

## **Слайд 1**

**Здравствуйте, уважаемые члены аттестационной комиссии!**

Тема моей выпускной квалификационной работы – **«Совершенствование системы оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков (на примере ПАО Сбербанк)».**

## **Слайд 2**

**Целью** работы является разработать рекомендации по совершенствованию системы оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков на примере конкретного коммерческого банка.

**Задачи** исследования представлены на слайде.

## **Слайд 3**

Итак, ПАО «Сбербанк» сегодня – это кровеносная система российской экономики, треть ее банковской системы. Продуктовое предложение Банка включает в себя целевые кредиты, ипотечные кредиты, нецелевые потребительские кредиты, выдаваемые в собственной сети отделений, кредиты на покупки в торговых организациях-партнерах, кредитные карты и вклады. В планы входит запуск зарплатной карты, сберегательного счета, линейки продуктов для пенсионеров. Динамику кредитных рейтингов ПАО «Сбербанк России» можно охарактеризовать положительно.

## **Слайд 4**

Таким образом, ПАО «Сбербанк России» – многопрофильное финансовое учреждение, ориентированное на обеспечение качественного сервиса для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и частных клиентов. В таблице представлен размер и динамика кредитов, выданных в 2016-2018 гг. Как свидетельствуют данные, общая величина кредитного портфеля ПАО «Сбербанк России» возросла на 89,71%. При этом наблюдается увеличение объемов кредитов, предоставленных физическим лицам и корпоративных облигаций, классифицированных в качестве кредитов и дебиторской задолженности.

## **Слайд 5**

Далее проведем качественный анализ рисков ПАО «Сбербанк России» при помощи таблицы.

## **Слайд 6**

Сбербанк осуществляет контроль за выполнением ипотечными заемщиками условий кредитного договора, целевым использованием кредита, своевременным и полным его погашением и уплатой процентов по нему. При возникновении определенных нарушений условий кредитного договора со стороны ипотечного заемщика Сбербанк в отдельных случаях применяет экономические и правовые санкции. Понимание целесообразности и актуальности использования более совершенных методик оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков возникает у ПАО «Сбербанк России» по той причине, что кредитование в этом банке является массовой услугой. С учетом необходимости совершенствования оценки кредитоспособности заемщика, Сбербанк при проведении оценки неплатежеспособности клиентов выделяет два аналитических блока, в которых сгруппированы конкретные мероприятия. Наибольшая часть средств, благодаря которым живет и работает банк, принадлежит привлеченным им за плату средствам. Поэтому вопросы

формирования ресурсов играют для него более важную роль, чем для любого другого субъекта. Данным обстоятельством порождается конкурентная борьба за ресурсы между банками и другими кредитными и прочими организациями, а также ряд других специфических особенностей банковской деятельности. Изменения резерва под обесценение ипотечных кредитов в течение 2018 г. в общем объеме резервов под обесценивание кредитов ПАО «Сбербанк России» рассмотрено в нижней таблице. Данные свидетельствуют о том, что абсолютно по всем видам кредитных продуктов, входящих в кредитный портфель ПАО «Сбербанк России», в течение 2018 г. наблюдалось списание из резерва под обесцениванием. Это говорит о том, что в этом периоде проблемные и непогашенные кредиты в банке присутствовали. В данном контексте и с учетом рассматриваемой в работе проблемы в отношении ипотечных кредитов ситуация выглядит достаточно проблемно.

#### **Слайд 7**

Далее концентрация риска по секторам экономики в рамках портфеля кредитов ПАО «Сбербанк России», представлена на рисунке. Основной риск сконцентрирован в секторе торговли. На втором месте в 2018 году это услуги аренды, в а 2017 году – сектор производства, в 2016 году – в сектор торговли. Минимальный риск у секторов финансы и строительство, и лизинг, соответственно по годам, т.е. по тем секторам, которое имеют непосредственное отношение к ипотечному кредитованию. Обусловлено это тем, что риски при ипотечном кредитовании достаточно сильно перекрываются наличием высоколиквидного залога. Информация о структуре и динамике активов, подверженных кредитному риску, и условных обязательств банка, а также о созданных по ним резервам приведена в таблице. По состоянию на 31.12.2018 доля активов, подверженных кредитному риску, в активах банка составляет 57,2%. Из них наибольшую долю занимают кредиты клиентам – 77,8%, которые в течение ноября 2018 года сократились на 0,9%.

#### **Слайд 8**

Далее рассмотрим классификацию активов и условных обязательств ПАО «Сбербанк России» по степени подверженности кредитному риску. Подводя общий итог исследованию, считаю необходимым отметить следующее. Стремительный рост объемов кредитования, с одной стороны, способствовал повышению платежеспособного спроса населения, а с другой - вызвал ряд проблем, как для всей банковской системы России, так и для ПАО «Сбербанк России», в частности. Одной из них стал катастрофический рост доли просроченной задолженности, что свидетельствует об ухудшении качества совокупного кредитного портфеля отечественных банков.

#### **Слайд 9**

Таким образом, на сегодняшний день можно выделить основные проблемы, сдерживающие активную деятельность ПАО «Сбербанк России» в целом сфере ипотечного кредитования. К ним можно отнести:

- неудовлетворительный уровень качества совокупного кредитного портфеля, вызванный ростом доли просроченной задолженности за последние годы;
- высокий уровень ставок по кредитам по сравнению с учетной ставкой ЦБ РФ;
- разрыв сроков между привлечением банком на международном рынке краткосрочных кредитов и размещением им средств на долгосрочной основе среди населения.

В соответствии с рассмотренными проблемами на рынке ипотечного жилищного кредитования в России в целом была выявлена необходимость повышения уровня жизни

населения, обеспечения доступности первичного жилья. Решение данных проблем прописаны в Стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 июля 2010 г. № 1201-р. В верхней таблице представлены прогнозные значения, установленные Правительством, в соответствие со Стратегией.

На основании вышеуказанных данных рассчитаем объем ипотечного жилищного кредитования в 2020 году в соответствии с программой «Стратегия развития Сбербанка 2020», основной целью которой является наращивание масштаба бизнеса, повышение прибыльности и эффективности результатов деятельности ПАО Сбербанк. Базовый сценарий основан на прогнозе наиболее вероятных ключевых показателей: цена на нефть 55 долларов США за баррель, курс доллара США 60 рублей, уровень инфляции 4%. Основной рост активов планируется обеспечить за счет розничного кредитования, в котором ипотека является долгосрочным драйвером рынка, следовательно, планируется увеличение доли на рынке ипотечного жилищного кредитования. В соответствии с данной стратегией развития ПАО «Сбербанк России» ожидается среднегодовой темп роста кредитного портфеля на 7%, при этом розничное кредитование будет показывать рост выше корпоративного. Среднегодовой прирост розничного портфеля составит в среднем 11%, среднегодовой темп роста ипотечного жилищного кредитования будет выше 12% на фоне возвращения ставок на докризисный период. С учетом секьюритизации кредитов через оператора вторичного рынка среднегодовой темп роста ипотечного жилищного кредитования составит 17%. Индекс потребительских цен взят для расчетов на основании прогноза долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2030 года Министерства экономического развития Российской Федерации. Прогнозный уровень ипотечных ставок рассчитан с учетом цели снижения к 2020 году средневзвешенной ставки по ипотечному жилищному кредитованию до 7%, которая была поставлена в послании Федеральному собранию. По мнению представителей банковского сектора Российской Федерации, данная цель является реалистичной.

## **Слайд 10**

Как видно из прогнозных расчетов, при общем снижении средней процентной ставки по ипотечному кредитованию ПАО Сбербанк, наблюдается увеличение процентных доходов банка. В исследуемом периоде 2018-2020гг., за три прогнозных года, процентные доходы банка от предоставленных ипотечных кредитов имеют тенденцию увеличиваются. Темп роста процентных доходов от предоставленных ипотечных жилищных кредитов снизилось только в 2018 году за счет резкого понижения средневзвешенной ставки, далее данный показатель будет показывать положительную динамику, в 2019 году относительно 2018 года составит 113,92%, в 2020 году относительно 2019 – 107,51%, и данный показатель составит 301 077,96 млн. рублей, что обусловлено увеличением объема выданных ипотечных жилищных кредитов. Увеличение объема ипотечного кредитования потребует дополнительного привлечения ресурсов банком за счет депозитов. При этом ставки по депозитам не должны быть выше выдаваемых ипотечных кредитов, иначе данные программы не будут рентабельными для банка. В настоящее время средняя ставка по вкладам в банке составляет 3,95%.

## **Слайд 11**

Итак, мною были предложены следующие мероприятия по совершенствованию ипотечного кредитования в ПАО «Сбербанк России»:

- 1) совершенствование депозитной политики, с целью привлечения средств и в дальнейшем направить их на ипотечное кредитование;
- 2) провести реструктуризацию ипотечного кредитного портфеля;
- 3) усовершенствования систему оценки платежеспособности заемщиков по ипотечному кредитованию.

Рассчитаем чистый процентный доход по ипотечному кредитованию при различных условиях депозитной политики банка. Можно сказать, что наиболее оптимальным вариантом депозитной политики ПАО Сбербанк в рамках развития системы ипотечного жилищного кредитования является снижение процентных ставок по депозитам в соответствие со снижением индекса цен, в данном случае снижение чистого процентного дохода находится в допустимых пределах. В современных условиях по прогнозам наметившаяся тенденция снижения процентных ставок будет оказывать отрицательное влияние на чистую процентную маржу ПАО Сбербанк. Тем не менее, главным источником роста прибыли, будет по-прежнему оставаться чистый процентный доход.

## **Слайд 12**

Рассчитаем показатели ипотечного жилищного кредитного портфеля банка при реструктуризации рискованных активов. Отметим, что для расчета прогнозируемой суммы возврата реструктурированных кредитов учитывалась официальная банковская статистика в сфере управления проблемными активами. Так, согласно исследованию Центрального банка Российской Федерации, меры по реструктуризации просроченной задолженности позволяют вернуть до 60,0% от суммы долга. Данная мера позволит уменьшить ссудную задолженность 5 категории в период 2018-2020 гг. на 225 061 млн. рублей, что, в свою очередь, повлечет снижение суммы резерва и высвобождение доходов в размере 180 049 млн. рублей. Таким образом, осуществление данных мероприятий поможет Сбербанку усовершенствовать не только ипотечное кредитование, но, и также расширить спектр предоставляемых продуктов и услуг, круг заемщиков, увеличить доход банка благодаря введению новых операций.

## **Слайд 13**

Таким образом, исследование системы развития ипотечного кредитования в России в условиях рыночного реформирования экономики позволило сделать ряд выводов:

1. Ипотечное кредитование положительно сказывается на развитии реального сектора экономики, получает не только инвестиционные ресурсы, но и стимулы для их продуктивного использования, имея в виду необходимость возврата привлеченных кредитов.
2. Ипотечное кредитование дает возможность модернизировать производство, что способствует повышению качества и конкурентоспособности продукции и ускоряет темпы экономического развития страны.
3. Преимуществами ипотечного кредитования для банков является снижение кредитного риска при неплатежеспособности, банкротстве заемщика или его ликвидации как юридического лица благодаря возможности передачи банку прав заемщика на недвижимость, которую он может использовать в случае неполного или несвоевременного возврата кредита.

## **Слайд 14**

**Таким образом, Цель работы достигнута.**

Спасибо за внимание! Доклад окончен.