



По данным статистики, состояние мировой экономики нестабильно. Исходя из этого, мнения ведущих аналитиков, да и простых брокеров, на рынке жилой недвижимости во многом идентичны, что в нынешнем 2014 году годовая процентная ставка по **ипотечным займам** изменится в большую сторону, и условия выдачи кредитов также будут пересмотрены. Объемы ипотеки в этом году, скорее всего, снизятся, в силу ужесточения условий их получения, а также из-за увеличения годовой ставки. Все эти негативные моменты связаны с нестабильностью финансового рынка в РФ, и отсутствием ликвидности капитала, в связи с его колоссальной утечкой за рубеж.

В этих достаточно сложных условиях у заемщиков могут возникнуть и дополнительные трудности для обслуживания ипотеки. Ведь банковские структуры могут вновь обратиться к одному из пунктов, прописанных в договорах ипотечного кредитования, и в одностороннем порядке, на абсолютно законных основаниях, изменить годовую ставку по займу. Учитывая высокий уровень задолженности по кредиту, для заемщика такое изменение может стать критичным. Так как нестабильность сегодняшнего дня не исключает и потерю работы, и уменьшение доходов в любой момент. Поэтому первыми, пострадавшими от такой политики ипотечного кредитования, станут частные предприниматели и мелкие собственники.

Ужесточение условий получения кредита будет также связано и с принятыми поправками в законе об ипотеке. Согласно данным поправкам, при обращении взыскания на жилье, банк может обращать взыскание только на имеющееся в залоге жилье, даже, если сумма, полученная от реализации этого жилья, не покрывает всей суммы долга по кредитному займу. И заемщик при этом больше ничего банку не должен. Ранее в такой ситуации банк имел право взыскать недостающую сумму по займу, исходя из условий кредита, выдаваемого без залога. Теперь все изменилось, и банки, естественно, откажутся кредитовать заемщиков без страхования данного риска.

**Ипотека** во многом станет зависимой от экономического состояния страны. При этом

возможное изменение стоимости потребительской корзины в большую сторону также негативно скажется на развитии кредитования, в целом. Прошлый год стал более стабильным для кредитования в России, и ипотечная система кредитования вернулась на свой докризисный уровень. Новый же 2014 год, по прогнозным показателям, будет, возможно, несколько хуже из-за ужесточения условий получения кредита и увеличения ставок. Это связано с новой кризисной волной и большими сложностями привлечения дешевых зарубежных кредитных средств. Вновь возрастет роль государства на ипотечном рынке. Станут более популярными социальные программы для развития ипотеки.

Это участие материнского капитала для приобретения жилья, а также программы обеспечения жильем военных и корпоративная ипотека. Для увеличения ликвидности кредитные учреждения увеличивают ставки по вкладам населения, стараясь привлечь их свободные денежные средства в свой оборот. Также будут пересмотрены все имеющиеся ипотечные программы. Процент первоначального взноса существенно увеличится.

Любите в свободное время слушать хорошую музыку? Советуем вам [порталы красивых мелодий](#). Вы можете скачать музыку в любое время.