

Слайд 1

Уважаемый председатель, уважаемые члены государственной аттестационной комиссии! Тема моей выпускной квалификационной работы - «».

Слайд 2

Итак, **целью** работы является анализ практики ипотечного жилищного кредитования в банке «Русский стандарт» и внесение предложений, направленных на совершенствование организации ипотечного кредитования в банке «Русский стандарт» **Задачи** исследования представлены на слайде.

Слайд 3

Итак, в научной литературе существует множество классификаций видов ипотечных кредитов по различным признакам. Их рассмотрение видится нам важным в рамках работы над темой. Одной из наиболее распространенных является классификация ипотечных кредитов в зависимости от режима погашения. Выделяют следующие виды кредитов в рамках данной классификации: Стандартный кредит с фиксированной процентной ставкой. Кредит с переменными выплатами. «Пружинные» кредиты. Кредиты с участием.

Слайд 4

Итак, АО «Банк Русский Стандарт» основан в 1999 году. Основным акционером Банка является холдинговая компания ЗАО «Компания «Русский Стандарт». Сегодня Банк — один из крупнейших национальных финансовых институтов федерального значения. На сегодняшний день банк Русский стандарт активно развивается в сегменте ипотечного кредитования физических лиц и занимает второе место по объему и количеству выданных ипотечных кредитов. На рисунке видно, что доля банка Русский стандарт на рынке ипотечного кредитования на протяжении последних трех лет постоянно растёт и в 2021 г. составила 23,71 %.

Слайд 5

Итак, объем просроченной задолженности растет, темп прироста в 2021 г. составил 6,17 % относительно предыдущего года.

Слайд 6

Таким образом, в банке Русский стандарт существует множество разных программ по ипотечному кредитованию.

Слайд 7

Далее условия рефинансирования также представлены в таблице. Рефинансируемый кредит должен быть выдан 6 месяцев назад. Если рефинансируется кредит стороннего банка, то пока не будет снято первоначальное обременение, ставка по новому ипотечному кредиту будет выше, но не более 4 месяцев.

Слайд 8

Теперь рассмотрим программу для военнослужащих, которые являются участниками накопительно-ипотечной системы (НИС), для приобретения готового жилья под пониженную ставку. Условия программы «Ипотека для военных» представлены в таблице.

Слайд 9

В свою очередь, имеются ограничения по возрасту заемщика: минимальный – 24 года, максимальный – 46 лет. Для подачи заявки необходимы только заявление-анкета, паспорт гражданина РФ, ИНН или СНИЛС, а так свидетельство о праве участника НИС на получение целевого жилищного займа. Программа работает следующим образом. Государство перечисляет средства из федерального бюджета – индексируемые целевые взносы на счёт участника накопительно-ипотечной системы. Спустя 3 года после включения военнослужащего в НИС, накопленные взносы могут быть использованы для первого взноса на приобретения квартиры, остальная часть покрывается ипотечным кредитом. Пока заемщик остается участником НИС и продолжает службу погашение кредита осуществляется за счет взносов НИС.

Слайд 10

Далее программа для покупки строящегося жилья у юридического лица (за исключением инвестиционного фонда, в том числе его управляющей компании) и готового жилья у застройщика в домах, которые введены в эксплуатацию. Условия программы «Ипотека с господдержкой 2022» представлены в таблице.

Слайд 11

Таким образом, условия программы «Дальневосточная ипотека» представлены в таблице.

Слайд 12

Итак, одной из основных проблем в данной сфере кредитования связано с нестабильной и постоянно изменяющейся экономической ситуацией в стране.

В силу того, что ипотечный кредит носит долгосрочный характер от 1 года до 30 лет практически невозможно спрогнозировать ситуацию на такой длительный срок, поэтому банки предоставляющие такие кредиты несут высокие риски. Для того чтобы уменьшить риск коммерческие организации повышают процентные ставки. Высокие процентные ставки по ипотечному кредиту является значительным минусом данного способа приобретения жилья, так как влияет на величину переплаты за весь период кредитования. Иногда переплата может достигнуть стоимости самой недвижимости. Одним из основных способов влияния на уровень ставок по ипотечному кредиту и их снижения для заемщиков является субсидирование ставок за счет средств бюджета.

Слайд 13

В свою очередь, часть населения для накопления первоначального взноса специально оформляют дополнительный потребительский кредит (что уже на этапе рассмотрения заявки снижает вероятность получения положительного решения, а также может привести к отказу банка в момент проведения сделки), продают иное имущество, занимают деньги в долг. Часть из выше перечисленных способов увеличивает риск непогашения обязательств заемщика. Также, по данным Росстата уровень среднедушевых доходов в 2021 г. более чем у половины населения (51,4 %) составлял менее 27 тыс. рублей. На рисунке 3 представлена структура распределения доходов населения. Данная ситуация существенно ограничивает потенциал расширения ипотечного рынка: доходы значительной части населения находятся ниже границы, позволяющей осуществлять стандартный ипотечный платеж даже при низких процентных ставках. Даже действующие госпрограммы поддержки социально-незащищенного населения в вопросах улучшения жилищных условиях не спасают ситуацию. Многие люди продолжают снимать жилье или проживать в непригодных квартирах и домах, что делает получение ипотеки недоступным.

Слайд 14

Таким образом, по проведенному анализу ипотечного кредитования в банке Русский стандарт, можно сделать вывод, что в настоящее время банк занимает лидирующие позиции, и находится на втором месте в рейтинге банков по ипотечному кредитованию. При этом существует ряд перспективных направлений, которые позволят коммерческому банку увеличить долю своего присутствия на рынке данного вида кредитования: создание единого электронного сервиса для оформления ипотечного кредита или внедрение нового ипотечного продукта «Строительство жилого дома».

Слайд 15

Таким образом, Цель работы достигнута. Спасибо за внимание! Доклад
окончен.