

Немецкая модель ипотечного кредитования

Выполнила: Яковлева Мария
Группа Э102

Одноуровневая («немецкая модель») - это автономная сбалансированная модель ипотеки, базирующаяся на сберегательно-ссудном принципе функционирования по типу немецких «частных стройсберкасс» - *Vausparkasse*, французских *Livret Epargne Logement*, американских *Savings & Loans*.

Вкладчик получает возможность накопить необходимый взнос на покупку квартиры в течение длительного периода



Получить ипотечный кредит на покупку (строительство) заранее выбранной квартиры

Главное звено немецкой системы - специализированные кредитные учреждения - строительно-сберегательные кассы

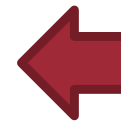
Заемщик заключает контракт, согласно которому он берет на себя обязательство вносить деньги на депозит с получением дохода по низкой процентной ставке



Строительно-сберегательная касса берет на себя обязательство предоставить вкладчику ипотечный кредит под невысокий процент



Заемщик получает кредит под невысокий процент и покупает недвижимость



Заемщик накапливает приблизительно половину суммы от стоимости жилья

**Германии
существуют
ипотечные кредиты**



**Размер кредита зависит
от стоимости объекта его
обеспечения**

Такие кредиты предоставляются ипотечными банками и обычными сберегательными кассами на длительный срок, достигающий 30 лет.



Через каждые 5 лет процентная ставка по ним пересматривается

В Германии выдаются льготные кредиты для семей с ограниченными доходами



Льготные кредиты первой необходимости, которые выдаются лицам с низкими доходами, являются беспроцентными и сопровождаются выплатой субсидий (около 40 тыс. жилищ)



Льготные кредиты второй необходимости, которые предоставляются лицам со средними доходами.