

Здравствуйте, уважаемые члены аттестационной комиссии!

Тема моей ДИПЛОМНОЙ РАБОТЫ (ПРОЕКТА) – **«Ипотечное кредитование: современное состояние и перспективы развития».**

Целью исследования является анализ системы ипотечного кредитования в ПАО «Сбербанк», выявление проблем и перспективы развития ипотечного кредитования в ПАО «Сбербанк».

Сбербанк сегодня – это кровеносная система российской экономики, треть ее банковской системы. Банк дает работу и источник дохода каждой 150-й российской семье.

На долю лидера российского банковского сектора по общему объему активов приходится 28,7% совокупных банковских активов (по состоянию на 1 января 2016 года). Банк является основным кредитором российской экономики и занимает крупнейшую долю на рынке вкладов. На его долю приходится 46% вкладов населения, 38,7% кредитов физическим лицам и 32,2% кредитов юридическим лицам.

В 2017 году увеличилось число выданных кредитов на 6% по сравнению с 2016 г. Также выросло число активов банка на 7 %. В 2017 году банк заработал 49,9 млрд руб. чистой прибыли.

Рекордный объем выданных кредитов — около 1,8 трлн руб. юридическим лицам и более 270 млрд руб. физическим лицам. Всего за 2017 год клиентам выдано 13,5 трлн кредитов — на 27% больше, чем за 2016 год.

Общий объем обязательств банка вырос с 2016 г. по 2017 г. на 5% . Рост обязательств означает рост величины привлекаемых и заемных средств, что говорит о проявлении банком деловой активности.

По состоянию на 31 декабря 2017 года в составе средств корпоративных клиентов отражены депозиты в размере 121,6 млрд. рублей (31 декабря 2016 года: 102,7 млрд. руб.), являющиеся обеспечением по безотзывным обязательствам по импортным аккредитивам. По состоянию на 31 декабря 2017 года у Группы было 20 крупнейших групп связанных клиентов с остатками более 25,9 млрд. рублей на каждую группу (31 декабря 2016 года: 20 крупнейших групп связанных клиентов с остатками более 30,5 млрд. рублей на каждую группу). Общий остаток средств таких клиентов составил 2 362,7 млрд. руб. (31 декабря 2016 года: 2 399,4 млрд. рублей) или 11,9% (31 декабря 2016 года: 12,8%) от общей суммы средств физических лиц и корпоративных клиентов.

Общая величина источников собственных средств банка в 2017 г. составила 3432,0 млрд. руб., что на 21% больше по сравнению с 2016 г.

Всего 2% жилищных кредитов являются просроченными.

Таким образом, согласно данным ПАО «Сбербанк России» постоянно наращивает, как общий объем кредитов, выданных населению, так ипотечный кредитный портфель. Следует отметить, что рост ипотечного кредитования опережает рост всего портфеля розничных кредитов, поэтому доля ипотечных кредитов постоянно увеличивается.

Достижение этих показателей стало возможным благодаря постепенному снижению ставок и совершенствованию ипотечных сервисов Сбербанка.

Согласно статистике, лишь 10 % населения РФ сегодня имеют в собственном владении жилплощадь, превышающую 18 квадратных метров на одного человека. И только 1 % населения России ежегодно может себе позволить приобрести недвижимость на личные накопления денежных средств. Эти цифры ясно показывают то положение с жильем, которое складывается в стране на сегодняшний день.

Основными программами ипотечного кредитования в банке являются:

- ипотека с государственной поддержкой;
- приобретение готового жилья;
- приобретение строящегося жилья;
- ипотека плюс материнский капитал;
- загородная недвижимость.

Ипотека в 2017 году в Сбербанке предоставляется на заманчивых условиях, но в то же самое время предъявляет к потенциальным заемщикам довольно жесткие условия. Благодаря этому, ПАО «Сбербанк» минимизирует риски невозврата и привлекает к сотрудничеству только надежных клиентов. По сравнению с 2016 г. в 2017г. происходит снижение процентной ставки по всем программам ипотечного кредитования.

Начало 2018 года ознаменовалось принятием нового указа: если семья заводит 2-го или 3-го ребенка, она получает право на субсидию ставки свыше 6% годовых по кредиту на жилье. Однако льгота действует только при покупке квартиры на первичном рынке. Ипотека с 2018 года подлежит повторному кредитованию, только если ее взять на квартиру в новом доме.

При появлении первенца или покупке квартиры, которая уже находилась в пользовании, у людей нет таких льгот.

Период, на который возможно снижение процентной ставки, зависит от количества детей:

- при появлении 2-го малыша льготный период составляет 3 года;

- для 3-го– 5 лет;
- для 2-го и 3-го – 8 лет.

Получение кредита возможно на квартиры в домах, которые уже сданы в эксплуатацию или будут возведены в ближайшие несколько лет. Используя сервис Дом Клик, вы можете получить заем под 7,4 %.

В ПАО «Сбербанк» существует программа кредитования для семей, которые собственными силами или с помощью подрядчика собираются возвести жилой дом. Получение возможно только в случае, если клиенты планируют начать строительство на участке, который предназначен для застройки.

Существуют и другие условия:

- минимальная сумма кредита - 300 тысяч рублей;
- размер процентной ставки - 10% годовых в национальной валюте;
- сумма первоначального взноса – минимум 25% от общей стоимости проекта;
- срок кредитования - от одного года до 30 лет.
- обязательное оформление страхового полиса на жилище;
- залогом выступает будущее строительство или участок, предназначенный для застройки.

Ипотека на загородную недвижимость. Эта программа позволяет клиенту приобрести земельный участок, купить или построить дачу или другой объект, который не будет использоваться для постоянного проживания.

Для получения ипотеки нужно внести минимум 25% от общей стоимости, заключить договор о страховании объекта (соглашение о страховании земли под застройку не обязательно). Минимальная сумма полученной ипотеки – 300 тысяч рублей, однако не более 75% от общей стоимости предмета покупки. Процентная ставка - 9,5% годовых в рублях.

Ипотека для военнослужащих. Программа предоставляет кредит для:

- покупки объекта вторичного рынка недвижимости;
- приобретения квартиры в строящемся или доме, которые недавно был сдан в эксплуатацию.

Таким образом, политика жилищного ипотечного кредитования «Сбербанк» представлена очень широкой линейкой продуктов. Она охватывает все группы населения: молодежь, средний класс, военные и другие.

Основное конкурентное преимущество ПАО «Сбербанк» - неценовое: популярность бренда – это наиболее крупная банковская организация нашей страны, имеющая значительный опыт в кредитовании и наиболее

благонадежную репутацию, предлагающая максимально удобные вариативные условия для своих клиентов.

Второе, что привлекает потенциальных заемщиков, это сосредоточение всех финансовых операций в одном банке. Если у человека открыт зарплатный счет в Сбербанке, очень удобно получать зарплату и иметь кредит на особых условиях в одном и том же банке.

Рассмотрим проблемы ипотечного кредитования:

- 1) Нестабильная экономическая ситуация.
- 2) Низкая платежеспособность населения.
- 3) Проблемы жилищной ипотеки для банков.
- 4) Высокие ставки ипотечного кредитования.
- 5) Монополизация рынка.
- 6) Миграционная политика.
- 7) Недостаточное количество социальных программ.

Решение проблем ипотечного кредитования — это совокупная задача, которая затрагивает различные стороны жизни и развития страны, расширение и совершенствование банковских услуг. Несмотря на все эти трудности картина будущего ипотечного кредитования в России вызывает оптимизм и общая стабильность нашей страны без сомнения достигнет точки, когда ипотечное кредитование одинаково будет прибыльно и интересно и банкам, и неограниченным массам населения всех регионов России.

Главной целью развития долгосрочного ипотечного кредитования является обеспечение жильем российских граждан со средними доходами и увеличение спроса населения на жилье. Система долгосрочного ипотечного кредитования в России должна в первую очередь опираться на международный опыт развития ипотечного кредитования, учитывать макроэкономические условия, высокий для уровня развитых стран уровень инфляции, ограниченную платежеспособность населения. Ипотечное кредитование существует в России уже достаточно давно. Принят целый ряд законов для поддержания и развития данного экономического механизма, важного с позиции государства. Однако бурное развитие ипотеки и ипотечного кредитования приходится лишь на последние несколько лет.

Таким образом, Цель работы достигнута.

Спасибо за внимание! Доклад окончен.