

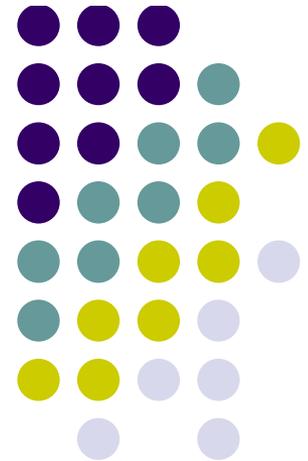


Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования
«**Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации**»

Департамент финансового и инвестиционного менеджмента (ДФиИМ)

Харитоновна Екатерина Николаевна,
д.э.н., проф., аттестованный аудитор

Ипотека 2023: ставки, условия, риски и ВОЗМОЖНОСТИ



Цель -

расширение **Ваших**
профессиональных знаний и
компетенций в сфере вопросов
финансовой грамотности
(особенности ипотечного
кредитования в 2023 году)



ОБЗОР МАСТЕР-КЛАССОВ ПО ФИНАНСОВОЙ ГРАМОТНОСТИ, СВЯЗАННЫХ С ВОПРОСАМИ ИПОТЕКИ

№ п/п	Тема	Дата	Ак. час.
1	Сущность военной ипотеки	10.11.2022	2
2	Ипотека 2023: ставки, условия, риски и возможности	23.05.2023	2

ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ ДЛЯ ИЗУЧЕНИЯ ВОПРОСОВ ФИНАНСОВОЙ ГРАМОТНОСТИ

- Информационная база «Консультант +» [электронный ресурс <http://www.consultant.ru>]
- Официальный сайт портала «Мои финансы» [электронный ресурс <https://моифинансы.рф/>]
- Официальный сайт портала «Банки.ру» [электронный ресурс <https://www.banki.ru/>]
- Нормативные документы (*см. следующие слайды*).

РЕКОМЕНДУЕМЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ ИЗУЧЕНИЯ ВОПРОСОВ ИПОТЕКИ 2023 (1-ЫЙ СЛАЙД)

- 1) Федеральный закон РФ от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ **«Об ипотеке (залоге недвижимости)»** (в ред. от 20.10.2022 г.).
- 2) **Глава 23 «Налог на доходы физических лиц» (НДФЛ), «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)»** от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ (в ред. от 28.04.2023 г.).
- 3) Федеральный закон от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ **«Об ипотечных ценных бумагах»** (в ред. от 20.10.2022 г.).

РЕКОМЕНДУЕМЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ ИЗУЧЕНИЯ ВОПРОСОВ ИПОТЕКИ 2023 (2-ОЙ СЛАЙД)

- 4) Постановление Правительства РФ от 07.09.2019 г. № 1170 «Об утверждении Правил предоставления субсидий акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов и затрат в связи с реализацией мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий для погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и Положения о реализации мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий для погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам)» (в ред. от 29.09.2022 г.)

РЕКОМЕНДУЕМЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ ИЗУЧЕНИЯ ВОПРОСОВ ИПОТЕКИ 2023 (3-ИЙ СЛАЙД)

- 5) Постановление Правительства РФ от 30.04.2022 г. № 805 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вклада в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным **работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий**, и Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий» (в ред. от 23.01.2023 г.).

РЕКОМЕНДУЕМЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ ИЗУЧЕНИЯ ВОПРОСОВ ИПОТЕКИ 2023 (4-ЫЙ СЛАЙД)

- 6) Постановление Правительства РФ от 30.11.2019 г. № 1567 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным **гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях)**» (в ред. от 20.01.2023 г.)

РЕКОМЕНДУЕМЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ ИЗУЧЕНИЯ ВОПРОСОВ ИПОТЕКИ 2023 (5-ЫЙ СЛАЙД)

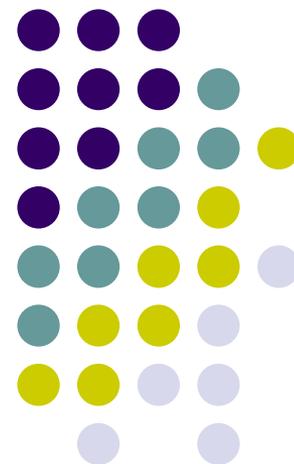
- 7) Постановление Правительства РФ от 07.12.2019 г. № 1609 **«Об утверждении условий программы «Дальневосточная ипотека»,** Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вкладов в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам, предоставленным гражданам Российской Федерации на приобретение или строительство жилых помещений на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2015 г. № 1713-р» (в ред. от 09.03.2023 г.).

Брайан Трейси:

P.S.

«Каждый день обязательно в течение часа знакомьтесь с публикациями, касающимися избранной Вами области.

Это составит одну книгу в неделю или пятьдесят в год».



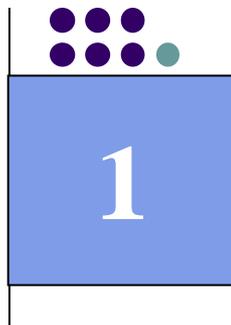
Ипотека 2023: ставки, условия, риски и возможности



Вопросы для обсуждения:

- 1. Краткий обзор нормативных документов.**
- 2. Как приобрести жилье по ипотеке?**
- 3. Что происходит с ипотекой в настоящее время?**
- 4. Как воспользоваться льготами по ипотеке?**

1. Краткий обзор нормативных документов



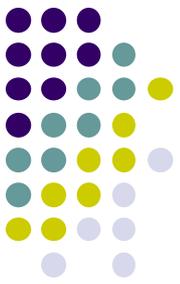
Федеральный закон РФ от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ
«Об ипотеке (залоге недвижимости)» (в ред. от
20.10.2022 г.).

Глава 1. Основные положения.

❖ Статьи № 1 – 7.

*Статья 5. Имущество, которое может быть
предметом ипотеки.*

Статья 5. Имущество, которое может быть предметом ипотеки



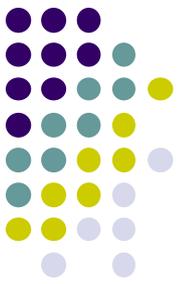
- 1) **земельные участки**, за исключением земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;
- 2) **предприятия**, а также **здания, сооружения и иное недвижимое имущество**, используемое в предпринимательской деятельности;
- 3) **жилые дома, квартиры** и **части жилых домов и квартир**, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;
- 4) **садовые дома, гаражи** и другие строения потребительского назначения;
- 5) **воздушные и морские суда**, суда внутреннего плавания;
- 6) **машино-места**.

Главы закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (1-ый слайд)



- 2) Заключение договора об ипотеке (*Статьи № 8 – 12*).
- 3) Закладная (*Статьи № 13 – 18*).
- 4) Государственная регистрация ипотеки (*Статьи № 19 – 26, статьи № 27 – 28 утратили силу с 1 января 2017 года*).
- 5) Обеспечение сохранности имущества, заложенного по договору об ипотеке (*Статьи № 29 – 36*).
- 6) Переход прав на имущество, заложенное по договору об ипотеке, к другим лицам и обременение этого имущества правами других лиц (*Статьи № 37 – 42*).
- 7) Последующая ипотека (*Статьи № 43 – 46*).
- 8) Уступка прав по договору об ипотеке. Передача и залог закладной (*Статьи № 47 – 49*).

Главы закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (2-ой слайд)



- 9) Обращение взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке *(Статьи № 50 – 55.2)*.
- 10) Реализация заложенного имущества, на которое обращено взыскание *(Статьи № 56 – 61)*.
- 11) Особенности ипотеки земельных участков *(Статьи № 62 – 68)*.
- 12) Особенности ипотеки предприятия, здания, сооружения и нежилого помещения *(Статьи № 69 – 73)*.
- 13) Особенности ипотеки жилых домов, квартир и залога прав требования участника долевого строительства *(Статьи № 74 – 78)*.
- 14) Заключительные положения *(Статья № 79)*.

Краткий обзор Постановлений Правительства РФ (1-ый слайд)



- ✓ Постановление Правительства РФ от 07.09.2019 г. № 1170 «Об утверждении Правил предоставления субсидий акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов и затрат в связи с реализацией мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий для погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и Положения о реализации мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий для погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам)» (в ред. от 29.09.2022 г.)

Краткий обзор Постановлений Правительства РФ (2-ой слайд)



- ✓ Постановление Правительства РФ от 30.04.2022 г. № 805 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вклада в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным **работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий**, и Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий» (в ред. от 23.01.2023 г.).

Краткий обзор Постановлений Правительства РФ (3-ий слайд)



- ✓ Постановление Правительства РФ от 30.11.2019 г. № 1567 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным **гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях)**» (в ред. от 20.01.2023 г.)

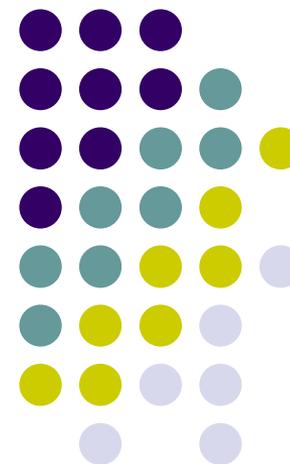
Краткий обзор Постановлений Правительства РФ (4-ый слайд)



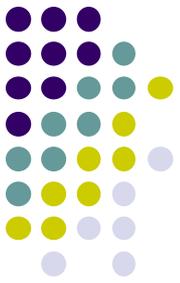
- ✓ Постановление Правительства РФ от 07.12.2019 г. № 1609 «**Об утверждении условий программы «Дальневосточная ипотека»,** Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вкладов в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам, предоставленным гражданам Российской Федерации на приобретение или строительство жилых помещений на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2015 г. № 1713-р» (в ред. от 09.03.2023 г.).

Как приобрести жилье по ипотеке?

2



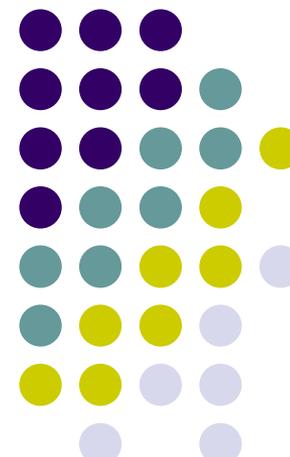
7 шагов ипотеки



- 1) Собрать необходимые документы для получения ипотеки.
- 2) Выбрать банк для получения ипотеки.
- 3) Получить одобрение банка по ипотечному кредиту.
- 4) Подобрать жилое помещение.
- 5) Заключить с банком кредитный договор, если жильё приобретается в кредит.
- 6) Заключить договор купли-продажи или договор участия в долевом строительстве и обратиться в Росреестр.
- 7) Представить документы в банк после регистрации.

Что происходит с ипотекой в настоящее время?

3

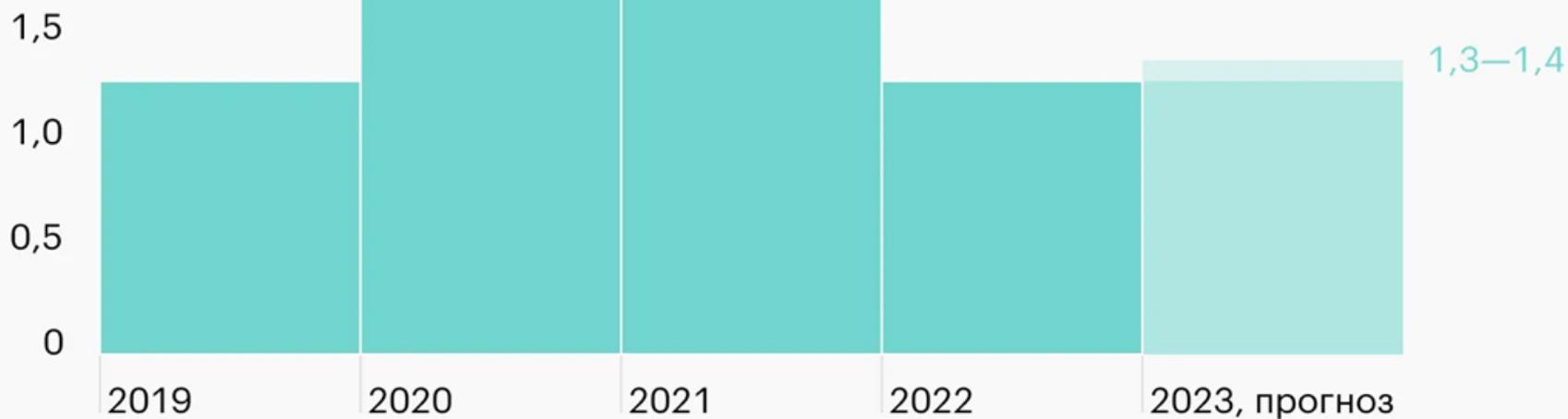


Ипотека в 2019 – 2023 годах



Количество выданных ипотечных кредитов в России

2,0 млн кредитов



Досрочное гашение ипотеки



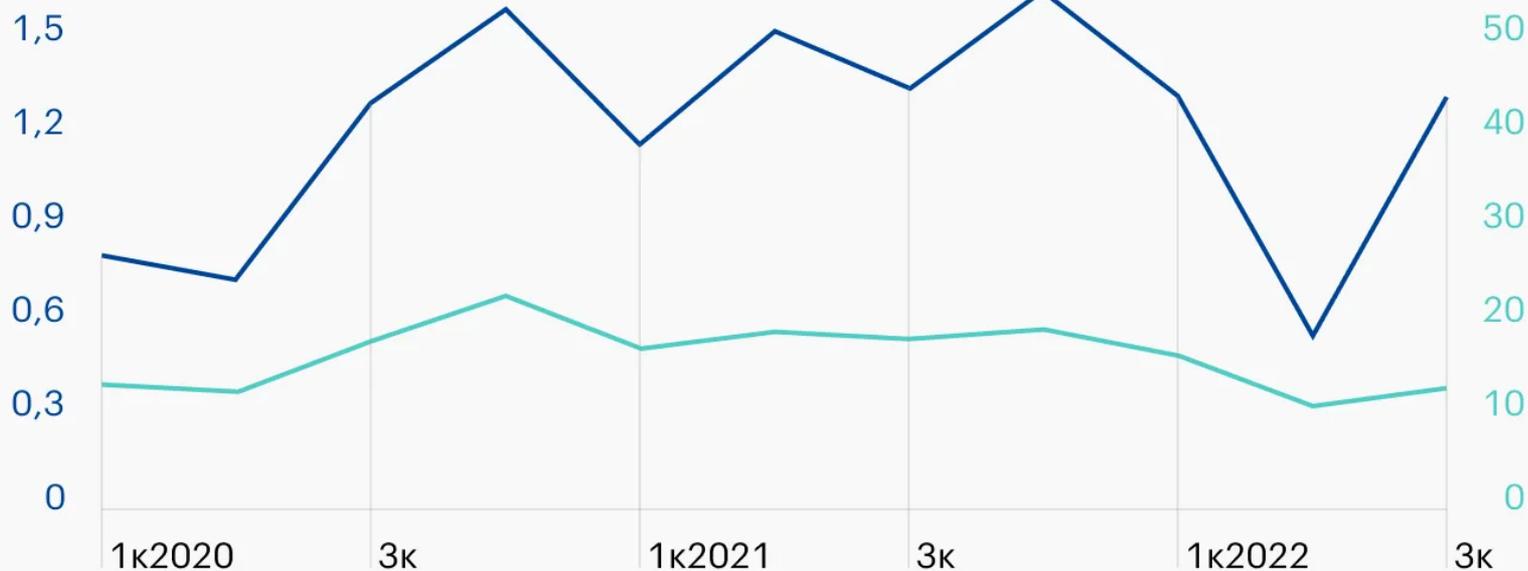
Как часто в России досрочно гасят ипотеки

Выдано ипотек

1,8 трлн ₽

Досрочные погашения

60%



Просроченные долги по ипотеке



Просроченные долги по рублевым ипотекам в России

14 млрд ₹

12

10

8

6

4

2

0

янв
2021

июн

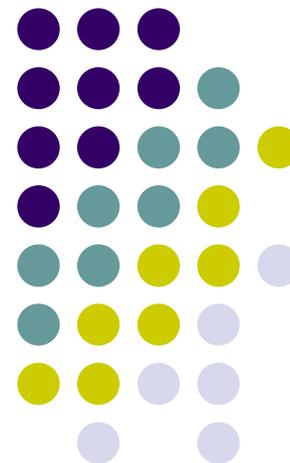
янв
2022

июн

янв
2023

Как воспользоваться льготами по ипотеке?

4



Материнский капитал



Льготные ипотеки



Распределение льготной ипотеки по программам в апреле 2023 г.

Доля от общего количества сделок (%)



Как сделать ипотеку выгоднее?





Спасибо за внимание!

Харитоновна Екатерина Николаевна

eharitonova@fa.ru