**Ипотечный кредит**

Термин «Ипотечный кредит» - означает кредит, выданный под залог.
Главное отличие **ипотечного кредита** от не ипотечного - **ипотека**: то есть, наличие залога. Причем, **ипотечный кредит** может быть выдан как под залог имеющегося в собственности заемщика имущества, так и под залог приобретаемого имущества (когда **ипотека** оформляется одновременно с приобретением имущества).

Немного из истории. Термин «**ипотека**» - греческого происхождения.
Еще в Древней Греции можно было получить кредиты под залог, например земли. Заемщик получал деньги у кредитора (**ипотечный кредит**), и, чтобы не возникало соблазна получить деньги под залог этого же земельного участка у других кредиторов, обязан был на участке, обремененном ипотекой, установить специальный знак (столб или камень). Этот знак оповещал, что данный участок находится в залоге, что под его залог **ипотечный кредит** уже получен. Сегодня ипотекой принято считать кредит, выдаваемый банком, под залог недвижимости (квартиры, дома, земельного участка, гаража и т.д.).
Чем отличаются «ипотека» и «залог». Как уже говорилось, **ипотека** - это залог. Но не всякий залог - **ипотека**. Дело в том, что **ипотека** - это залог, который носит публичный характер. При **ипотеке** недвижимости, органы, регистрирующие сделки, делают соответствующие записи о том, что имущество обременено залогом. Любое заинтересованное лицо может потребовать выписку из Государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В этой выписке, если имущество заложено, обязательно будет указано, что имеется обременение: залог.

**Особенности ипотеки.** Многие полагают, что [ипотечный кредит](http://www.sravni.ru/ipoteka/) выдается только на покупку квартиры или дома. Так происходит в большинстве случаев. Однако этот вид займа может быть выдан и на любые другие цели: покупку различных предметов роскоши, оплату обучения, приобретение автомобиля, оплату лечения и т.д. Вы можете оставить банку в качестве залога любую недвижимость – это и считается ипотекой.
**Детали кредита.** Ипотека может быть выдана на срок от нескольких месяцев до 30 лет. Как правило, по этому виду займа банки предлагают самые низкие проценты. Для оформления кредита понадобится иметь высокий уровень дохода, чтобы на возврат долга уходило не более 40% вашей заработной платы. Высока вероятность отказа в ипотеке людям с негативной [кредитной историей](http://www.sravni.ru/kredity-nalichnymi/info/chto-takoe-kreditnaja-istorija/).
Государство совместно с банками поддерживает отдельные категории граждан, чтобы они могли позволить приобрести собственное жилье. Развита программа кредитования для молодых семей, военных, начинает развиваться «обратная ипотека» для пенсионеров, реже кредит могут оформить лица, не имеющие российского гражданства.