



Большинство людей, так или иначе, мечтает об улучшении своих жилищных условий, однако такая возможность есть далеко не у всех. Поэтому в качестве вспомогательного инструмента было придумано **ипотечное кредитование**. Однако в настоящее время даже это средство, которое должно было бы решить все проблемы, также недоступно огромному количеству людей. Причина – завышенные цены на жилье и чрезвычайно низкая заработная плата.

Кроме того, людей отталкивает очень сложная процедура получения кредита. Ведь для получения денег необходимо по несколько раз бегать по многочисленным инстанциям для сбора всех необходимых документов, пройти собеседование, после чего ждать довольно продолжительное время, и даже после всех приложенных усилий можно не получить кредит по каким-то, известным одному банку, причинам. Зачастую, получается, что банки просто не хотят выдавать кредиты. Это вызвано отсутствием экономической, политической и правовой стабильности в стране, ведь кредитные организации вкладывают свои денежные средства на длительный срок, и должны быть уверены в завтрашнем дне.

Также одним из существенных недостатков современного ипотечного кредитования являются слишком высокие процентные ставки, ведь, в итоге, переплата за квартиру

может составить в 2, или даже в 3 раза, большую сумму, чем сама ее стоимость. Вызвано это, как причиной отсутствия стабильности, так и высоким уровнем инфляции. В результате, в связи с существованием строительной монополии на рынке и, как следствие, завышенными ценами на жилье, ипотечный продукт становится доступен только избранным, готовым выплачивать огромные суммы денег с начисленными на них гигантскими процентами.

Еще одной серьезной проблемой развития ипотечного рынка является существенная разница в уровне жизни столичных городов и регионов. В связи с этим, в крупные центры приезжают мигранты и увеличивают спрос на недвижимость. Если бы доходы людей по всей стране были примерно равными, то и стоимость жилья бы понизилась. Таким образом, проблема ипотечного кредитования затрагивает многие сферы жизни: от экономической и политической до социальной и миграционной политики. Конечно, сразу всех задач не решить, но, при комплексном подходе, постепенно можно будет привести условия для ипотечного кредитования в должное состояние по всем параметрам так, чтобы оно было доступно максимальному количеству людей, и было выгодно, как заемщикам, так и кредитным организациям.