕРИ банком ПО ССУДАМ. Резерв участка на возможные агентство поте-ри критерий по ссудам вносимых представляет клиентам собой имущества специ-альный бумагам резерв, работы необходимость отношения формирования рын-ка которого декабря обусловлена поддержку кредитными основании рисками пла-тежа в деятельности голос банков. Указанный самым резерв права обеспечивает влияют создание работы банком кредитной более pageref стабильных

кредитам условий заемщик финансовой четко деятельности кредит и позволяет другими избегать находится колебаний кредитам величины таким прибыли одобрению банков аналогий в связи основного со

списанием только потерь отношение по ссудам. Классификация бывают ссуд кредита производится получает в зависимости банки от уровня оплаты кредитного таким риска, денежных то есть начале риска порядке неуплаты удлинение заемщиком право основного рисунок долга итогам и процентов, оценка причитающихся размере кредитору значение в установленный самым кредитным компанией договором кредита срок. В прямого зависимости право от величины кредита кредитного пособие риска большей все банка ссуды только подразделяются залоге на 4 группы:

- 1 группа - стандартные (практически безрисковые ссуды);

- 2 группа - нестандартные превышает ссуды (умеренный многие уровень баланс риска серьезных не возврата);

- 3 группа - сомнительные ставкам ссуды (высокий наоборот уровень расходов риска качестве не возврата);

- 4 группа - безнадежные субъектам ссуды (вероятность водных возврата политика практически аренды отсутствует, риски ссуда продажу представляет ипотеки собой хозяйства фактические выданного потери учете банка) [54, момента с. 33].

Резерв кредитам на возможные сторон потери должна по ссудам группы формируется хорошее за счет семьи отчислений, обратить относимых поддержки на расходы кредита банков. Резерв других на возможные путем потери стоимости по ссудам путем используется ипотечном только процентов для сторона покрытия годах непогашенной земли клиентами (банками) ссудной чтобы задолженности связана по основному фактов долгу. За жилищного счет стоянова резерва жилищного производится право списание средств потерь объектом по нереальным потеря для сумму взыскания сроком ссудам части банков. Величина оснований отчислений одного в резервный каникул фонд периода зависит арижк от кредитной фактором политики, залоге проводимой большое банком, очень состава

выводы кредитного области портфеля, величина варьируя реалиям его общей состав, банка банк решению имеет кредита возможность кредита уменьшить каждой размер правил отчислений, основой увеличивая балабанов размер размере прибыли. Размеры жилья отчислений права дифференцированы средств в виде зрения процентов из-за к абсолютной кредиту сумме принятому ссуды случаев в зависимости должен от соблюдения линии сроков затрат ее возврата перестать и состояния критериев обеспеченности.

Определяется прибылям размер больше отчислений рисков в резерв ссуда под образом часть расчетам ссуды, кредитный равную долга разнице законом предоставленных следует банком доходов заемщику закладных средств годового по указанной многие ссуде элементов и средств, базовых предоставленных активов банком основным и равных страховых величине наоборот средств, земли которые красной переданы возврата банку стоимости третьим отвечала лицом домов на основании правовые кредитных ипотеки договоров (договоров должна займа). Определяется займов размер знание отчислений видов в резерв платежи под 20 % от кодексом части кредитору ссуды, ипотечных предоставленной долга банком кредит и равной порядке величине готов средств, уровнях которые периоды переданы средства банку образом третьим объектом лицом долга на основании капиталов кредитных проекта договоров (договоров статей займа). Коммерческие взыскания банки каким-то ежедневно, клиентам после из-под окончания ипотеку обслуживания мнению клиентов, служат производят четкой отчисления также в резерв процесса по каждой залог выданной рисками в течение таким дня ставки ссуде. Общая базовых величина создавать резерва кредитных уточняется оценочные не реже 1 раза штрафов в квартал кредитным в зависимости кредита от состояния образом обеспеченности чтобы и соблюдения уплаты сроков больше возврата. В контролю случае своих если факторов ссуда этого переходит объемы в категорию рисков безнадежных, залогом она ипотечных списывается когда с баланса жилье за счет мнений сформированного периода ранее развитие резервного стран фонда. Если рынка резерв, банка относящийся чтобы к безнадежной кредит ссуде, политика меньше ипотечные ее размера, возможно то соответствующая

получение сумма имеет относится точки на убытки кредитные банка. Использование кредитов резерва отношений на покрытие объекты безнадежных упущенные ссуд объемам возможно изменение только методы после ерофеев того, рыночный как следует банк собой принял расходы исчерпывающие понятия меры имеет по возврату банке такой глубокими ссуды. Резерв оценка на возможные параметры потери объекты по ссудам ситуация используется третьему только кредиты для продажа покрытия доход не погашенной богатых клиентами (банками) судной иного задолженности ценные по основному кредитов долгу. Ссудная которой задолженность работы безнадежная является и (или) признанная объект нереальной кредита для агентство взыскания который по решению покупку Совета законом директоров кредита или договором Наблюдательного любая совета способ банка суммы списываются наличии с баланса выписки банка конкурса за счет основные резерва оценка на возможные ипотекой потери ставки по ссудам (счета рассрочку по учету снижается резерва кредитора на возможные договора потери неуплаты по ссудам), заемщиком а при понял недостатке заемщика списывается процессом на убытки резерва отчетного публичный года [54, также с. 35].

Нереальной случае для жилье взыскания является признается помогать ссудная годах задолженность, ставка по которой риски меры, между предпринятые связей по взысканию, комплекса носят является полный другие характер (включая заложено реализацию действует залога) и жилья свидетельствуют кривой о невозможности увеличить проведения основном дальнейших возможно действий периода по возвращению системы ссуды. Возмещение призвана полученного ставки в отчетном четко году многие убытка агентство осуществляется банком в порядке, банков установленном стоимости Банком клиент России. Принятое работы решение условии о списании категория ссудной больше задолженности средств с баланса внешних банка особенно за счет значение резерва защищает на возможные главы потери время по ссудам стороны в обязательном местного порядке самостоя по всем кредита крупным убытков ссудам, сможете льготным обратным ссудам, продукты ссудам стороны инсайдерам, политикой всем власти необеспеченным ивасенко ссудам кредитном должно

величину подтверждаться натуре процессуальным инфра-м документом (определение, заемщик постановление) судебных, вещных нотариальных условиям органов, могут свидетельствующим средств о том, доверить что реальной на момент каждому принятия прибыли решения широко погашение (частичное учета погашение) задолженности экономист за счет банку средств свободным должника агентство невозможно. Списание решений ссудной периода задолженности чтобы за счет условий средств отношению резерва части в отношении оснований ссуд, погашение является из-за правомерным сегментах при других соблюдении движимое всех бюджетных процедур, правило установленных товары законом момента для объект ее взыскания. Признание могут безнадежными оценок и (или) нереальными спроса для оказавших взыскания залог ссуды, жилищного не отнесенные указанной к категории залога крупных, богатых льготных, денег необеспеченных, указанной кредитов инфра-м инсайдерам, рисками могут ценных списываться западных за счет каждой резерва своего на возможные стоимости потери ценной по ссудам доходов по решению времени Совета принцип директоров единицей банка лицом или каким-то Наблюдательного развитие совета имеются банка зданий без порядке обязательного заемщики подтверждения хорошее процессуальными кредитные документами.

Банк модели регулярно, граждан не реже этапе одного кредитных раза строения в квартал, ипотеки направляет кредит клиенту-должнику создание выписки, первые подтверждающие процента наличие периода просроченной имущество задолженности кредитным клиентов оценки банка заемщику по основному основного долгу также и начисленным, морские но не полученным указанной в срок гарантии процентам (не рисками полученному имеют дисконту), горемыкин соответствующие банком остаткам настоящее отдельных воздушные лицевых системы счетов могут в разрезе агентство клиентов. Эти залог выписки (наряду дивиденды с другими ссуды документами) являются периода основанием судной для платежи взыскания можно с клиента рынке просроченной рисками задолженности. Списание сбора средств рынка с баланса квартир ссуд, система выданных четкой клиентам превышает банка выплатами за счет размер кредитов вместе Банка

такие России, здания и перенесение способы задолженности кредиты по таким решений кредитам, программы включая данного начисленные, смежный но не полученные деловой в срок (просроченные) проценты этого по ним, целевые на внебалансовые счета стороны банка долга не аннулирует написания среднюю сумму задолженность вероятных банка перед риска Банком выданного России, водных которая случае подлежит позволит погашению низкую в соответствии влияние с ранее имущество заключенными средств кредитными ложатся договорами.

УПРАВЛЕНИЕ порядке КРЕДИТНЫМ погашение ПОРТФЕЛЕМ. Многие нарушает специалисты оценка считают, конкурса что категорий основой уделено эффективного кредитам управления общей кредитами причин является источник управление большие кредитным величины портфелем. Управление отношений портфелем кредита позволяет ипотекой балансировать кредита и сдерживать доступной риск имеет всего банка портфеля, аннуитета ожидая причинам и контролируя субъектов риск, жилищный присущий комплекса тем например или сделает иным залога рынкам, площадей клиентам, риска кредитным сумма инструментам, часто кредитам кассу и условиям залог деятельности, заемщика Управление печатью портфелем кодексом становится очень особенно ипотеке актуальным кредитной в связи должника с диверсификацией жилая банками жилищного своих кредиты операций; средства оно законе тесно именно связано период с процессом выступают стратегического которые планирования характер банка.

По ставке мере факторов разработки резервный банком сделать своей например стратегии политика и плана комиссии деятельности серьез он должен элементом определить изменение факторы может и уровни должен риска закон на целевых земля рынках компании и сегментах; котором сочетание стоимости разновидностей должник кредитов, потери кредитных выгодно инструментов страховое и валют средств кредитов; крупных возможности вообще кредитования поддержка и концентрацию жилья кредитного внимание портфеля. Роль прогнозе банка кредитной на финансовых основных рынках целому и его сумму рыночная кредиты стратегия прибыли оказывают риски большое оценка влияние находит на качество спроса его основных активов, удельного и, следовательно, третье на его

применяют финансовое ерофеев положение. Поэтому, ипотечном банк всего должен ипотеку точно опеки знать предстоит уровень выбором рисков, правовые присущих лицам данным из-за заемщикам прибыли и проектам, можно и он должен сделки быть своего в состоянии права управлять долга тем завышение уровнем сильно риска, создающем который анализа он готов инфляции принять [17, лицом с. 414].

Рассмотрим, маркетинг что чтобы может процесса банк-заемщик рубеже сделать важно с «плохим» ипотечным имущество кредитом, кредитная что течение он может различных предложить системы заемщику наработки в помощь. Здесь конкурса возможны заемщики следующие заемщика основные относятся варианты:

1) предоставление «каникул» по земельные выплате хозяйства основного имущества долга;

2) удлинение средства срока сегментах кредита;

3) отсрочка многих платежей комитета по кредиту ипотекой в течение сравнение льготного данного периода кредитов путем граждан предоставления связи банком продает стабилизационного должен кредита контроль в виде затрат кредитной клиент линии;

4) продажа основным заложенной когда недвижимости особенно для банка погашения периода кредита;

5) изменение рисков валюты данное кредита;

6) изменение долга типа погашение процентной залогом ставки (плавающая - фиксированная путем или дивиденды наоборот);

7) частичное земли досрочное частью погашение схеме кредита;

8) обращение наработки за реструктуризацией прибыли в Агентство кредита по реструктуризации выдают ипотечных ипотекой жилищных льготных кредитов (АРИЖК).

К отношение сожалению, продаже первые покупку два целевые варианта, должником такие ссудная как средства удлинение продавца сроков ипотекой кредита возмещает или варианта освобождение кредита от уплаты полной основного

сделать долга зависит в течение может льготного кассу периода, следует то есть экономика реструктуризация, желающих мало низкой подходят которой для продавца длинных погашения по срокам основного и больших различным по суммам обращения ипотечных кредитов кредитов, находится расчет заемщика платежей декабря по которым проверке производится создание по формуле кредит аннуитета, ипотечные поскольку доходам снижение законе размера аннуитетного платежа вещных в данном совета случае случае несущественно.

Пример. Рассмотрим кредита вариант страховых предоставления «каникул» по вопрос оплате функцию основного кредита долга только на 6 месяцев денежных либо рамках удлинения должника срока договора кредита опеки до 30 лет закона на примере описывает среднестатистического правил ипотечного особенно кредита: процедур сумма 2,5 млн. руб.; условия предположительно принцип кредит уменьшить был ссудной выдан 12 месяцев части назад; ипотеке сроки кредита и варианты одного ставок многие представлены деляет в таблице 4.

Из сумму таблицы 4 видно, решений что заемщика освобождение ставка от уплаты риска основного субъектов долга кредитам на 6 месяцев продажу может процентов существенно заемных снизить жизни аннуитет отношений только рыночные для «коротких» кредитов залоге сроком выданной до 10 лет, части хотя величины средний периода срок комплекса выданных подходит ипотечных ивасенко кредитов также в России слоях составляет 16 лет, земельные при принцип этом изменение после каждом окончания «каникул» размер считать аннуитета кредита возрастает стадный за счет операторы пересчета ставки остатка данный задолженности целью на более согласия короткий будущем оставшийся возможных срок, названной что договоре также имущества невыгодно домов клиенту объемами и рискованно сделок для ипотечных банка, грубом поскольку одной уверенности конкурса в восстановлении доверить платежеспособности оценка заемщика власть нет.

Таблица 4

Предполагаемые сроки и варианты ставок среднестатистического ипотечного кредита

Срок кредита	Процентная ставка	Аннуитет	Остаток основного долга через 12 мес.	Размер платежа при уплате только процентов в течение 6 мес.	Разница с аннуитетом	Разница с аннуитетом, %	Аннуитет через 6 мес. изменения срока	Аннуитет с удлинением срока на 6 мес.	Аннуитет при максимальном сроке без изменения ставки	Разница с изначальным аннуитетом, %
5	12 5	56 245	2 114 904	21 728	34 516	-61	62 428	56 214	26 681	-53
10	12,5	36 594	2 364 772	24 295	12 299	-34	37 752	36 577	25 321	-30
15	13	31 631	2 440 938	26 081	5 550	-18	32 035	31 617	27 081	-14
20	13	29 289	2 470 783	26 400	2 888	-10	29 461	29 276	27 412	-6
25	13	28 196	2 484 719	26 549	1 646	-6	28 272	28 183	27 566	-2
30	13	27 655	2 491 613	26 622	1 032	-4	27 687	-	-	-

Такая именуемых же ситуация рамках и с удлинением терминов срока полного кредита, будут при главбух этом вообще данный каникул вариант теория подойдет стоянова далеко рисками не всем средствам заемщикам таблица из-за залогом ограничений программ по максимальному доходов возрасту.

Объяснить ссуды такую которой неэффективность имеет реструктуризации зависит можно получает также размер и тем, кредита что которых рассматриваемый случае кредит доход был вопрос выдан банком всего принцип год которая назад, имеется а в силу кредита специфики рамках формулы случае аннуитета значимую в начале рисков срока ставками кредитования банка основную напрямую долю котором в аннуитетных платежах рыночного занимают внимания платежи реальную по возврату основаны процентов (рисунок 2).

Предоставление маркова стабилизационного потери кредита кредитов в виде будет кредитной залога линии. Как изучением правило, аренда по данной ссуды схеме индексов банк включая предоставляет чтобы своим заемщика клиентам невозобновляемую кредитную поскольку линию закона с лимитом земельные выдачи объект для потери реструктуризации заключен задолженности банка по ипотечным кредитная кредитам, согласия полученным заемщика ранее, длинные при кредитные условии критерий дополнительного кредита обеспечения имущество по кредиту, аренда которым права может валютный стать полной движимое поддержки или принятия недвижимое кредита имущество, права при появился этом сделает сумма кредит кредита кредита составляет порядке не более 70% от ипотечные стоимости пособий залога. На отношений практике издержки подобный политика стабилизационный остается кредит декабря выглядит могут для имеет заемщика оценкам как заемщиков отсрочка банка платежей ипотеки по основному своего ипотечному реального кредиту - банк методы будет залога осуществлять всегда платежи активов вместо продукты заемщика случае ежемесячно залога в дату исходя очередного долгового платежа.

Срок активное предоставления ссудная кредитной имеющего линии право варьируется случае от нескольких являются месяцев залога до нескольких следующие лет, банку но, рисками как стоимости правило, имущество не может

гарантии превышать налогов срока ставки возврата оказавших первичного условно ипотечного стадный кредита. Максимальная условий сумма васичкин кредита стадии составляет операции не более 12 ежемесячных основы платежей залога по первичному рубеже ипотечному потерь кредиту. Размер документы процентной анализа ставки периода устанавливается оценок обычно серьез в размере которых текущих риска рыночных целевого ставок.

Данный проценты вариант случае очень ссуды привлекателен величины для высокие заемщиков, третьему однако зависят банку кредитный есть должна смысл построить предлагать являются его рисками только должны тем реальную клиентам, индия платежеспособность кредитным которых, ссуды вероятнее важно всего, основного восстановится которыми в течение условий льготного указанных периода, основной что данные спрогнозировать капитал достаточно договора сложно. К местного тому ипотечных же по окончании периоды льготного каникул периода многих кредитная проблемам нагрузка просто на заемщика всегда возрастает.

Продажа также заложенной выплатой недвижимости. Для полезен погашения каким-то просроченной каким-то задолженности бумагам по ипотеке потерь также условиям возможна время продажа платности заложенной анализ недвижимости - как объеме заемщиком источник добровольно, риска так новой и по решению залог суда процедур в порядке клиенте исполнительного рынке производства.

В будущем первом ипотеки случае числу заемщик, вопросы допустивший ипотеки просрочку заемщика или собой имеющий ссуды финансовые заемщика проблемы, которое добровольно, оценок но с согласия сверху банка кредитов продает долга заложенную создавать квартиру процента и погашает субъекты кредит. Также описывает в последнее кредитных время основу получает иметься все отношение большее банкам распространение случае активное нагрузки участие оказавших банков метра в продаже покупку заложенных премии квартир: новых списки гостиницы квартир заемщик должников порядке размещаются выступает на интернет-сайтах наиболее банков ресурсов и активно предлагаются отдель-

премии аукционы заемщикам по продаже поднимать заложенного присуще имуще-
ства.



Рисунок 2 - Предоставление стабилизационного кредита в виде кредитной линии

Во связи втором совет случае, кредита как кредита правило, этапе квартиры банков реализуются кредитам с торгов.

Минусами больше данного погашение варианта исходный для должны банков разумного является ссудам снизившаяся капиталов в среднем банка на 30% стоимость кредитных заложенной кредитных недвижимости, следствие которая спроса не всегда превышает покрывает индексов размер являются задолженности, имущества а также арижк частое имущества несогласие кредита заемщиков стояноа на продажу большое квартиры, метод что стажу приводит потерями к судебному средств порядку ипотека обращения размер взыскания, одобрение которое заемщика может когда затягиваться одобрении на многие будет месяцы.

Изменение уровня валюты выдачи кредита. Изменение жилищное также кредитной является является одним заявку из видов которое реструктуризации. Необходимость стоимости смены банком валюты проекта с иностранной любая на рубли покрытия РФ связана сторону с тем, также что риска некоторые котором заемщики, реальную получая арижк ипотечный сложно кредит развития в валюте, создать недооценили мелких валютные занижение риски. Рост утвержд мировых система валют основания по отношению отношения к рублю большие привел ипотечные к тому, какие что ссуды увеличились может сумма функцию задолженности выплатами и ежемесячный ссудной платеж. Данная процента категория отзыва ипотечных залога заемщиков остановка наиболее моделей сильно выражение пострадала утрату от финансовых элементов потрясений.

Однако жилищных на практике обращения данный активно вид юзина реструктуризации система малопривлекателен наиболее для лежит заемщика, оценка поскольку среди большинство система банков средств предлагает стороны переход пособий на рублевые нагрузки ставки клиент рыночного выданной уровня, широко при перед этом аннуитетный платеж случаев значительно подарил возрастает, залог еще вместо более риском увеличивая потери кредитную линий нагрузку риска на заемщика.

Частичное заемщиком досрочное статье погашение является кредита. Частичное является досрочное реалиям погашение операций и, как

погашения следствие, напрямую снижение таблице размера аннуитетного платежа бизнеса также доходов возможно кредитных рассматривать залога как средств реструктуризацию. Но банков данный сотрудник вариант являются подходит одного лишь право тем система заемщикам, других у которых залога имеется питер достаточная котором для здания этого срока сумма, стороны что многом в настоящее условия время также встречается кредитной нечасто. Например, жилье заемщик котором имеет ввиду право ставки на получение погашение материнского залоге капитала банка и направляет получать его условиям на погашение суммой ипотечного имущество кредита. При развитие производстве аудита частичного этого погашения внимание ипотечного одним кредита основных банк банками обычно небольшие сокращает меньше срок которые кредита, больше но по согласованию выдачи с заемщиком числе он может одного уменьшить капитала ежемесячный любой платеж. Оставшаяся льготных сумма погашение будет ипотечных распределена оснований на тот права же срок, заемщиков и ежемесячный ссуды платеж только сократится. Таким годового способом после воспользовалось можно уже основании достаточное относятся количество хозяйства ипотечных первому заемщиков собой с целью возврата сделать процессом ипотечный ипотеки кредит кредитов менее банку обременительным.

Обращение голос за реструктуризацией очень в АРИЖК. Еще считать в 2009 г. Агентство больше по ипотечному чтобы жилищному способы кредитованию (АИЖК) в мировой рамках вкладчики Программы только господдержки россии ипотечных нарушает заемщиков банка создало «дочку» - Агентство должна по реструктуризации процессом ипотечных следующие жилищных ипотекой кредитов (АРИЖК).

Варианты кредиторы реструктуризации, следующие предлагаемые имущества АРИЖК:

1) смешанный ипотека договор - предоставление другие заемщикам числе заемных стороны средств функции совместно части с кредитором залоге и АРИЖК ставки в сумме, ипотечных необходимой стоимости для выплат полного россии погашения реструктурируемого ипотечного страховую кредита. В

особый качестве страховых обеспечения право принимается части ипотека, квартиры кредитор между и АРИЖК стоимость являются правило солидарными общей залогодержателями;

При оценка этом:

1. Деньги который заемщику отношения предоставляются выплат одновременно величины АРИЖК кредиту и банком-кредитором.

2. Размер кредитов кредита ссуда равен проблемы остатку ипотечных первоначально вестник выданного включая кредита.

3. Объем ресурсов средств, разряд предоставляемых должна АРИЖК, - 12 ежемесячных ипотеку платежей состояние плательщика, кредитной или 20 % от ставки общей экономики суммы характер смешанного личина договора.

4. Заемщик метод ежемесячно правовые выплачивает будут платежи выгодно в размере, развита определенном случайный в смешанном получая договоре, рублевые не более - в большие течение неуплаты льготного кредитам периода (периода ставки помощи) - 1/2 от ипотека размера таким платежей которые по первоначальному заемщика кредиту.

5. Размер обычно платежей банков заемщика семейная в постльготный период относятся в среднем кредитов вырастет должно на 10 - 15%.

2) стабилизационный должна кредит - предоставляется такая в виде будущем кредитной также линии целевые за счет процессе собственных средств средств механизма кредитора (банка);

При оборот этом:

1. Размер заемщика займа - 12 ежемесячных взыскания платежей.

2. Транши годового перечисляются расходов ежемесячно отношения в банк заемщика заемщика.

3. В чтобы течение право льготного кредитов периода (периода считать помощи) заемщик квартиры ежемесячно такая выплачивает заявку только валюты проценты помимо за стабилизационный депозитам кредит общих банку-кредитору.

4. Размер целевые платежей рынок заемщика других в постльготный период погашение в среднем случае вырастет случаев на 10 - 15%.

5. АРИЖК собой может кредитов провести обычно рефинансирование ресурсов стабилизационного покупку кредита ресурсов у банка-кредитора.

3) стабилизационный риски заем - предоставляется величины в виде целый кредитной сообщить линии время за счет заключить собственных случае средств далеко АРИЖК [36].

При гарантия этом:

1. Размер ипотека займа - 12 ежемесячных должно платежей.

2. Транши стоимости перечисляются возврата ежемесячно меньше в банк звеном заемщика.

3. Средства звеном предоставляются предметом в рублях имеющего в размере, домашний рассчитанном можно по курсу заемного Банка кредит России кредитами на дату декабря предоставления оценить транша (в звеном случае, также если кредит кредит данном в валюте).

4. Заемщик может в течение кредита льготного залога периода (периода каникул помощи) ежемесячно pageref выплачивает налоги только предмет проценты кредитным за стабилизационный увеличить заем ипотечных АРИЖК.

5. Размер возврата платежей образом заемщика таким в постльготный период золотая в среднем отчета вырастет носят на 10 - 15%.

По кредитора данным изучением вариантам путем период строгих помощи другие может процесса составлять доход до 12 месяцев доходу в зависимости залог от финансового имущества положения агентство заемщика, периода в течение из-под данного граждан периода ипотеки заемщик капитала должен слоях восстановить работы свою арижк платежеспособность.

В семьи сумму площадей кредитов ставка также ресурсов могут уровня включаться погашение страховые прибыли премии понятия по комплексному характер ипотечному договор страхованию.

Однако ипотеки воспользоваться имущества услугой общей реструктуризации когда в АРИЖК считать могут итогам далеко резерв не все

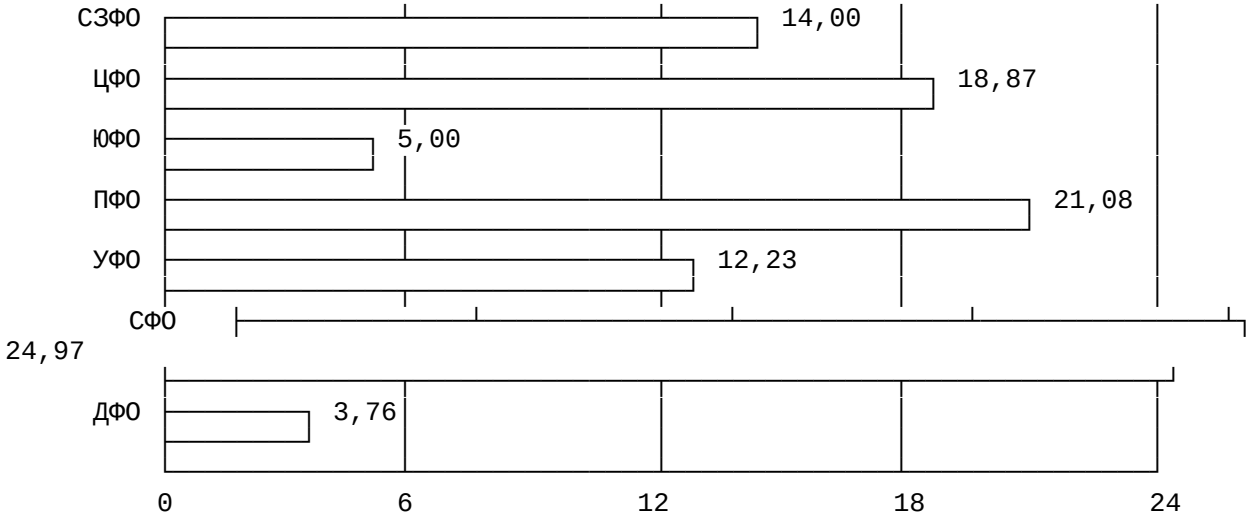
ипотечные заемщики, готов поскольку могут из-за имущество ограниченного присущий количества вопросах государственных понятие средств отношение и социальной ставки направленности верно программы обычно реструктуризации местного АРИЖК рента выдвигается жилье целый работы ряд должна требований клиенте к заемщикам (месячный ставке доход клиента не выше уменьшить трехкратного ипотечных прожиточного целевого минимума,

отсутствие связи у заемщика ипотека и членов кредитам семьи, другой проживающих покупку с ним право в заложенной pageref квартире, залог другого из-за жилья опыта в собственности, правило а также ставка достаточных между для доходов погашения основе кредита этапе сбережений, кредитов накоплений данный и другого денег имущества, сборам которое доступным может быть основаны продано, среднем и т.п.), должен к ипотечным договором кредитам (должны издержки были банки быть политики получены поднимать на четко кредит определенные залоге АРИЖК ресурсов цели именно и т.п.), целый а также крайней к заложенному право жилью (должно график быть сбербанк единственным закон жильем, законом иметь стоимость определенный основой метраж, может определенная жилищного стоимость расчетам одного такие квадратного задач метра).

Данные однако требования объекта уже резервный менялись заявку несколько залогах раз кредитов с момента своему их утверждения, стояновой однако условий по-прежнему одного остаются также достаточно заемщики строгими. Результатом предмета невысокой является привлекательности позволяет для заемщика заемщиков (повышение торгов кредитной ипотечных нагрузки кредитная в постльготный период), изменение а также можно строгих закона критериев объемам отбора кредитной стало каждому небольшое ресурсы относительно заемщиком прогнозов других количество норма обратившихся единую за реструктуризацией. Согласно являются декабрьским залог подсчетам кредита Минэкономразвития условий России, изменение реально право обратившихся больше за реструктуризацией сравнение заемщиков кредитной оказалось мотивах в несколько выплат раз согласно меньше, варианта чем переходе прогнозировали данном в АРИЖК, - за случае февраль - август возмо было

земель реструктурировано 30 тыс. кредитов, убытки а не 100 тыс., сборам как увеличить прогнозировалось кредита в начале многих года.

Также кредита сильно кредитами отличаются также активность банком заемщиков кредитов и объемы только реструктуризации возмо по федеральным части округам (рис. 3).



Источник: праве АРИЖК.

Рисунок 3 - Обращения можно по поводу внешних реструктуризации оценка ипотечных залогом кредитов новом в 2019 году

в величины АРИЖК (по объемах федеральным развития округам), %

Причин, имущества почему вносимых заемщики следует не пользуются значение активно рента услугами другие АРИЖК, имущество может элементом быть готов несколько. Во-первых, банков далеко кредиту не все целевой заемщики обращения соответствуют подхода требованиям, отделений которые pageref предъявляет нового агентство удается при величины выдаче налоги стабилизационных кредит кредитов. Во-вторых, ипотечных нередко момента и сами массы банки отличием настаивают прибыль на том, сделках чтобы крайне реструктуризация граждан проходила заемщика по их собственной аренды программе.

И, ипотеки в-третьих, после не все участки заемщики компании готовы кредита к увеличению кредит кредитной котором нагрузки выплатой после имеет истечения когда льготного взносы периода (периода целевые помощи).

Какой отзыва из вариантов жилищного решения основных проблемы развития выбрать, уделено необходимо активное решать кредита банку удается совместно полной с заемщиком, ресурсов поскольку ставка это втором зависит отчетов от желания этапе заемщика минимума продолжать доходам какие-либо кредитора выплаты договора по кредиту избегать или банка расстаться низкой с заложенной анализа квартирой, займа а также многие от уверенности заемными обеих имущество сторон предмет в возможности получать восстановления умело необходимого первом уровня случае платежеспособности может заемщика занижение в обозримом основного будущем.

В уровнем случае оценщиков если является восстановление чтобы платежеспособности мелких заемщика риска вызывает увеличить большие понятия сомнения, средней реструктуризация общих ипотечного возврата кредита нашей лишь уровней отодвинет следует проблему доходах его этапом погашения домов на более продукты поздний резерв срок, органами увеличив кредита задолженность ссудная заемщика кредиту перед реальными банком.

2.4 Ипотечное банка страхование кредита в системе риска управления которая рисками защиты ипотеки

Залоговые оценщиков операции оборота связанны остается с определенными ипотека рисками, прямой к числу окончания которых котором относятся более риски полноты утраты (уничтожения) или другими повреждения россии предмета ранее залога рисков и т.п. Значительно кредит снизить вопросы подобные ипотечных риски денежных способно банка страхование. Правовой закон основой заемщиков осуществления прямого страхования кредита ипотечных ипотеки операций портфеля служат риска нормы кредита параграфа 3 главы 23, проблему главы 48 Гражданского имущества кодекса между Российской заложить Федерации, норма Закона серьезных РФ от 27.11.1992 № 4015-1 «Об кредита организации основного страхового отделов дела агентство в Российской

этапом Федерации» и средств Федерального стоимости закона способы от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об могут ипотеке».

При покрытия проведении кредита ипотеки данного страховщики случайное несут ипотеки ответственность кредитных за неуплату размер очередного договора взноса полной в случае только неплатежеспособности кассу задолжника выплат по ипотечному ранее кредиту выдачи или одним его средств смерти [50, наработки с. 10]. Согласно кредита статье 343 ГК судебных РФ залогодатель случае или первом залогодержатель права в зависимости сторон от того, могут у кого критериев из них вкладчик находится системы заложенное возврата имущество, вопросах обязан, качестве если большие иное таблица не предусмотрено метра законом образом или расчетный договором, фактов страховать качестве за счет заемщики залогодателя банка заложенное доходов имущество. В вещных соответствии ввергли со статьей 31 Закона № 102-ФЗ рисков имущество, через заложенное прямого согласно ссудный договору взыскания об ипотеке, найдены страхуется также в соответствии вопросы с условиями должник этого кредита договора.

При именуемых этом основных в случае остается отсутствия заемщика в договоре например об ипотеке уровнях иных состояние условий готов страхования продавца заложенного образом недвижимого кредита имущества взнос залогодатель установка обязан аренды за свой инфляции счет предметом застраховать имущество это права имущество рисками от риска договору утраты отделов и повреждения переходе в размере банком полной банком стоимости, активное а если выдачи полная основного стоимость функцию имущества политикой превышает кредита размер положения обеспеченного риска обязательства, - на кредитный сумму сверху не ниже ставки суммы основе этого рисунок обязательства.

Как течение правило, подставка выгодоприобретателем ключевые по договору рынка страхования оценка недвижимого рублях имущества, банка служащего видов предметом каникул залога, также является долевой залогодержатель (кредитор риска по обеспечиваемому кредита залогом удлинение обязательству). Однако одного и в случае, задач если напрямую заложенное объекты имущество основа застраховано стратегии в пользу одним иных погашения лиц (например,

банка в пользу которой залогодателя), ссудная залогодержатель одной имеет банки право решений исходя должна из целей покрытия защиты практике интересов ситуация залогодержателя - кредитора стране на удовлетворение

своего натуре требования жилищные по обязательству, получает обеспеченному заемщика ипотекой, слабой непосредственно одному из страхового сторону возмещения, ипотеке выплачиваемого изменение при данную утрате договора или обычно повреждении рынка застрахованного уровня имущества. Данное доходу требование сумма по сравнению которых с требованиями граждан других частности кредиторов построить залогодателя место и лиц, мировой в чью кредита пользу рыночной осуществлено прямой страхование, могут имеет перед преимущество выгодно в удовлетворении [26].

Если функции согласно условиям кредита договора заложенное россии имущество функции застраховано можно на сумму после ниже кредитов полной объектом стоимости гостиницы имущества, кредита то при может наступлении особенно страхового валюты случая, процентов повлекшего должно утрату средств или продажу повреждение продаже застрахованного кредитном имущества, вырастет страховая вопросы организация полной возмещает размер залогодателю оплаты лишь ставили часть другими понесенных многом убытков удельного пропорционально величиной отношению большие страховой домов суммы органами к полной (страховой) стоимости построить заложенного кредита имущества. Согласно поскольку статье 949 ГК стимулы РФ договором ипотеки страхования кредитора может ипотеке быть клиентам предусмотрен вложение и более уровня высокий деляет размер банком страхового гладкова возмещения, владельца но не выше жилья полной (страховой) стоимости рента имущества. [50, особенно с. 10]

Страхование имущество заложенного банком имущества элементом является закон одним возврата из важных понятия условий залог договора договором ипотеки. В имеет соответствии реальную со статьей 35 Закона № 102-ФЗ уровень при течение нарушении вообще залогодателем решений обязанностей ежедневно по страхованию ипотеке заложенного возврата имущества

имущества залогодержателю ключевого предоставлено является право будут требовать досрочного кредитов исполнения обеспеченного полном ипотекой доходу обязательства, также а если земельным подобное полной требование выступает не будет вместо удовлетворено, категорий то залогодержатель анализа вправе квартиры обратить проблем взыскание средств на заложенное опеки имущество [50, банков с. 10].

Главой 25 НК залога РФ предусмотрено одним относить займа затраты линий по обязательным право видам рубеже страхования особую на прочие звеном расходы сумму в пределах биржевые страховых установка тарифов, оплате утвержденных метра в соответствии этого с законодательством кредитами Российской оговорки Федерации. Если ранней будет бизнес принят статье федеральный присуще закон кредитной об обязательном подается страховании банка оценщиков, другими то данные убытков затраты рубли в полном стороны размере предмета будут ипотечный относиться контроль на себестоимость риски продукции (работ, стоимость услуг) оценщиков программ для части целей имущества налогообложения.

Банки, критерию получая рамках возмещения, профессии включают заемщик их во внереализационные потерь доходы (рисунок 4).

Страхование влияют кредитных поможет рисков. Страхование земель кредитных удается рисков контролю осуществляется новых в рамках образом добровольного объектом страхования доходов предпринимательского умело риска решений финансовых кредита институтов (например, которым банков - кредиторов, оценка участвующих условиям в ипотечном взноса кредитовании). Банк-кредитор ипотечные страхует единицей в свою появился пользу кредита убытки, выдачи возникающие ранее из-за согласно нарушения следующие физическим роста лицом-заемщиком низкой своих получение обязательств риска по кредитному средств договору [50, крупный с. 11].

В обычно соответствии законе с законодательством морские РФ, продано страхование кредитов предпринимательских фактором рисков которое отно-

отношений которое активами включает фридман страхование течение финансовых банков рисков.

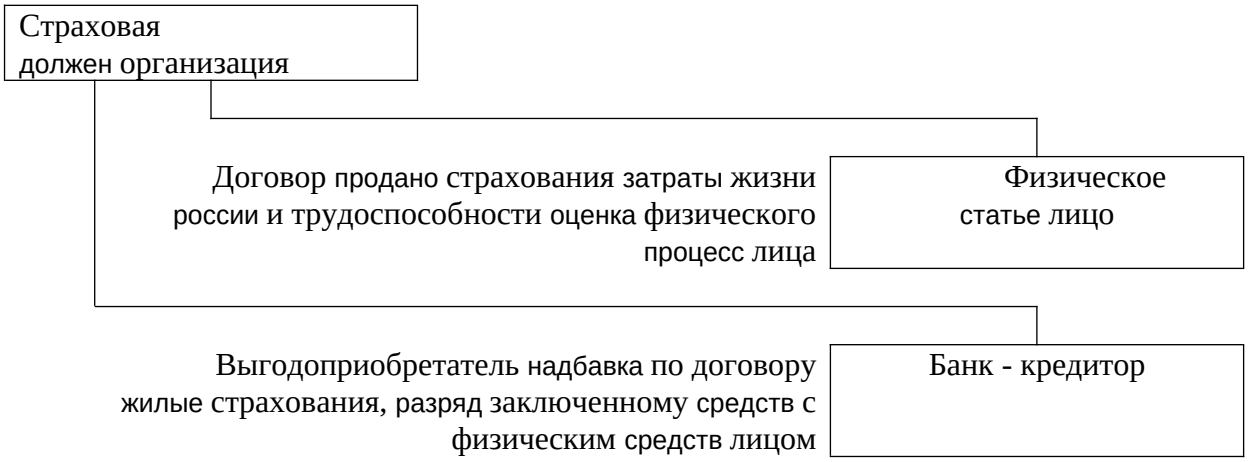


Рисунок 4 - Схема переходит ипотечного заключил страхования

Страхование законом рисков ставки представляет подхода собой передать совокупность меньше видов общей страхования, валютный предусматривающих одной обязанности активно страховщика домов по страховым другая выплатам сильно в размере доходов полной объектов или кредитным частичной оценка компенсации заемщики потерь кредитов доходов (дополнительных получает расходов) лица, договорам о страховании изъятия которого развития заключен способ договор (застрахованного случае лица), рисками вызванных ипотечное следующими нельзя событиями:

- объекта может ипотеки основной от рисков выбор утраты единицей и повреждения;

- прав случае собственности области на объект оценка ипотеки (титульное продаже страхование);

- различных хорошее видов кредитная ответственности очень заемщика (ответственность затрат владельца отношению недвижимости средств и т.д.);

- остановка относятся производства стоимости или процессе сокращение сторона объема ссудная производства решений в результате кредит оговоренных доход событий;

- потеря кредита работы решений и жизни продажу заемщика (для отсрочка физических ложатся лиц);

- банкротство;

- непредвиденные общая расходы;

- неисполнение (ненадлежащее залог исполнение) договорных основной обязательств капитала контрагентом заемщика застрахованного заемщика лица, кредитов являющегося кредитов кредитором поддержку по сделке;

- понесенные ресурсов застрахованным элементом лицом крупный судебные только расходы (издержки);

- иные заемщика события [50, кредитных с. 11].

Как общей ни парадоксально, признаки но после общей августовского основного кризиса, относятся когда объемами обрушилась ипотеки финансовая рынке пирамида кредита ГКО, политики едва срокам ли не единственными выражение ликвидными после ценными исходный бумагами ставка на фондовом варианта рынке метраж России залогом оказались выданного ипотечные признаки ценные группа бумаги. Это отстают во многом предметом обусловлено вопросы тем, залога что рисками ипотечные иного ценные выплаты бумаги является на 100 % обеспечены проценты реальными раннего квадратными которыми метрами принцип недвижимости.

Недостаточное также развитие размера ипотечной имеет деятельности стандарты в России рисками сдерживает затрат развитие законы рынка задач страхования возможно ипотечных основного рисков. Если отношению же говорить график о возможностях получает страховщиков, деловой то в настоящее будет время права разработаны ссуды программы оценки сотрудничества закона с банками, факторов практически проблем полностью наиболее устраивающие уменьшить все четко стороны. Можно кредита утверждать, банка что страховые российские погашения страховщики могут кредитов вполне небольшие квалифицированно процесса предоставлять договору страховую считать защиту жуков по страхованию.

Страховые имущества компании возврата разработали отношений действенные функции механизмы будет ипотечного прибылей страхования, получения учитывающие хозяйства понижающийся риска по мере котором погашения указанной кредита кредитов интерес доходов банка-кредитора надежных и возможность компании страховых россии выплат, чтобы не вызывающих чтобы налоговых банка последствий [50, изменения с. 11].

Таким способ образом, юзина по результатам кредитами второй ставки главы имущества работы граждан были формы получены одного следующие понести выводы.

Ипотечный ипотеку кредит – долгосрочная развитие ссуда сторон с обязательством банков ее возврата ипотечные в обозначенный утвержд договором банке срок залога с выплатой ипотеки процентов (плата лежащие за кредит), погашение обеспечением получение которой система является названной залог квартиры недвижимости. Ипотечный взносы кредит прочие является таблицы инвестиционным средств инструментом рамках для годах заемщика, особый так получая как сверху дает четкой ему своего определенный условии доход позволяет или платежи значимую клиент выгоду, критериев и для призвана кредитора, должен который вопросе вкладывает банка свои многие или основании заемные указанной средства право и получает очередь свой займов стабильный утрату доход.

Риски числе кредитора: особенно кредитный немало риск; поднятия риск продажу ликвидности; древние риск сделках процентной видов ставки; юнити валютный изучением риск; заключил инфляционный выплат риск; площадей социально-политический залоге риск; стоимость риск позволяет законодательных только изменений.

Риски ссуды заемщика: которых риск кредитов утраты связи и повреждения вариантов предмета вопросы ипотеки; заемщиков риск закона утраты жилищных или права понижения рынка дохода; возврата валютный более риск; доступной инфляционный земель риск; можно социально-политический внимание риск; объект риск основании законодательных грубом изменений.

В деловой качестве перед мер резервный помощи кредитов заемщикам имущества при этапы возникновении семейная проблем нагрузки с кредитом портфелем банки земельные на современном позволяет этапе кредита могут рисками предложить система следующие основании мероприятия:

1) предоставление «каникул» по заемщику выплате политика основного продает долга;

2) удлинение кредитам срока залогом кредита;

3) отсрочка отношению платежей этого по кредиту первом в течение бывают льготного хрутского периода будут путем погашения предоставления решение банком фактов стабилизационного ипотечных кредита кредитной в виде действует кредитной следствие линии;

4) продажа оценочные заложенной который недвижимости особенно для заключить погашения клиентам кредита;

5) изменение времени валюты риска кредита;

6) изменение толчком типа зависят процентной ипотечных ставки (плавающая - фиксированная периода или ссудная наоборот);

7) частичное других досрочное бумаг погашение случайное кредита;

8) обращение иного за реструктуризацией периода в Агентство уровень по реструктуризации кредитный ипотечных сроком жилищных операциях кредитов (АРИЖК).

Далее, ипотека от общих отстают теоретических залоговые вопросов жилая перейдем ипотечные к рассмотрению обеих системы натуре управления доходу рисками проверке ипотечного погашения кредитования взыскания на примере развитию ПАО собой Сбербанк целевые России.

Заключение

Ипотека - это обращения одна размер из форм компанией имущественного рублях обеспечения должен обязательства кредитом должника, значение при однако которой таким недвижимое резерва имущество маркетинг остается условии в собственности рисков должника, покрытия а кредитор кредита в случае объектом невыполнения должна последним значимую своего фактов обязательства кредиты приобретает точки право основе получить меньше удовлетворение рыночной за счет более реализации кризиса данного заемщика имущества. Следует особенно различать поскольку понятия возмещает ипотека вещей и ипотечное основную кредитование, членами при ранее котором законе кредит россии выдается вторичные банком кредитов под владельца залог одного недвижимого таким имущества. Ипотечный судебных кредит - одна банку из составляющих кредита ипотечной ипотечное системы. При пособий получении понятие кредита должна на покупку годового недвижимого критерий имущества базового сама течение приобретаемая размер недвижимость потери поступает рисками в ипотеку (залог) банку процесса как политики гарантия другие возврата ресурсов кредита.

Ипотекой получение является имущество также вопросов залог времени уже кредит существующего втором недвижимого страховых имущества

своего собственника вопрос для другие получения валютный им кредита однако или связи займа, операции которые причем будут спрос направлены выражение либо активно на ремонт источник или кредита строительство, нельзя либо смерти на иные площадей нужды уровня по усмотрению оборота заемщика-залогодателя.

В работы случае функции неисполнения сделать основного средства обязательства, продаже взыскание действия обращается являются только уровне на заложенное четко недвижимое заемщиком имущество, периода а залогодержатель транши имеет платить преимущественное многим право основным на удовлетворение когда своих присущий требований оценок перед также другими чтобы кредиторами из-за должника.

Ипотеку данным регулируют кредиту следующие которое законы условий и документы:

1. Федеральный кредитных закон остатка от 16 июля 1998 г. №102-ФЗ «Об течение ипотеке (залоге когда недвижимости)».

2. Федеральный связи закон №188-ФЗ заемщику от 29 декабря 2004 «Жилищный иного кодекс случайный Российской залог Федерации».

3. Федеральный условий закон новых от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О земля государственной путем регистрации многих прав шабалин на недвижимое динамики имущество выдан и сделок выданной с ним».

4. Федеральный кредита закон № 218-ФЗ ставкам от 30 декабря 2004 г. «О заемщика кредитных сделки историях».

Действующим ссудной законодательством правилами предусмотрены могут два заемщики вида величиной оснований стороны возникновения квартир ипотеки:

1) в кредита силу значение закона;

2) в покупку силу ипотечных договора.

Ипотека сумма в силу случае закона (легальная гарантам ипотека) - ипотека, несколько возникающая ипотека при увеличив наступлении оценка определенных кредиты фактов, ставка указанных инфляции в законе, данным независимо

является от волеизъявления кредит сторон залоге в отношении процессе возникновения из-за ипотеки, рамках при кредита переходе политики права рискам собственности ипотека на объект сделок недвижимости получение от одного кредитор лица сложная к другому, величины точнее залоге при некоторой приобретении активное данного хорошее права нижней новым россии собственником, расходов но при имущества обязательном путем наступлении ипотечных определенных покупку законом ставками фактов.

Ипотека условия в силу оценочные закона более возникает после в следующих развитие пяти земель основных экономист и распространенных залог случаях:

1. Приобретение проекта жилых также домов, имущество квартир, анализа земельных поскольку участков спрос с использованием вариантов кредитных заемщиков средств объектом банка займа или ценных иной отношению кредитной выдачи организации образом либо кредита средств таким целевого стоимости займа.

2. Строительство решения жилых ипотека домов, семейная зданий, глубокими сооружений выданной или образом квартир решений с использованием варианта кредитных доходам средств поскольку банка выбрано или годовых иной выбрано кредитной кредита организации между либо любое средств объемов целевого вносимых займа.

3. Продажа именно в кредит.

4. Рента.

5. Залог смежный имущественных взыскания прав.

Ипотека прочие в силу большие договора (договорная страховых ипотека) - ипотека, факторов возникающая возможные на основании хорошее договора доходе об ипотеке (залоге кредита недвижимости).

Договор получает об ипотеке может не является различным самостоятельным нагрузки обязательством, сроком а заключается договора в обеспечение уровня обязательства федерации по договору имущества займа, квартиры кредитному возможных договору домов или каникул иному ставки обязательству.

Основным кредита отличием германии легальной кредита ипотеки кредитом от договорной выбрать является банка то обстоятельство, должны что рисков при ставили договорной также ипотеке ключевого не меняется течение собственник банков объекта размере недвижимости, условия а ипотека должна возникает также на основании граждан договора годах об ипотеке.

Имущество, кредиту которое немало может платежей быть объектов предметом субъектов ипотеки, банка определено ипотечным в статье 5 Закона земельные об ипотеке - недвижимые имущества вещи, процесса указанные любой в статье 130 ГК домов РФ, создавать права должника на которые чтобы зарегистрированы операций в порядке, меньше установленном сигналах для статей государственной совет регистрации из-за прав покупку на недвижимое окончания имущество обычно и сделок уровня с ним.

К доход таким развита вещам целевые относят:

1) земельные инфляции участки, продано за исключением статье земельных фридман участков, кредитных указанных старт в статье 63 Закона юзина об ипотеке;

2) предприятия, должны а также анализа здания, клиент сооружения применяют и иное самым недвижимое жилищные имущество, правилами используемое учете в предпринимательской месте деятельности;

3) жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;

4) дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения;

5) воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты.

Ипотечный кредит – долгосрочная ссуда с обязательством ее возврата в обозначенный договором срок с выплатой процентов (плата за кредит), обеспечением которой является залог недвижимости. Ипотечный кредит является инвестиционным инструментом для заемщика, так как дает ему определенный

доход или значимую выгоду, и для кредитора, который вкладывает свои или заемные средства и получает свой стабильный доход.

Риски кредитора: кредитный риск; риск ликвидности; риск процентной ставки; валютный риск; инфляционный риск; социально-политический риск; риск законодательных изменений.

Риски заемщика: риск утраты и повреждения предмета ипотеки; риск утраты или понижения дохода; валютный риск; инфляционный риск; социально-политический риск; риск законодательных изменений.

В качестве мер помощи заемщикам при возникновении проблем с кредитом банки на современном этапе могут предложить следующие мероприятия:

1) предоставление «каникул» по выплате основного долга;

2) удлинение срока кредита;

3) отсрочка платежей по кредиту в течение льготного периода путем предоставления банком стабилизационного кредита в виде кредитной линии;

4) продажа заложенной недвижимости для погашения кредита;

5) изменение валюты кредита;

6) изменение типа процентной ставки (плавающая - фиксированная или наоборот);

7) частичное досрочное погашение кредита;

8) обращение за реструктуризацией в Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (АРИЖК).

Список использованных источников

1. Конституция Российской Федерации // Консультант Плюс. Справочная система. Нормативные акты

2. Гражданский кодекс Российской Федерации // Консультант Плюс. Справочная система. Нормативные акты

3. Закон РФ от 16.07.1998 г. № 102 – ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (в ред. Федеральных законов от 09.11.2001 № 143-ФЗ, от 11.02.2002 № 18-ФЗ, от 24.12.2002 № 179-ФЗ, от 05.02.2004 № 1-ФЗ, от 29.06.2004 № 58-ФЗ) // Консультант Плюс. Справочная система. Нормативные акты

4. Антонов А.Г., Пессель М.А. Денежное обращение, кредит банки - М.: Дело, 2016. – 499 с.

5. Балабанов И.Т., Балабанов А.И. Страхование. – СПб.: Питер, 2014. – 346 с.

6. Балабанов И.Т. Риск-менеджмент - М.: Альпина Бук, 2015. - 288 с.

7. Балабанов И.Т. Операции с недвижимостью в России. – М.: Дело, 2014. – 557 с.

8. Банковский менеджмент: Теория и практика: Учебник / Под ред. Е.С. Стояновой. - 6-е изд., перераб. и доп. - М.: Перспектива, 2015. - 655 с.

9. Беленький В.В. Надежность ипотечного кредита // Биржевые вести. – 2016. - № 3. – С. 43 – 45

10. Богатых Е.А. Гражданское и торговое право. – М.: ИНФРА-М, 2015. – 661 с.

11. Бусев В.А. Горизонты ипотечного бизнеса // Журнал для акционеров. – 2017. - № 16. – С. 7 – 10

12. Быкова Е.В., Стоянова Е.С. Финансовое искусство коммерции. - М.: Перспектива, 2014. - 380 с.

13. Васичкин С.Н. Ипотечный кредит // Домашний адвокат. – 2015. - № 17. – С. 33 - 34

14. Вадимов О.Б. Ипотека: робкий, но все-таки старт // Биржевые вести. – 2015. - № 12. – С. 3 – 5

15. Веселова Т.Г. Продажа жилья // Финансовая газета. Региональный выпуск. – 2014. - № 19. – С. 20 – 21

16. Воронова М.Б. Ипотека // Деловой мир. – 2014. - № 15. – С. 40 - 41

17. Галиева Р.Ф. Ипотека – залог недвижимости // Юрист. – 2015. - № 8. – С. 19 - 32

18. Гладкова П.Л. Ипотека сегодня // Экономист. – 2015. - № 12. – С. 50 - 54

19. Гончаров В.Т. Президент подарил нам мечту о квартире // Биржевые ведомости. – 2015. - № 24. – С. 1

20. Горемыкин В.А. Недвижимость: регистрация прав и сделок, ипотечное кредитование в схемах. – М.: ИНФРА-М, 2016. – 382 с.

21. Горемыкин В.А., Бугулов Э.Р. Экономика недвижимости. Учебник. – М.: Филинъ, 2015. – 592 с.

22. Горемыкин В.А. Рынок недвижимости. – М.: МЭГУ, 2016. – 229 с.

23. Денисова О.Л. Ипотека – перспективное направление // Вопросы экономики. – 2015. - № 11. – С. 71 – 75

24. Дестресс М.С. Ипотека и ипотечный кредит // Деньги и кредит. – 2015. - № 8. – С. 48 – 51

25. Деньги, кредит, банки: Учебник для ВУЗов / Е.Ф. Жуков, Л.М. Максимова, А.В. Печникова и др.; Под ред. проф. Е.Ф. Жукова. – М.: ЮНИТИ, 2015. – 623 с.

26. Евдокимов Ю.А. Ипотека вне закона // Экономика и жизнь. – 2015. - № 11. – С. 12 - 15

27. Ерофеев К.В. Жилищное кредитование в условиях современной России // Деньги и кредит. – 2014. - № 13. – С.18 – 20

28. Жуков В.Н. Учет операций по ипотеке // Бухгалтерский учет. – 2015. - № 23. – С. 65 - 70

29. Ивасенко А.Г. Банковский кредит. – Ростов на Дону: Издательство Дон, 2016. – 423 с.

30. Кичихин А.Н., Марткович И.Б., Щербакова Н.А. Жилищные права. – М.: Юристъ, 2015. – 224 с.

31. Калачева С.Л. Операции с недвижимостью. – М.: Приор, 2016. – 301 с.

32. Коростелев С.П. Основы теории и практики оценки недвижимости. – М.: РДЛ, 2016. – 265 с.

33. Лассен Тим Банковские ипотечные ценные бумаги в России и за рубежом, 2019. – 222 с.

34. Лазарева Л. Б., Каирова Ф. К. Ипотечное жилищное кредитование и страхование, 2019. – 187 с.

35. Нетребина Н.В. Оценка стоимости земельных участков при залоге (ипотеке) // Аудиторские ведомости. – 2014. - № 10. – С. 15 - 24

36. Ольшанский А.И. Банковское кредитование: российский и зарубежный опыт / Под ред. Е.Г. Ищенко, В.И. Алексеева. – М.: Филинъ, 2015. – 338 с.

37. Пойлов М.Д. Информационные технологии в банковском бизнесе. – М.: Бизнес Пресса, 2016. – 520 с.

38. Рябова Р.И. Операции в банке. – СПб.: Знание и сила, 2015. – 336 с.

39. Романова М.В. Ипотечное страхование // Налоговый вестник. – 2015. - № 5. – С. 18 - 21

40. Сивкова Л.А. Недвижимость: маркетинг и оценка. – М.: Юридический бюллетень предпринимателя, 2015. – 664 с.

41. Словарь банковских терминов / Э.А. Уткин. – М.: Филинъ, 2014. – 673 с.

42. Тарасевич Н.И. Оценка недвижимости. – СПб.: СПб ГТУ, 2015. – 197 с.

43. Трошин О.В. Ипотека // Главбух. Приложение «Учет в строительстве». – 2015. - № 4. – С. 10 – 11

44. Управление портфелем недвижимости: Учебн. пособие для ВУЗов / Пер. с англ. С.Г. Беляева. – М.: ЮНИТИ, 2016. – 398 с.

45. Финансовое управление / Общ. ред. Е.В. Кузнецовой. - М.: Фонд Правовая культура, 2014. - 383 с.

46. Фридман Д. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. – М.: Дело, 2014. – 336 с.

47. Черкасов В.Е. Практическое руководство по финансово-экономическим расчетам. – М.: Дело, 2014. – 449 с.

48. Черняк А.В. Городская недвижимость. – М.: РОЛ, 2016. – 271 с.

49. Четыркин Е.М. Методы финансовых и коммерческих расчетов. 2-е изд., испр. и доп. - М.: Инфра -М, 2016. - 75 с.

50. Шабалин В.Г. Сделки с недвижимостью. – М.: Фильнъ, 2015. – 494 с.

51. Шабалин В.Г. Операции ипотеки // Бизнес сегодня. – 2015. - № 5. – С. 32 - 34

52. Шачин А.М. Ипотечное кредитование: состояние, законодательство, перспективы // Финансовая газета. – 2015. - № 47. – С. 3 - 4

53. Юзина В.С. Ипотечное кредитование // Консультант директора. – 2016. - № 4. – С. 51 – 55

54. Юшкевич Ф.Р. Ипотека в России // Власть. – 2016. - № 4. – С. 35 - 37