

Речь ВКР

уважаемые члены аттестационной комиссии!

Актуальность темы обусловлена, значимостью ипотечного жилищного кредита в решении актуальной проблемы - обеспечения собственным жильем основной части населения страны. Исходя из практики, единственным эффективным рыночным инструментом решения жилищной проблемы является ипотечное кредитование.

Практическое значение состоит в том, что полученные в проекте предложения и рекомендации по развитию системы ипотечного кредитования, могут быть использованы в банковской системе.

Данной проблемой занимались и занимаются как отечественные, так и зарубежные исследователи. В ходе написания ВКР была использована современная литература. Теоретическую базу исследования составили труды экономистов: Разумова И.А., Воронин Я.С., Жуков Е.Т., Лаврушина О.И., Литвинова С.А. и др.

Целью исследования является анализ организации ипотечного кредитования на примере ПАО «Сбербанк».

В первой главе работы рассматриваются теоретические основы ипотечного кредитования. Эконом. содержание, понятие, роль ипотечного кредитования. Рассмотрен механизм и разобрано нормативно-правовое регулирование ипотечного кредитования.

Вторая глава работы содержит анализ организации ипотечного кредитования в ПАО «Сбербанк».

ПАО «Сбербанк» одним из первых начал выдавать ипотечные кредиты. Российский ипотечный рынок начал формироваться в 1995 году, когда «ДельтаКредит» и «Сбербанк» стали выдавать ипотечные кредиты под залог имеющегося жилья у заемщиков.

Ипотека в ПАО «Сбербанк» возможна по самым различным программам. Программы ипотечного кредитования банка в 2017 году представлены в приложении 1.

Среди 572 кредитных организаций, занимающихся ипотечным кредитованием, лидером на данном сегменте кредитного рынка является ПАО «Сбербанк», доля которого составляет 54,6%.

Для исследования действующих ипотечных программ проведен сравнительный анализ ипотечных продуктов ПАО «Сбербанк» (см. приложение 1) и ВТБ24 (см. приложение 2).

В целом анализируя ипотечные программы двух банков можно сделать следующие выводы: ПАО «Сбербанк» и ВТБ 24 предлагают широкий набор жилищных программ кредитования. Однако продуктовая линейка ПАО «Сбербанк» шире. Так, он предоставляет кредитные продукты для групп населения со слабой финансовой защищённостью.

Информационной базой для анализа кредитного портфеля послужила отчетность ПАО «Сбербанк».

На рис. 4 представлена структура активов ПАО «Сбербанк». Определяющую роль в формировании активов Банка играет ссудная задолженность. По итогам 2016г. удельный вес кредитного портфеля в составе совокупных активов банка вырос с 64 до 68%.

На рис. 5 показана структура совокупного кредитного портфеля ПАО «Сбербанк» в разрезе двух основных категорий получателей ссуд – юридических и частных лиц. Приоритетная роль в формировании кредитного портфеля Банка принадлежит операциям корпоративного кредитования, однако отмечается устойчивая тенденция роста удельного веса и значимости розничного кредитования.

В структуре розничного кредитного портфеля (см. рис. 6) ипотечным ссудам принадлежит существенный удельный вес. В 2016 году удельный вес составил 54,6%, это на 3,2% выше по сравнению с 2015 годом.

На рис. 7 проанализирована динамика объемов, выданных ПАО «Сбербанк» ипотечных кредитов с 2013 – 2016 гг. По итогам 2016 г. темпы роста объемов, выдаваемых ИЖК выросли до 108,2%, а их абсолютная величина достигла 722 млрд. руб.

На рис. 8 показана сравнительная динамика удельного веса просроченных ссуд в розничном кредитном портфеле ПАО «Сбербанк» по различным сегментам кредитования. Удельный вес просроченной задолженности последовательно снижался, что является положительной тенденцией в развитии ИЖК.

По итогам проведенного анализа был сделан вывод о динамичном развитии ипотечного кредитования в ПАО «Сбербанк». Положительными характеристиками являются: последовательное снижение удельного веса просроченной задолженности по ипотечным кредитам в общем объеме их выдачи; рост процентных доходов по ипотечным кредитам.

К проблемным моментам организации ипотечного кредитования в банке следует отнести увеличение темпов роста неработающих кредитов по итогам 2013 – 2016 гг.; снижение доходности операций ипотечного кредитования.

Просроченная задолженность по ипотечным кредитам в ПАО «Сбербанк» на протяжении 2016 г. последовательно увеличивается. На 1 января 2017 г. объем ипотечных ссуд, платежи по которым просрочены на 90 и более дней, достиг 4 493 155 млн. руб. Во многом рост связан с курсовой переоценкой задолженности по ипотечным кредитам в иностранной валюте, а также финансовый кризис в стране влияет на рост задолженности. Безработица в стране с каждым годом растёт, по данным статистики в Москве на одну вакансию претендуют восемь – девять человек, а ранее в 2015 году было пять – шесть соискателей.

В третьей главе автором предложены пути совершенствования организации ипотечного кредитования- назвать здесь что вы предлагаете -3-4 пункта!!! (текст по предложениям на 3/4 страницы)

Доклад закончен!