

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/kontrolnaya-rabota/243198>

Тип работы: Контрольная работа

Предмет: Экономика в недвижимости и в строительстве

-

Оценка квартиры для ипотеки - это процедура определения стоимости жилья, важная составляющая любого кредитного договора. В случае приобретения недвижимости залогом становится либо существующая, либо купленная квартира - однако чаще используется именно купленная. Оценка по ипотеке также влияет на сумму кредита: она рассчитывается исходя из ликвидной и рыночной стоимости жилья. При этом кредитная организация выбирает самую низкую стоимость.

Однако оценка недвижимости по ипотечным кредитам также полезна для самих заемщиков. Во-первых, таким образом вы сможете понять, насколько адекватна стоимость жилья, установленная продавцом. Во-вторых, наличие залога достаточной стоимости гарантирует клиенту банка выплату его долга, если сам заемщик больше не сможет выплачивать ипотеку. Квартира будет продана по реальной рыночной стоимости, которая покроет появившийся долг.

Обе стороны сделки заинтересованы в проведении честной оценки. Для банка важно полностью погасить долг заемщика и покрыть возникшие риски, а для заемщика и его риэлтора - получить как можно больше в кредит [6].

Процесс оценки может быть начат только после того, как вы выберете дом и договоритесь с продавцом. В то же время вам понадобится определенный пакет документов, чтобы начать процедуру. Она включает в себя:

Правоустанавливающие документы: свидетельство о праве собственности на квартиру, договор купли-продажи. При подаче заявления на ипотеку в новостройке требуется копия договора долевого участия.

Планы БТИ с описанием квартир: в этом документе содержится подробное описание жилой площади, точные размеры и поэтажный план здания. Оценщику необходимо будет проверить реальный и задокументированный план недвижимости. Если происходит перепланировка, необходимо зарегистрировать внесенные изменения. Копия кадастрового паспорта. Паспорт выдается владельцу объекта в БТИ.

Для вторичного жилья - справка о том, что здание не значится в планах сноса. Информация о потолках для зданий, построенных до 1960 года. Это необходимо, потому что старые здания построены на деревянных полах и поэтому более пожароопасны. Поэтому страховые компании отказываются сотрудничать с банком, а банк, в свою очередь, не может выдать ипотеку без договора страхования. Копия паспорта заявителя и контактные данные.

Собранные документы должны быть представлены в оценочную компанию. Там же вы можете договориться со специалистом о проведении обследования, его дате, времени и месте. Оценщик прибудет на место в назначенное время и проведет оценку, используя один из следующих методов.

Первый метод является сравнительным или рыночным. Специалист оценивает объект с точки зрения уже закрытых сделок на рынке жилья. В то же время на результат влияют различные коэффициенты, которые рассчитываются на основе различных показателей недвижимости. К ним относятся возраст здания, размер жилой площади, транспортная доступность и удаленность здания от значимых городских объектов (больниц, детских садов, школ и т.д.), качество отделки и многое другое. Этот метод позволяет определить рыночную стоимость недвижимости [11].

1.Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 29.12.2020) (с изм. и доп. от 06.08.2021)

2.Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16.07.1998 N 102-ФЗ (последняя редакция)

3.Айзинова И.М. Ипотечное кредитование как инструмент жилищной политики // Научные труды. - 2018. - № 15. - С. 489 - 510.

4.Алексанян А.А. Роль государства в развитии системы ипотечного кредитования // Научные исследования в мире. - 2020. - № 1. - С. 31 - 35.

5.Бабанов, А. Б. Теоретические основы современной системы ипотечного кредитования в РФ // Молодой

ученый. - 2019. - № 50 (288). - С. 163-165.

6.Булгакова, И. О. Понятие и значение ипотеки в Российской Федерации // Молодой ученый. - 2020. - № 27 (317). - С. 250-252.

7.Караваяева Ю.С. Современный рынок ипотечного кредитования и проблемы его развития // Вестник НГИЭИ. - 2021. - №2. - С. 133-147.

8.Миннеханова А.Ф. Особенности ипотечного кредитования в современных условиях // Экономика и социум. - 2021. - № 12-2. - С. 269 - 272.

9.Мукабенова, А. В. Ипотечное кредитование // Молодой ученый. - 2021. - № 6 (53). - С. 379-381.

10.Стар, А. А. Ипотечное жилищное кредитование и его гражданско-правовое регулирование // Молодой ученый. - 2021. - № 9. - С. 43-45.

11.Толстых И.А. Принципы реализации ипотечного жилищного кредитования для повышения уровня и качества жизни населения // Инновационная экономика. - 2020. - № 1. - С. 263 - 269.

12.Торосян Н.Д. Ипотечное кредитование: теоретические основы и тенденции развития // Экономика и предпринимательство. - 2019. - № 12-1. - С. 1294 - 1297

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/kontrolnaya-rabota/243198>