

Ипотечное кредитование жилищного строительства: учебное пособие / под общ. ред. С.А. Баронина, В.С. Казейкина. — Москва : ИНФРА-М, 2022. — 189 с. + Доп. материалы [Электронный ресурс]. — (Высшее образование: Бакалавриат).

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	3
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ	8
1.1. Теоретические аспекты ипотечного кредитования	8
1.1.1. Формы приобретения жилья	8
1.1.2. Понятие ипотеки и ее экономические функции	10
1.1.3. Принципиальная схема организации ипотеки	17
1.1.4. Первичный и вторичный рынки закладных	20
1.2. Основные понятия и положения российского законодательства об ипотеке	25
1.2.1. Организационно-правовые основы ипотеки	25
1.2.2. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)»	30
1.2.3. Основные федеральные законы по ипотечному кредитованию	40
1.2.4. Долгосрочная стратегия развития ипотечного жилищного кредитования в РФ ..	43
<i>Контрольные вопросы</i>	46
Глава 2. ЗАРУБЕЖНЫЕ МОДЕЛИ ОРГАНИЗАЦИИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ	48
2.1. Краткий обзор мирового опыта ипотечного кредитования	48
2.1.1. Классификация действующих зарубежных моделей ипотечного кредитования	48
2.1.2. Понятие системы ипотечного кредитования и ее структура	52
2.2. Ссудосберегательная модель ипотечного жилищного кредитования	57
2.2.1. Понятие и принципиальная модель функционирования	57
2.2.2. «Сбалансированно-автономная» модель ипотеки	58
2.2.3. Система стройсбережений в Германии	59

2.2.4.	Достоинства и недостатки системы стройсбережений	61
2.3.	«Усеченно-открытая» модель организации ипотечного кредитования	62
2.4.	Организация двухуровневой модели ипотечного кредитования жилья на примере США	66
2.4.1.	Организация вторичного рынка закладных в США	66
2.4.2.	Опыт работы ипотечных акционерных корпораций «Fannie Mae» и «Freddie Mae» в США	68
	<i>Контрольные вопросы.</i>	72

**Глава 3. КРАТКИЙ ОБЗОР ИПОТЕЧНОГО КРИЗИСА
США 2007 Г. КАК НАЧАЛЬНОГО ЭТАПА
КРИЗИСА МИРОВОЙ ЭКОНОМИКИ. 73**

3.1.	Экономический пузырь на рынке недвижимости США и эффект домино при падении цен	74
3.2.	Возрастание ипотечных кредитов с высоким уровнем риска и мошенничество на рынке ипотечного кредитования	81
3.3.	Основные последствия ипотечного кризиса	85
	<i>Контрольные вопросы.</i>	86

**Глава 4. ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА РЕФИНАНСИРОВАНИЯ
ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ. 87**

4.1.	Классификация моделей рефинансирования.	87
4.2.	Ипотечные ценные бумаги в российском законодательстве.	91
4.3.	Опыт работы агентства по ипотечному жилищному кредитованию.	95
4.3.1.	Деятельность Агентства	95
4.3.2.	Статистические данные о деятельности рынка ипотечного кредитования за 2007-2012 гг.	98
4.4.	Программные продукты АИЖК	102
	<i>Контрольные вопросы.</i>	121

**Глава 5. ОБЗОР ОПЫТА ОРГАНИЗАЦИИ ИПОТЕЧНОГО
КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИИ. 122**

5.1.	Дореволюционный опыт ипотечного кредитования в России	122
------	--	-----

5.1.1.	Организация систем ипотечного кредитования в XIII в. — первой половина XIX в.	122
5.1.2.	Развитие системы ипотечного кредитования с середины XIX века по 1918 год	126
5.1.3.	Опыт ипотеки в Пензенской губернии.	131
5.2.	Схема эволюционного развития региональных ипотечно-инвестиционных программ	138
5.3.	Региональный опыт реализации ипотечных программ	140
5.3.1.	Обзор рынка ипотеки в Москве и Подмосковье	140
5.3.2.	Обзор рынка ипотечного кредитования в Санкт-Петербурге	146
5.3.3.	Социальная ипотека Татарстана	149
5.3.4.	Ипотечное кредитование в Самарской области	153
5.3.5.	Обзор рынка ипотечного кредитования в Пензенской области	156
5.4.	Анализ специализированных ипотечных продуктов и программ по поддержке спроса и развитию предложения на рынке малоэтажного жилищного строительства	161
	<i>Контрольные вопросы.</i>	175
	Литература	176
	Глоссарий	182
	Приложения	184
	Приложение 1. Договор об ипотеке жилого помещения (готовое жилье, долевое строительство, КПК) от АИЖК.	184-1
	Приложение 2. Закладная	184-12
	Приложение 3. Договор купли-продажи жилого помещения	184-27
	Приложение 4. Система ипотечного кредитования и ее взаимодействие с внешней средой.	184-29
	Приложение 5. Эволюционные этапы развития американской системы ипотечного кредитования	184-30
	Приложение 6. Общая организационно-функциональная модель процесса государственного регулирования управления системой ипотечно-инвестиционного кредитования в США	184-33

Приложение 7. Принципиальные модели рефинансирования	184-34
Приложение 8. Схема взаимодействия АИЖК и участников ипотечного рынка	184-35
Приложение 9. Хронология событий ипотечного кризиса США	184-36