

ДИПЛОМНАЯ РАБОТА

на тему:

«Ипотечное кредитование жилья (на примере Республики Дагестан)»



Студентки 5 курса 5 группы
отделения заочного обучения
Шахболатовой Эльзы Хасбулатовны

ЦЕЛЬ, ЗАДАЧИ

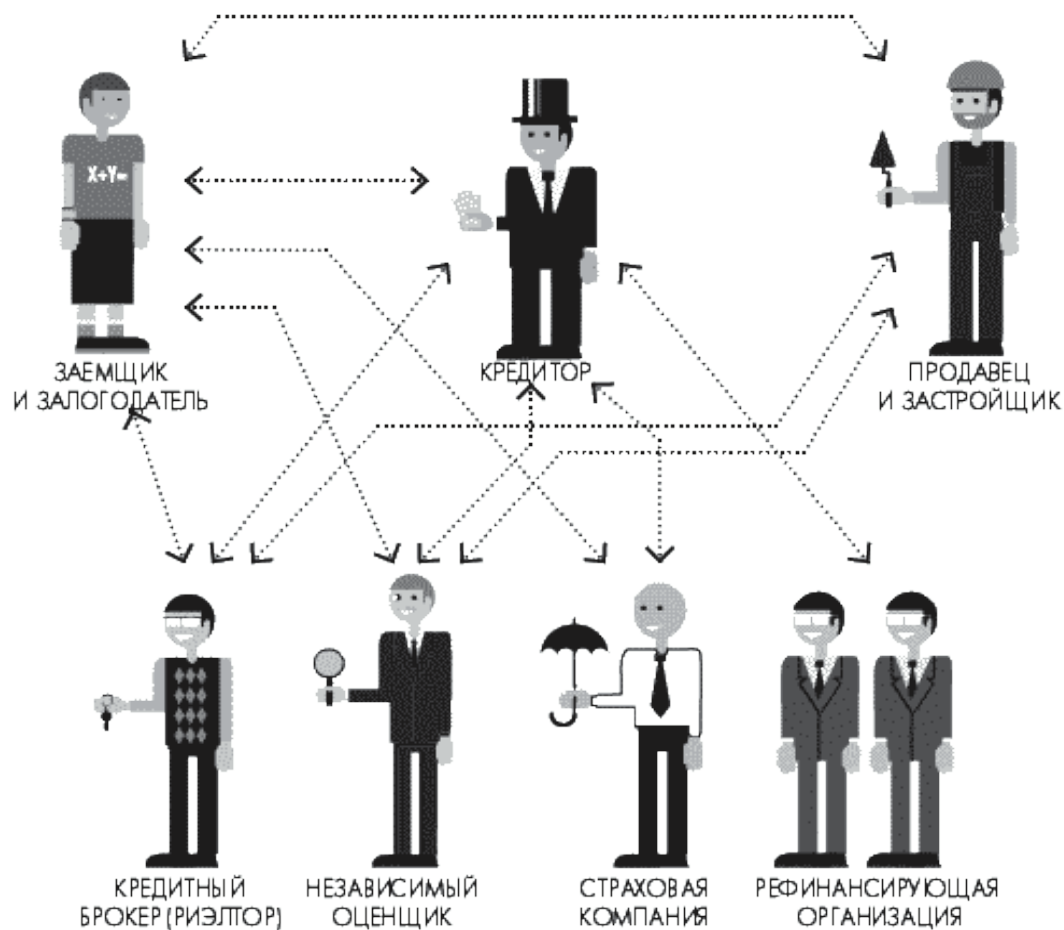
Цель – анализ состояния, рассмотрение проблем и перспектив ипотечного кредитования в Республике Дагестан на современном этапе.

Задачи:

1. Рассмотрение теоретических основ ипотечного кредитования;
2. Анализ нормативно-правовых актов, регулирующих ипотечное кредитование;
3. Изучение системы ипотечного кредитования в зарубежных странах и России;
4. Анализ развития рынка ипотечного кредитования в Республике Дагестан;
5. Оценка ипотечного кредитования жилой недвижимости в Дагестане и Махачкале;
6. Исследование основных проблем и перспектив развития рынка ипотечного кредитования в Республике Дагестан.

ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

Ипотека, ее составляющие и виды:



Участники системы ипотечного кредитования

ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

Развитие ипотечного кредитования в России и за рубежом:

Ипотека за рубежом	Объект, приобретаемый в ипотеку	Минимальный первоначальный взнос в ипотеку	Минимальная сумма ипотечного кредита	Срок погашения ипотечного займа	Денежная единица ипотечного кредита	Ставка ипотечного кредита	Возраст заемщика
Великобритания	Готовое жилье, строящиеся объекты.	25%	£ 300 000	20 лет.	€, £, \$.	Ставка ЦБ Англии (0,5%) + 2,69% = 3,19%	25-65 лет
Франция	Готовое жилье.	30%	€ 100 000	15 лет.	€, £, \$.	3-х мес. Euribor * + 1,5%	
Кипр	Готовое жилье, строящиеся объекты.	30% - готовые 40% - строящиеся	€ 10 000	20 лет.	€, £, \$.	6-и мес. Euribor + 2%	
Греция		30%		21 год.	€, £, \$.	6-и мес. Euribor + 2%	
Италия	Готовое жилье	50%	€ 500 000	15 лет.	€, \$.	3-х мес. Euribor + 1,5%	
Испания		40%	€ 30 000	30 лет.	€, £, \$.	годовой Euribor + 2%	
Португалия		50%	£ 500 000	15 лет	€, £, CHF .	3-х мес. Euribor + 1,5%	
Бельгия					€, £, CHF .	3-х мес. Euribor + 1,5%	
Германия		40%	£ 1000 000	5 лет, рефинансирование	€, £, \$.	3-х мес. Euribor + 1,5%	
Швейцария					€, £, \$.	3-х мес. Euribor + 1,5%	
Турция		30%	€ 25 000	3-240 месяцев (20 лет).	€, £, \$, ¥.	0,75% в месяц	25-70 лет.
Австралия		40%	€ 1000 000	5 лет, затем рефинансирование	€, £, \$.	3-х мес. Euribor + 1,5%	25-65 лет.

АНАЛИЗ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ ДАГЕСТАН

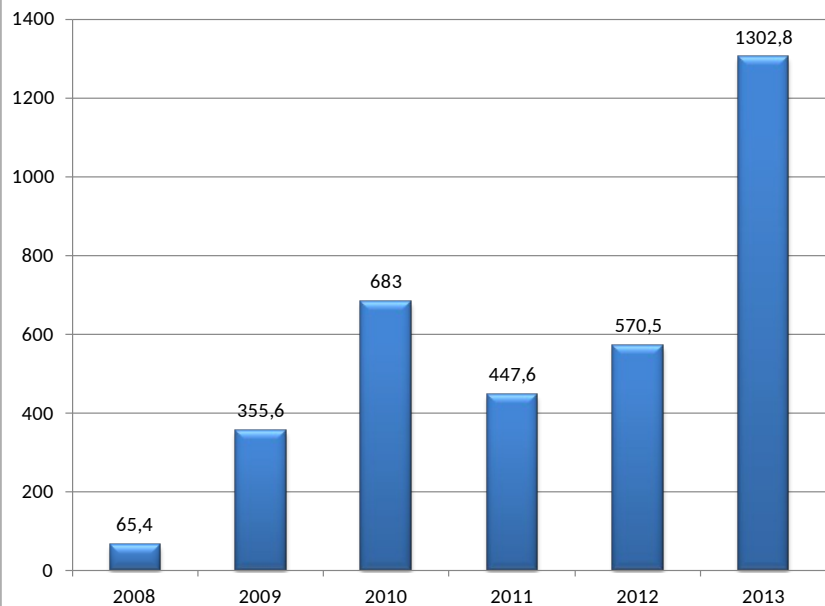
Особенности развития ипотечного кредитования в Республике Дагестан:

Банк	Размер первоначального взноса	%-я ставка годовых	Макс. срок кредита	Досрочное погашение	Страхование
Россельхозбанк	15%	12,5-14, %	25 лет	Да	Имущественное; жизни и здоровья
Дагэнергобанк	30%	10,5-14%	30 лет		Имущественное; жизни и здоровья
Связьбанк	20%	10,5-13%	30 лет		Личное; титульное (от прав третьих лиц); имущественное
Сбербанк	От 10 до 50%	9,5-14% (в зависимости от первоначального взноса и срока кредита)	30 лет	Осуществляется в платежные даты, установленные графиком платежей, без комиссий и ограничений минимальной части досрочно возвращаемого кредита	Обязательное страхование передаваемого в залог имущества от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу банка на весь срок действия кредитного договора
Газпромбанк	Предоставляет ипотечный кредит только работникам газовой отрасли				
ОАО «Дагипотека»	30%	12,5-13%	30 лет	Да	Имущественное (обязательное); жизни и здоровья (по желанию)

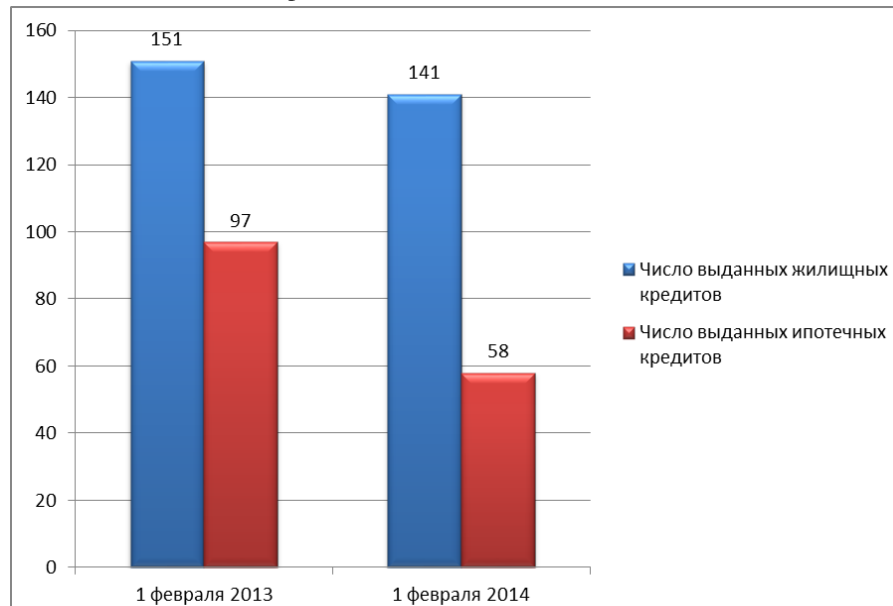
АНАЛИЗ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ ДАГЕСТАН

Особенности развития ипотечного кредитования в Республике Дагестан:

Динамика объемов ипотечного кредитования жилья в Республике Дагестан, в 2008-2013гг., млн.руб.



Динамика численности выданных жилищных и ипотечных кредитов по Республике Дагестан, в шт.



АНАЛИЗ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ ДАГЕСТАН

Анализ и оценка развития рынка ипотечного кредитования в РД:

- За последние пять лет свыше 5 тыс. семей в Дагестане смогли воспользоваться ипотечными займами и оперативно улучшить жилищные условия.
- В первом полугодии 2013 года на покупку жилья в Дагестане выдано 211,5 млн. рублей или 3,5% от общего объема предоставленных физическим лицам кредитов (6079,4 млн. рублей).
- В Дагестане в среднем срок предоставления ипотечных кредитов, по данным на начало этого года, сократился с 246,7 до 231,5 месяца.
- По нашей республике в среднем процентная ставка по ипотечным кредитам в рублях составила 12,9%, в иностранной валюте - 10,2%, снизившись на 2 и 0,7 пункта соответственно.

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ РЫНКА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИИ И В РЕСПУБЛИКЕ ДАГЕСТАН

Основные проблемы развития рынка
ипотечного кредитования в РФ и РД:



ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ РЫНКА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИИ И В РЕСПУБЛИКЕ ДАГЕСТАН

Перспективы развития ипотечного кредитования в Республике Дагестан:

1. Необходима система ипотечного кредитования с комбинацией различных методов и финансовых инструментов, различных схем накопления, дающая возможность субсидирования кредитов;
2. Создание на местном уровне региональных и местных фондов развития жилищного строительства с объединением нескольких источников финансирования;
3. Важно, чтобы на первоначальном этапе условия кредитования исходили из платежеспособного спроса населения;
4. Развитие ипотечного кредитования должно ориентироваться в первую очередь на те категории населения, которые нуждаются в небольшом ипотечном кредите;
5. Условия ипотечного кредитования должны соответствовать доходам основной части населения,

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ РЫНКА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИИ И В РЕСПУБЛИКЕ ДАГЕСТАН

Перспективы развития ипотечного кредитования в Республике Дагестан:

1. Создание общенациональной системы ипотечного жилищного кредитования, опирающейся на систему местных органов власти;
2. Стандартизация процедур выдачи и обслуживания ипотечных кредитов, правил оценки платежеспособности заемщиков, а также финансовых инструментов для привлечения средств;
3. Реализация бюджетной политики, направленной на стимулирование активности местных органов власти в развитии системы ипотечного жилищного кредитования путем выделения из федерального бюджета целевых средств на развитие жилищного строительства;
4. Создание механизмов взаимодействия систем ипотечного жилищного кредитования между регионами и городами, разработка совместных программ;

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ РЫНКА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИИ И В РЕСПУБЛИКЕ ДАГЕСТАН

Перспективы развития ипотечного кредитования в Республике Дагестан:

1. Разработка национальной программы подготовки специалистов в области ипотечного кредитования;
2. Поощрение организаций и предприятий, имеющих долгосрочные ресурсы (внебюджетные фонды), чтобы они вкладывали свои средства в ценные бумаги, обеспеченные ипотечными кредитами, применение на начальном этапе не рыночных рычагов воздействия.

**«Ипотечное кредитование жилья
(на примере Республики Дагестан) »**

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!