

В.В. Кузнецов Р.К. Нурмухаметов

Система ипотечного жилищного кредитования:
история и современность

Корректор Ю. И. Беренштейн
Верстка С.Т. Королева

Подписано в печать 21.09.2009. Формат 60 x 90/₁₆
Печ. л. 20. Печать офсетная. Бумага офсетная.
Заказ № 493. Тираж 100 экз.
Отпечатано в ЗАО «Гриф и К»,
г. Тула, ул. Октябрьская, д. 81 -а

В.В. КУЗНЕЦОВ
Р.К. НУРМУХАМЕТОВ

СИСТЕМА ИПОТЕЧНОГО S S
ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ: Щ
ИСТОРИЯ И СОВРЕМЕННОСТЬ

Тула-2009

ББК 65.262
К89

Рецензент: Косова Ракия Абубекеровна, кандидат экономических наук, профессор кафедры «Финансы и кредит» филиала ВЗФЭИ в г. Туле.

Авторы: Кузнецов Валерий Владимирович, Вице-Президент — управляющий Филиалом «Газпромбанк» (Открытое акционерное общество) в г. Туле, окончил Тульский политехнический институт и Всероссийский заочный финансово-экономический институт (ВЗФЭИ). Имеет опыт работы в банковском деле более 15 лет, ведет преподавательскую деятельность. Кандидат экономических наук.

Нурмухаметов Рим Канифович, начальник отдела депозитарных операций Филиала «Газпромбанк» (Открытое акционерное общество) в г. Туле, окончил Ленинградский государственный университет, кандидат экономических наук, доцент. Имеет опыт практической работы в области депозитарной деятельности, операций с ценными бумагами, преподает в ВЗФЭИ.

Кузнецов В.В., Нурмухаметов Р.К.

К89 Система ипотечного жилищного кредитования: история и современность. — Тула: Гриф и К, 2009. — 320 с.

Введение

Бум ипотечных кредитов достиг своего пика в 2004 году ипотечные кредиты всего около 10% от ВВП на уровне!

Количество ипотечных кредитов также снизилось в 2007 году — 14% от ВВП. В 2008 году т сократились. Мм образом измени! число банков, п| Происходит конц ках. Ужесточают! лиц. Все это пота ские и практичен

Вопросам ипо! дической литера] и не первостеле ство статей. Что их крайне мало, российских ученых лась книга «Осно Н.Б. Косаревой, п номики города (г.

1.1.	Экономические, организационные и <i>пуаииоые</i> уишит развития жилищного ипотечного кредитования.	6
1.2.	Сущность и виды ипотечного кредита.	14
1.3.	История ипотечного кредитования в России.	28
Глава 2.	Инструменты ипотечного кредитования.	44
Глава 3.	Организация ипотечного кредитования в банке.	65
3.1.	Основные этапы кредитного процесса.	65
3.2.	Андеррайтинг заемщика.	72
3.3.	Полная стоимость кредита.	80
3.4.	Страхование при ипотечном кредитовании.	90
3.5.	Особенности работы банков с должниками по ипотечному кредиту.	95
3.6.	Взыскание задолженности.	100
Глава 4.	Ипотека, как залог недвижимости.	112
4.1.	История ипотеки.	112
4.1.1.	История ипотеки в Древней Греции.	113
4.1.2.	Ипотека в Древнем Риме.	115
4.1.3.	Ипотека в Европе.	122
4.1.4.	История ипотеки в России.	126
4.2.	Развитие ипотеки в постсоветской России.	133
4.2.1.	Понятие и структура недвижимости.	133
4.2.2.	Ипотека в силу закона и ипотека в силу договора	138
4.2.3.	Закладная.	142
4.2.4.	Передача прав по закладной.	152
Глава 5.	Секьюритизация как способ рефинансирования ипотечных кредитов.	158
5.1.	Мировой опыт рефинансирования ипотечных кредитов.	158
5.2.	Секьюритизация: теория и практика.	174
5.3.	Синтетическая секьюритизация.	185