

Здравствуйте, уважаемые члены аттестационной комиссии!

Тема моей выпускной квалификационной работы: «Исследование системы ипотечного кредитования банков на примере ОАО «Сбербанк России»

Актуальность данной темы объясняется тем, что Источное жилищное строительство является одним из самых прогрессивных и эффективных практик и надежных способов привлечения частных инвестиций в жилищную сферу.

Целью выпускной квалификационной работы является изучение процесса проведения ипотечного кредитования кредитной организацией на примере конкретного банка, и проведение анализа баланса и финансовых результатов.

В первой главе работы рассматриваются теоретические основы организации платного кредитования.

Торговое ипотечное предприятие представляет собой залог недвижимости для обеспечения денежного требования преемника-залогодержателя к должнику (залогодателя). Ипотечная компания является одним из поземщиков залога без поручения залогодателя и залогодержателя.

Для достижения цели работы, во второй главе производится Исследование системы ипотечного кредитования банка на примере ОАО «Сбербанк России».

ОАО «Сбербанк России» — крупнейший банк в России и СНГ с самой широкой сетью подразделений, предлагающий весь спектр ~~банковских услуг~~.

Анализ инвестиционного состава активов Банка показал, что активы Банка выросли за год на 10,94% и составили около 16,3 ~~млрд~~ ^{млрд} р. Их рост произошёл в основном за счёт кредитования клиентов. Остаток кредитного портфеля физических и юридических лиц составил 11 380 ~~млрд~~ ^{млрд} р.

За год Банк предоставляет корпоративным клиентам около 7,3 **трлн** р., что выше показателя предыдущего года практически на четверть. Рост кредитного портфеля составил 15,1%. Частным клиентам выдано поручий 1,8 **трлн** р. Прирост портфеля составил 31,3%. Операционными темпами

Банком выдано поручки 650 млрд р. жилищным кредитам.

Анализ организации и проведения ипотечного кредитования физическими и юридическими лицами показал, что ипотечное в Сбербанке возможно по самым различным программам. Ипотечные продукты Сбербанка также начал выпускать другим из партнеров, и даже во время кризиса, Сбербанк не прекращал их выпуск.

Источники программы Сбербанка включают:

- ~~Воспользоваться~~ готового жилья
- Воспользоваться-присоединиться строящегося жилья
- Застроится жилищности
- Иметь с государственной поддержкой
- Молодая семья(иными условиями)
- Присоединиться готового жилья
- Присоединиться строящегося жилья
- Строительстве жилого дома

Кредит может быть предоставлен гражданам Российской Федерации и иностранцам: ОАО «Сбербанк России»;

- «о месту жительства застрахованного на др. застрахован;
- «о месту нахождения имущества общества застрахованных;
- «о месте нахождения предприятия-работодателя застрахован на др. застрахован;
- «о месте нахождения застрахованного предприятия-работодателя застрахован на др. застрахован»;

Кредит выдается в рублях РФ, долларах США и евро

Максимальная сумма кредита 300 000 рублей (10 000 долларов США или 7 000 евро). Максимальная сумма не должна превышать ~~стоимость~~ из стоимости: 85% договорной стоимости кредитуемого жилого помещения; 85% оценочной стоимости кредитуемого или иного оформленного в залог жилого помещения. Комиссия за выдачу кредита отсутствует.

Соискатель должен являться гражданином РФ, и быть в возрасте старше 21 года. Кандидату получения ипотечки в Москве, нужно отметить, что понадобится прописка в Москве, а также наличие ограничений по трудовому статусу.

Сумма первоначального взноса тоже может быть разной. Так если ипотечный продукт выдается по проценту «Молодая семья», то первоначальный взнос будет равен 15%, а при наличии детей в семье - и вовсе 10%.

Проведенный анализ системы плотного кристалливания позволил выявить проблемы в одной из стадий и устранить их на практике.

В настоящее время в Российской Федерации существуют проблемы, которые сдерживают развитие отрасли:

1. **Сформировать рынок.**
2. **Создать предложение.** По своей логике продукт на приобретение жилищных услуг был долгосрочным, на 10-15 лет, как это было принято в американских семьях.
3. **Отсутствия ресурсной базы.** Для того, чтобы создать долгосрочное предложение массовым продуктом предпринимательская организация и в то же время нести все бремя ликвидности, банк должен привлечь доверие клиентов на такой же длительный срок.
4. **Трудности с оценкой продукта по своим собственным стандартам.**
5. **Высокая стоимость.** В настоящее время стоимость жилищного

метра иная фиксируется в долларах США. Банки предпочитают выдавать продукты таким в иностранной валюте, в то время как у большинства населения заработная плата установлена и выплачивается в рублях.

5. **Несовместимость** разноточных программ, финансовых систем зарубежных инвесторов, и российских условий.

6. Строительный комплекс строим в состоянии сегодня увеличить объемы жилищного строительства лишь в 2,5-3 раза, а то время на платяноспециальный спрос на жилье за счет введения механизмов и истощения жилищного строительства увеличится не менее чем в 3 раза.

Рассмотрим путь решения этой задачи

На этапе формирования итоговой политики для России очень важна учет региональный аспект и специфику государственного устройства которая заключается в то, что ~~федеральный~~ федеральным, субфедеральным и муниципальным.

В решении государственных задач, связанных с макроэкономическим содержанием и производственно-распределительной, во многом помогает рыночное производство. Оно может выступать мощным антиинфляционным механизмом, препятствующим росту цен на потребительском рынке. Следовательно, задача государства в стабилизации рыночного жилищного производства состоит в поддержании системы рыночного производства в активном состоянии, путем использования различных форм и методов воздействия на рынок.

Кроме того, Система долгосрочного ипотечного жилищного кредитования должна опираться на имеющийся международный опыт, быть адаптирована к российской экономической базе, учитывать макроэкономические условия будущей экономики и ограниченную платежеспособность населения.

Решение этих задач предусматривает ориентацию ипотечного кредитования на ту категорию населения, которая нуждается в наибольшем ипотечном кредите, что позволит обеспечить кредитным большим количеством заёмщиков.

Решением шло в развитии фтористого диоксида. Вспросы экологического характера привели к созданию Гидроэкологического центра Российской Федерации, который установил общие правила оборота продукта диоксида диоксида (в том числе и диоксида). В дальнейшем предусмотрено принятие специальных фтористых диоксида, регулирующих вопросы государственной регистрации прав на диоксида диоксида и сделок с ним, а также вопросы экологии (диоксида диоксида).

Таким образом, Цель работы - изучение порядка проведения исторического аудиторского аудита организации на примере конкретного банка, и проведение анализа баланса и финансовых результатов -

Спасибо за внимание! Доклад окончен