**КРЕДИТОВАНИЕ**

**Кредит** представляет собой экономические отношения между сторонами договора, когда одна из них получает от другой денежные средства с необходимостью обязательного возврата другой стороне в будущем на условиях срочности, платности и возвратности. То есть одна сторона возвращает полученные от другой стороны денежные средства с процентами за их использование в течение указанного в кредитном договоре срока.

Кредит также можно назвать товаром, который передает продавец (кредитор, банк и т.п.) покупателю (заемщику) на срок с возвратом взятой суммы с уплатой процентов.

Как было отмечено в определении кредит имеет ряд принципов:

* срочность;
* платность;
* возвратность.

***Возвратность*** подразумевает, что те ценности, которые переданы в долг в оговоренной заранее форме (кредитном соглашении), обычно денежной, будут возвращены продавцу кредита (кредитору). Нарушение данного принципа наносит серьезный ущерб кредитору, поэтому в настоящее время в кредитных соглашениях оговариваются способы страхования кредитного риска. Целевая направленность кредитования обеспечивает возвратность и платность ссуды.

**Кредитное соглашение** представляет собой письменный договор между кредитором и должником при выдаче/возврате кредита, в котором четко прописаны условия возвратности, срочности и платности.

В Гражданском кодексе РФ (ч.2, ст.819) говорится о том, что по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

Также в кодексе разъясняется, что применяются слова «кредит» и «ссуда» и терминологии кредитного договора и договора банковской ссуды как синонимы.

Кредитный договор заключается в письменной форме.

**Кредитный риск** представляет собой риск невозврата дебитором кредитору кредитной суммы.

**Страхование кредитного риска** подразумевает систему мер по созданию условий для возврата кредитору ссуды в срок.

Следующим принципом является ***срочность***, которая подразумевает, что ссуду необходимо не просто вернуть, а в строго оговоренный в кредитном договоре срок. Для этого в кредитном соглашении подробно разрабатывается график погашения кредита и уплаты процентов.

Еще одним принципом является ***обеспеченность***. Несмотря то, что это дополнительный принцип, он всегда присутствует в кредитном договоре.

После введение Федерального закона «О банках и банковской деятельности» банковские организации смогли выдавать своим клиентам кредиты под разные формы обеспечения.

Самые популярные *виды обеспечения* кредитов:

* материальные ценности, которые оформлены залоговым обязательством;
* гарантии посредников платежеспособных юридических и физических лиц (банковских учреждений и т.п.);
* страховые полисы, которые оформлены заемщиками в страховой компании по риску непогашения ссуды;
* ликвидные ценные бумаги.

Соблюдение принципа ***платности*** подразумевает, что заемщику необходимо обязательно внести определенную единовременную плату за пользование кредитом или платить в течение оговоренного срока.

Еще одним дополнительным принципом кредита является ***целевое назначение***, которое формирует условия для соблюдения принципов возвратности и платности кредита, а также в некоторой степени и их срочности. Этот принцип подразумевает предоставление кредита под конкретную цель его использования (указывается в кредитном договоре).

Целевая направленность кредита предоставляет возможность кредитору четко определить перспективы заемщика по возврату кредита в срок с процентами. Наиболее стабильным можно считать кредитование на производительные цели, когда вложенные деньги дают реальную отдачу – прибыль.

Еще одним принципом является дифференцированность кредита, которая предполагает разный подход к заемщикам в зависимости от их реальных возможностей по погашению кредита.

***Принцип дифференцированного подхода*** к заемщикам в зависимости от их реальных возможностей выплатить полученный кредит подразумевает деление заемщиков на первоклассных и сомнительных. Внутри этих групп обычно применяют более подробную дифференциацию, используя систему кредитных рейтингов. Внутри кредитных рейтингов должники дифференцируются достаточно подробно с учетом целого комплекса критериев.

**Кредитный рейтинг** представляет собой систему дифференциации заемщиков по признаку платежеспособности.

**Платежеспособность** представляет собой способность заемщика выплатить ссуду в сроки с процентами. Зависит от экономических и социально-политических факторов.

Далее рассмотрим ***виды кредитов*** в современной практике.

*По срокам исполнения* кредиты делятся на:

* онкольные – кредит подлежит возврату в фиксированный срок после уведомления кредитора. В современных условиях крайне редко применим.
* краткосрочные кредиты предоставляются на восполнение временного недостатка собственных оборотных средств (чаще всего до года).

Краткосрочные кредиты наиболее активно используются на фондовом рынке, в торговле и сфере услуг, в режиме межбанковского кредитования. В российской практике такие ссуды являются наиболее распространенной формой и характеризуются тем, что выдаются обычно на срок до 6 месяцев и обслуживают сферу обращения.

* среднесрочные кредиты выдаются на срок от одного года до трех лет. В условиях России ссуды до одного года помимо торгово-коммерческого характера имеют производственное направление;
* долгосрочные кредиты выдаются на срок свыше одного года, в отдельных странах – свыше трех лет и используются обычно в инвестиционных целях, обслуживают движение основных средств. Особенно распространены для кредитования капитального строительства, топливно-энергетического комплекса, сырьевых отраслей. В России практически не используются из-за экономической нестабильности, отсутствия долгосрочных кредитных ресурсов.

*По способам погашения банковские кредиты делятся*:

* кредиты с единовременным взносом со стороны заемщика, не требуют применения механизма дифференцированного процента;
* кредиты в рассрочку в течение всего срока действия договора применяются при погашении среднесрочных и долгосрочных ссуд. В договоре предусматриваются антиинфляционные меры для кредитора.

*По способу удержания ссудного процента:*

* процент выплачивается в момент общего погашения кредита (краткосрочные);
* процент выплачивается равномерными взносами в течение всего срока действия договора;
* процент выплачивается в момент выдачи кредита, встречается очень редко при сверхкоротких ссудах до пяти дней.

*По наличию обеспечения:*

* доверительные кредиты - кредитный договор является единственной формой обеспечения. Применяются для кредитования постоянных и надежных клиентов. Таким образом банки могут кредитовать друг друга; при среднесрочном кредите обязательно его страхование за счет средств заемщика;
* обеспеченные кредиты – в качестве обеспечения выступает любое имущество, которое принадлежит заемщику на правах собственности, чаше всего недвижимость, ликвидный товар, ценные бумаги. При нарушении заемщиком условий договора обеспечение переходит банку. При заключении договора очень важно оценить залог.
* кредиты под гарантии других лиц – гарант оформляет обязательство о возмещении банку понесенного ущерба при нарушении заемщиком условий кредитного договора.

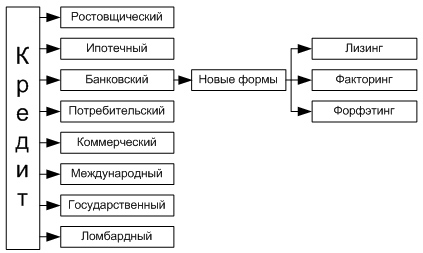
*По целевому назначению:*

* кредиты общего характера, которые используются заемщиком по своему усмотрению;
* целевые кредиты выдаются на цели, которые предусмотрены условиями кредитного договора, нарушение которых влечет наложение финансовых санкций.

*По категориям потенциальных заемщиков*:

* на развитие сельского хозяйства;
* коммерческие кредиты для сферы обращения;
* кредиты посредникам на фондовой бирже;
* ипотечные кредиты для владельцев недвижимости;
* межбанковские кредиты (текущая ставка по межбанковским кредитам является важным фактором определения кредитной политики по другим видам кредитов).

Еще один вариант классификации кредитов без указания конкретных классификационных признаков представлен на рисунке 1.



Форфейтинг

Рисунок 1 – Виды кредитов

Исторически первой формой кредитования был ростовщический кредит, когда кредит выдавался за очень высокую плату. Ростовщический процент обычно превышал 100% и часто достигал 300-500% годовых. По ростовщическому проценту требовалось обязательное материальное обеспечение кредита.

Коммерческий кредит представляет собой предоставление товара продавцом покупателю с отсрочкой платежа. Поскольку немедленной оплаты не происходит, то сроком кредита является срок отсрочки платежа. За этот кредит, естественно, взимаются проценты (рис. 2).

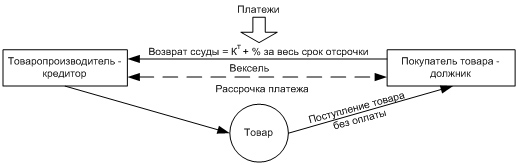


Рисунок 2 – Механизм коммерческого кредитования

**Банковский кредит** представляет собой выдачу кредит получателю в основной кредитной организацией (банком) на условиях возврата, платы, на срок и на строго оговоренные цели, а также чаще всего под гарантии или под залог. Получателями банковского кредита могут быть и физические, и юридические лица (рис. 3).

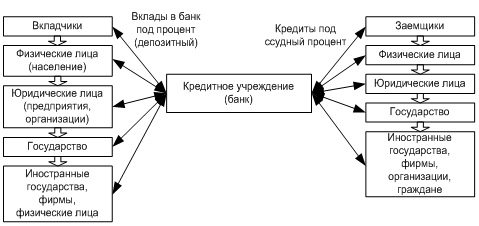


Рисунок 3 – Механизм банковского кредитования

Таким образом, банк представляет собой организацию, которая торгует кредитами, формирующимися из денег, которые мобилизуются на вклады.

**Прибыль банка = Ссудный процент — Депозитный процент**

Должно соблюдаться следующее:

**Ссудный процент ≥ Депозитный процент**

Банковский кредит имеет целый ряд особенностей:

* участие в кредитной сделке одной из кредитных организаций;
* широкий спектр участников;
* денежная форма предоставления кредита;
* широкая вариация сроков кредита;
* дифференциация условий ссуды.

Автокредит и ипотечное кредитования в современной практике включают в банковское кредитование.

Ипотеку чаще всего выделяют как отдельный вид кредита ввиду ее специфики.

Автокредитование в ряде источников включают в состав потребительского кредитования.

Потребительский кредит выдается заемщикам в форме коммерческого кредита (продажа товаров с отсрочкой платежа) и банковского кредита (ссуды на потребительские цели).

Еще формами банковского кредитования можно считать лизинг, факторинг и форфейтинг.

**Лизинг** представляет собой соглашение о долгосрочной аренде движимого и недвижимого дорогостоящего имущества. Кредитные отношения в лизинговой сделке возникают между лизингодателем, которым может быть банк или финансовая компания, и лизингополучателем – организацией, которая использует объекты лизинга в своей деятельности. Лизинг сочетает кредит и аренду. Лизинг всегда обслуживается долгосрочным кредитом, который погашается либо денежным платежом, либо компенсационным платежом (товарами, которые произведены на арендованном оборудовании).

**Факторинг** представляет собой посредническую операцию (дилинг) кредитной организации по взысканию денежных средств с должников своего клиента и управление его долговыми требованиями.

Рассмотрим более подробно ипотечное кредитование, а далее автокредитование.

**Ипотека** – залог недвижимого имущества, главным образом, земли и строений, с целью получения ипотечной ссуды. Ипотека представляет такой вид залога, при котором закладываемое имущество не передается в руки кредитора, а остается у должника.

В настоящее время существует несколько подходов к определению экономической сущности ипотечного кредитования. В таблице 1 представлена сущность общетеоретического, банковского, институционального подходов к определению понятия «ипотечное кредитование», характеризуемых с достаточной степенью условности.

Таблица 1**-** Основные подходы к определению экономической сущности ипотечного кредитования[[1]](#footnote-1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Подход к определению сущности ипотечного кредитования, его авторы** | **Определение содержания ипотечного кредитования** |
| 1 | *Общетеоретический подход,* основанный на общей теории финансов(Витковская Е. В., Гриненко С.В., Грудцына Л.Ю., Козлова М.Н.) | Совокупность экономических отношений по поводу предоставления ссуд под залог движимого и недвижимого имущества. |
| 2 | *Банковский (инфраструктурный)* *подход,* основанный на стандартах ведения ипотечной практики (банками, ипотечными компаниями) (Жарковская Е.П.) | Процесс долгосрочного кредитования под залог недвижимости (приобретение или строительство объекта недвижимости) |
| 3 | *Институциональный* *подход,* основанный на институциональной теории в части исследований процедуры обременения прав собственности  (Ненашева К., Ужегов А.) | Экономико-юридический инструмент, с помощью которого сданное заемщиком в залог недвижимое имущество становится надежным средством обеспечения возврата клиентом, полученных кредитов банку, то есть происходит обременение имущественных прав собственности на объект недвижимости |

В целом под **ипотечным кредитованием** следует понимать процесс выдачи кредита заемщику банком или другим финансовым институтом, имеющим право осуществлять данный вид деятельности, для приобретения недвижимости на территории страны проживания или другой зарубежной страны, под залог приобретаемой недвижимости, а также другого недвижимого имущества.

**Ипотечное кредитование** в экономическом отношении является рыночным инструментом оборота имущественных прав на объекты недвижимости в случаях, когда другие формы отчуждения (купля-продажа, обмен) юридически или коммерчески нецелесообразны, позволяющим привлечь дополнительные финансовые средства для реализации различных проектов. Отношения по поводу кредитования под залог недвижимости, при котором кредитор-залогодержатель имеет право в случае неисполнения должником-залогодателем обязательства получить удовлетворение своих требований за счет заложенной недвижимости, определяют ***сущность ипотеки***.

Ипотечный кредит имеет специфические свойства, такие как, целевое использование и обеспечение кредита. Подтверждением наличия данных свойств является указание на предоставление средств населению исключительно для приобретения недвижимости под залог существующей или приобретаемой недвижимости.

Под **системой ипотечного кредитования** необходимо понимать совокупность финансовых институтов, функционирующих в стране (банки, ипотечные компании, страховые компании и т.п.), в сферу деятельности которых входит ипотечное кредитование, первичный и вторичный рынок недвижимости, государство, а также нормативно-правовую базу, регулирующую процесс ипотечного кредитования.

Механизм ипотечного кредитования граждан на цели приобретения жилья позволяет решить целый комплекс задач, включая:

* улучшение жилищных условий трудоспособного населения с помощью долгосрочных ипотечных кредитов банков;
* увеличение объемов жилищного строительства за счет возросшего платежеспособного спроса со стороны покупателей жилья;
* расширение и развитие услуг банковского сектора;
* развитие жилищного рынка[[2]](#footnote-2).

В настоящее время существует несколько типов сделок по ипотеке.

*Простое финансирование* предполагает, что заемщик является собственником имущества и не имеет обязательств по ипотеке. Клиент оформляет закладную на имущество для получения денежных средств для своих целей.

При *вторичном финансировании* заемщик является собственником имущества, но имеет невыплаченную закладную. Клиент может, например, увеличить сумму ипотечного кредита или получить лучшие условия от другого кредитора.

*Продажа имущества без существующей ипотечной задолженности* представляет собой сделку, при которой владелец имущества продает его заемщику банка и обычно получает стоимость имущества непосредственно из суммы ипотечного кредита.

*Продажа имущества при наличии ипотечной задолженности*. Если по имуществу, которое передается заемщику, имеется ипотечная задолженность, то эта задолженность продавца имущества погашается из суммы нового кредита, а действие ипотеки, соответственно, прекращается до регистрации новой ипотечной сделки.

Ипотечные кредиты подразделяются также в зависимости от методов их погашения, уплаты процентов, а именно:

* типовая ипотека – заемщик получает от залогодержателя ссуду и погашает ее пропорционально равными взносами (например, каждый месяц);
* ипотека с периодическим увеличением сумм взносов: по согласованному графику увеличивается сумма взносов. Кредиты с периодическим пересмотром процентной ставки используются для предотвращения потерь, связанных с риском изменения уровня процентной ставки на денежном рынке;
* ипотека с изменяющейся суммой выплат (ипотека со сниженной ставкой) предполагает наличие льготного периода для платежей или уменьшение процентных платежей на первых этапах погашения задолженности;
* ипотека с залоговым счетом: покупатель (должник) вносит на залоговый счет определенную сумму, а затем выплачивает периодические взносы до погашения суммы оставшегося кредита;
* ипотека с переменной процентной ставкой: при изменении процентной ставки по периодам пересматриваются допустимая предельная норма корректива и минимальная величина корректировки;
* кредиты с дележом стоимости имущества: стороны при заключении договора условливаются о том, что кредитор предоставляет кредит по сниженным процентным ставкам, а кредитополучатель уступает ему часть повышения стоимости имущества к концу срока сделки.

Далее представим виды ипотечных кредитов.

**Виды ипотечных кредитов**

Ипотека на квартиру в новостройке

Кредит на недвижимость

Ипотека на дом

Кредит на покупку жилья

Ипотека на квартиру на вторичном рынке

Ипотека на коттедж

Ипотека на комнату

Ипотека на загородный дом

Рисунок 4 – Виды ипотечных кредитов**[[3]](#footnote-3)**

Расчет процентов по ипотечному кредитованию чаще всего осуществляется с использование формулы сложных процентов.

***Формула наращения по сложным процентам:***

**FV=PV(1+r)n, где**

**(1+r)n –** множитель наращения.

Однако стоит учесть, что банк усложняет данную формулу и рассчитывает с учетом ежемесячных погашаемых платежей.

С развитием технологий клиент может использовать ипотечный калькулятор для расчета суммы кредита, которую он может получить в банке. Таких ресурсов в Интернете достаточно большое количество. Клиент вбивает стоимость квартиры, сумму первоначального взноса, срок кредита и т.п.

Также существенным является выбор варианта платежа.

Могут быть аннуитентный (равный) платеж. То есть вся сумма распределяется равными долями на всех месяцы срока кредита.

Второй вариант – это дифференцированные платежи, подразумевающие, что первоначальные платежи будут выше.

Наибольшую популярность в российской практике имеет первый способ.

Рассмотрим пример расчета.   
стоимость жилья 2 млн. рублей. Первоначальный взнос – 0 рублей (в настоящее время практически не используется – обычно от 10% от стоимости жилья), процентная ставка - 20%. Ежемесячные комиссии – 10 рублей/месяц. Инфляция – 10%. Срок кредита – 10 лет.

Используем ипотечный калькулятор (например, <https://ipipip.ru/ipoteka/>)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Срок: на сколько лет ипотека?(вам решать)** | **Ежемесячный платёж** | **Сумма платежей (всего заплатить)** | **Комиссия+процент за ипотеку** | **Выгода ипотеки (инфляция суммы)** |
| На **1** год | **185279.01** | 2223348.14 | 223348.14 | 109981.29 |
| На **2** года | **101801.61** | 2443238.53 | 443238.53 | 214956.46 |
| На **3** года | **74337.17** | 2676138.00 | 676138.00 | 323237.48 |
| На **4** года | **60870.72** | 2921794.79 | 921794.79 | 434808.01 |
| На **5** лет | **52997.77** | 3179866.05 | 1179866.05 | 549645.37 |
| На **6** лет | **47915.65** | 3449926.95 | 1449926.95 | 667720.64 |
| На **7** лет | **44422.40** | 3731481.48 | 1731481.48 | 788998.92 |
| На **8** лет | **41916.40** | 4023974.47 | 2023974.47 | 913439.51 |
| На **9** лет | **40063.00** | 4326804.36 | 2326804.36 | 1040996.22 |
| На **10** лет | **38661.13** | 4639336.13 | 2639336.13 | 1171617.69 |

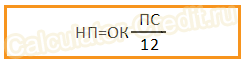
Ипотеку можно рассчитать, используя такие ресурсы как <http://www.banki.ru/services/calculators/hypothec>, <https://www.sravni.ru/ipoteka> и другие (запрос в поисковой системе – ипотечный калькулятор)

**Расчет дифференцированного платежа вручную.**

Дифференцированный платеж в самом начале срока кредитования заметно больше, однако со временем он сокращается. То есть платежи по ипотеке не равны между собой. Они включают в себя фиксированную сумму задолженности и убывающую процентную часть, рассчитывающуюся в зависимости от размера задолженности по кредиту (именно поэтому со временем «процентная» часть будет сокращаться).

Вычислить сумму основного долга, которую осталось вернуть, довольно просто: достаточно разделить первоначальную сумму ипотеки на срок кредита.

Дифференцированный платеж, где  
**ОД** — основной долг к возврату.  
**СК** — изначальная сумма ипотеки (кредита).  
**КП** — количество периодов.   
  
Так работает ипотечный калькулятор (http://calculator-ipoteka.ru). Сбербанк считает по похожему принципу, как любые другие коммерческие банки. Есть только различия в расчетах суммы процентов к выплате. Некоторые банки принимают за основу «12 месяцев в году», поэтому в знаменатель формулы ставится число 12:

, где   
**НП** — проценты начисленные.  
**ОК** — остаток по кредиту в текущем месяце.  
**ПС** — процентная ставка (% годовых).   
  
Другие банки считают по схеме «в году 365 дней» — в данном случае расчЕт процентов получается более точным. Соответственно, размер выплат каждый месяц определяется по следующей формуле:

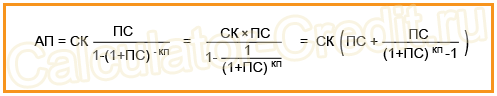
Дифференцированный платеж, где  
**НП** — проценты начисленные.  
**ОК** — остаток по кредиту в текущем месяце.  
**ПС** — процентная ставка (% годовых).

**ЧДМ** — количество дней в месяце (варьируется от 28 до 31).

**Расчет аннуитентного платежа**

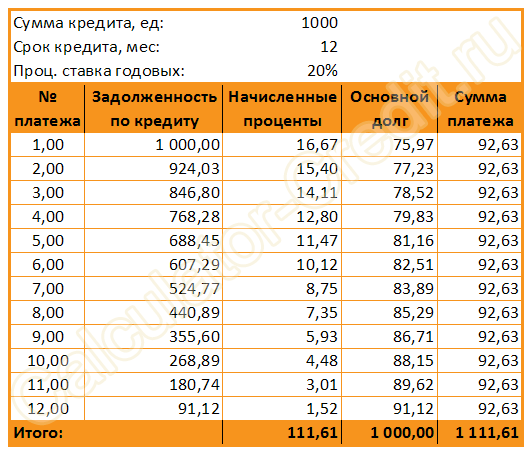
Аннуитентными платежами (то есть равновеликими) называются платежи, равные друг другу на протяжении всего срока кредита. Заёмщик на протяжении кредита совершает равновеликие платежи, размер которых может меняться только после договорённости сторон или при досрочном погашении части долга.

Структура аннуитентного платежа при этом также состоит из суммы погашения основного долга и процентов за пользование кредитными деньгами. Соотношение этих величин со временем меняется: увеличивается сумма погашения основного долга, размер процентов, напротив, увеличивается (в пределах фиксированного аннуитентного платежа). Важный момент: проценты начисляются всегда на остаток долга, при аннуитентных платежах вначале сумма основного долга минимальна, а значит, размер процентов заметно больше и убывает незначительно. В первые месяцы приходится платить в основном проценты по кредиту.  
Определить величину аннуитентного платежа можно по формуле:

, где   
**АП** — платеж аннуитентного типа.  
**ПС** — процентная ставка.  
**СК** — изначальная сумма займа.  
**КП** — количество периодов.  
  
Эта формула является классической, ее, например, часто использует Сбербанк.

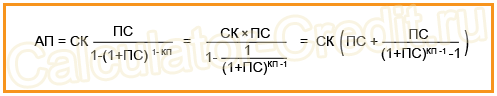
**ПРИМЕР:**

Заявка на ипотеку на сумму 1000 условных единиц (гипотетически) на срок 12 месяцев. Ниже приведен график платежей по данному кредиту:

*  
Внимание: при расчётах возможны погрешности при округлении.*

**Второй способ расчета аннуитентных платежей**

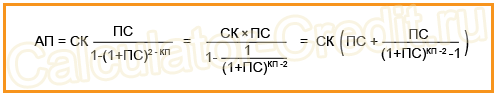
Некоторые банки считают аннуитет с первым платежом обычного типа. Если не использовать ипотечный калькулятор, то можно рассчитать аннуитентные платежи по другой формуле.

,

где   
**АП** — платеж аннуитентного типа.  
**ПС** — процентная ставка в периоде начисления.  
**СК** — изначальный размер кредита.  
**КП** — число периодов начисления процентов.

В таком случае первый платеж является предварительным и включает в себя проценты за первый период — полный или неполный. Размер предварительного платежа может быть, как ниже (при неполном периоде), так и выше стандартного аннуитентного платежа (при высокой процентной ставке в полном периоде).

Другой вариант, не очень часто использующийся на практике, — как первый, так и последний платежи не являются аннуитентными (такой подход почти не практикует Сбербанк). Ипотечный калькулятор позволяет рассчитать платежи по такой схеме.

**, где   
**АП** — платеж аннуитентного типа.  
**ПС** — процентная ставка в периоде начисления.  
**СК** — изначальный размер кредита.  
**КП** — число периодов.

При такой схеме расчета первый платеж – проценты за первый период, последний платеж — «хвосты», то есть остатки по невыплаченным процентам.  
Все остальные платежи — классические аннуитентные. Обычно такое происходит, когда банк стремится «подогнать» размер платежа под целое число («без копеек»), поэтому и получается «неудобный» остаток, который и переходит на последний период. При досрочном погашении «хвост» пересчитывается, причём возможно, как увеличение, так и уменьшение его размера.

Стоит отметить, что по последней формуле получается наибольший аннуитентный платеж. Именно поэтому при оформлении кредита всегда нужно уточнять способ расчёта процентов — это сильно влияет на итоговую выплаченную сумму.

Таким образом, расчет может быть произведем двумя способами, как вручную, так и более востребованным в настоящее время способом – использование ипотечного калькулятора.

**Автокредитование** – это кредит на приобретение транспортного средства физическими лицами. При данном виде кредитования транспорт является залогом. В настоящее время считается, что такой вид целевого кредитования более привлекателен для заемщиков с точки зрения расходов, поскольку позволяет их снижать по сравнению с использованием обычного потребительского кредита.

Аналогично ипотечному кредитованию по принципу расчетов. Также в основном применяется схема аннуитентных расчетов. Может быть и дифференцированным расчет. Все зависит от пожеланий и возможностей заемщика. Причем большая сумма выплачивается не в начале срока, а в конце. Однако чаще всего более выгодным считаются аннуитентные платежи.

Особенностью является то, что при таком кредитовании банки дополнительно включают страхование КАСКО, его исключение приводит к удорожанию кредита.

1. Составлена автором. [↑](#footnote-ref-1)
2. Гарипова З.Л. Развитие институтов регулирования на рынке жилищного кредитования // Деньги и кредит. - № 6. – 2004. С.51-55. [↑](#footnote-ref-2)
3. Составлен автором на основе данных: официального сайта электронной библиотеки Библиотекарь.ру: http://www.bibliotekar.ru/ipoteka.htm [↑](#footnote-ref-3)