

ВУЗ

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
на тему:
«»

Выполнил:

Научный руководитель:

Цель и задачи

Цель – анализ практики ипотечного жилищного кредитования в банке «Русский стандарт» и внесение предложений, направленных на совершенствование организации ипотечного кредитования в банке «Русский стандарт».

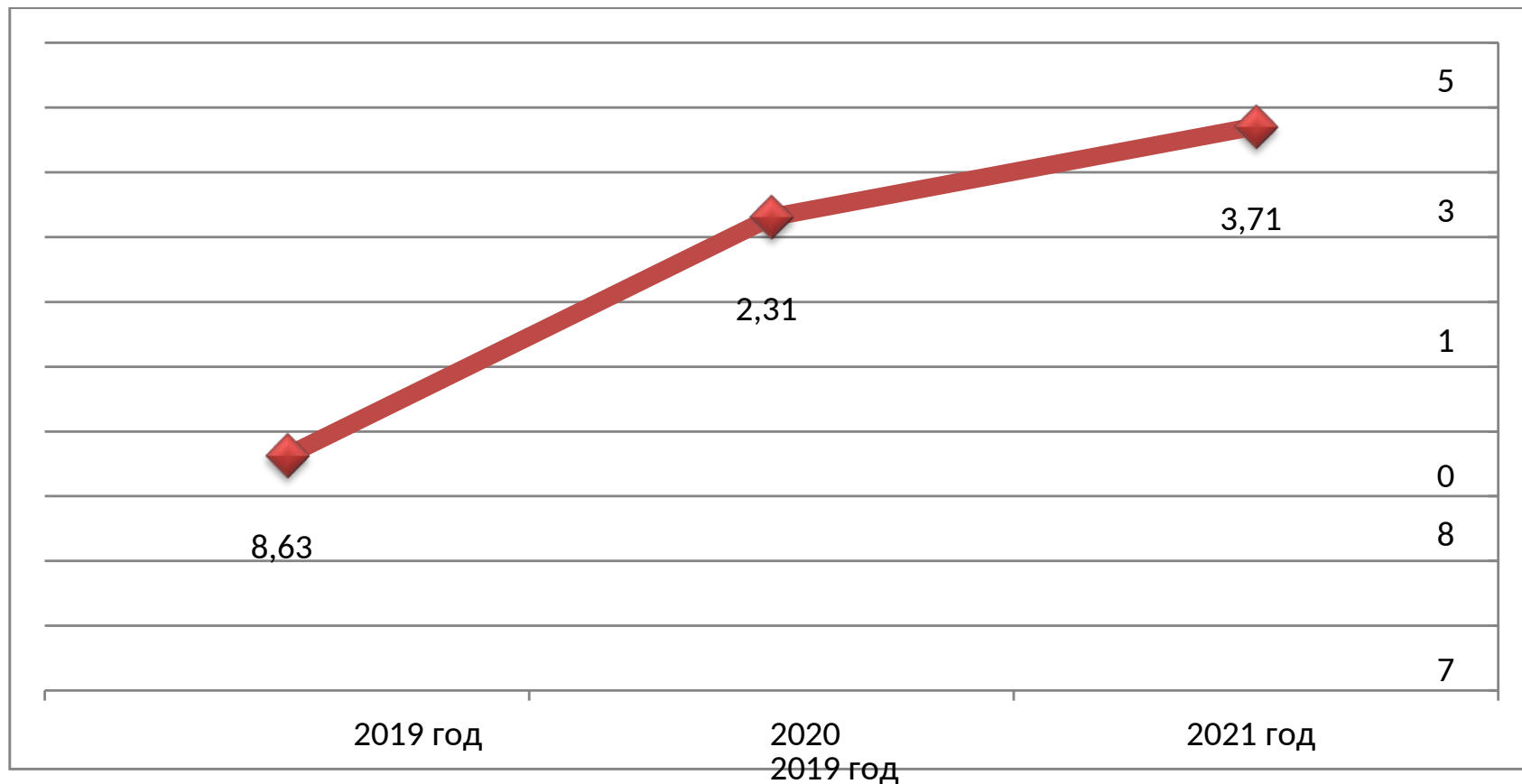
Задачи:

1. исследование теоретических аспектов ипотечного кредитования;
2. характеристика особенностей банковского ипотечного кредитования в России;
3. изучение мирового опыта ипотечного кредитования;
4. анализ практики ипотечного кредитования в банке;
5. сравнительная характеристика ипотечного кредитования в банках России;
6. характеристика проблем и перспектив ипотечного кредитования в России.

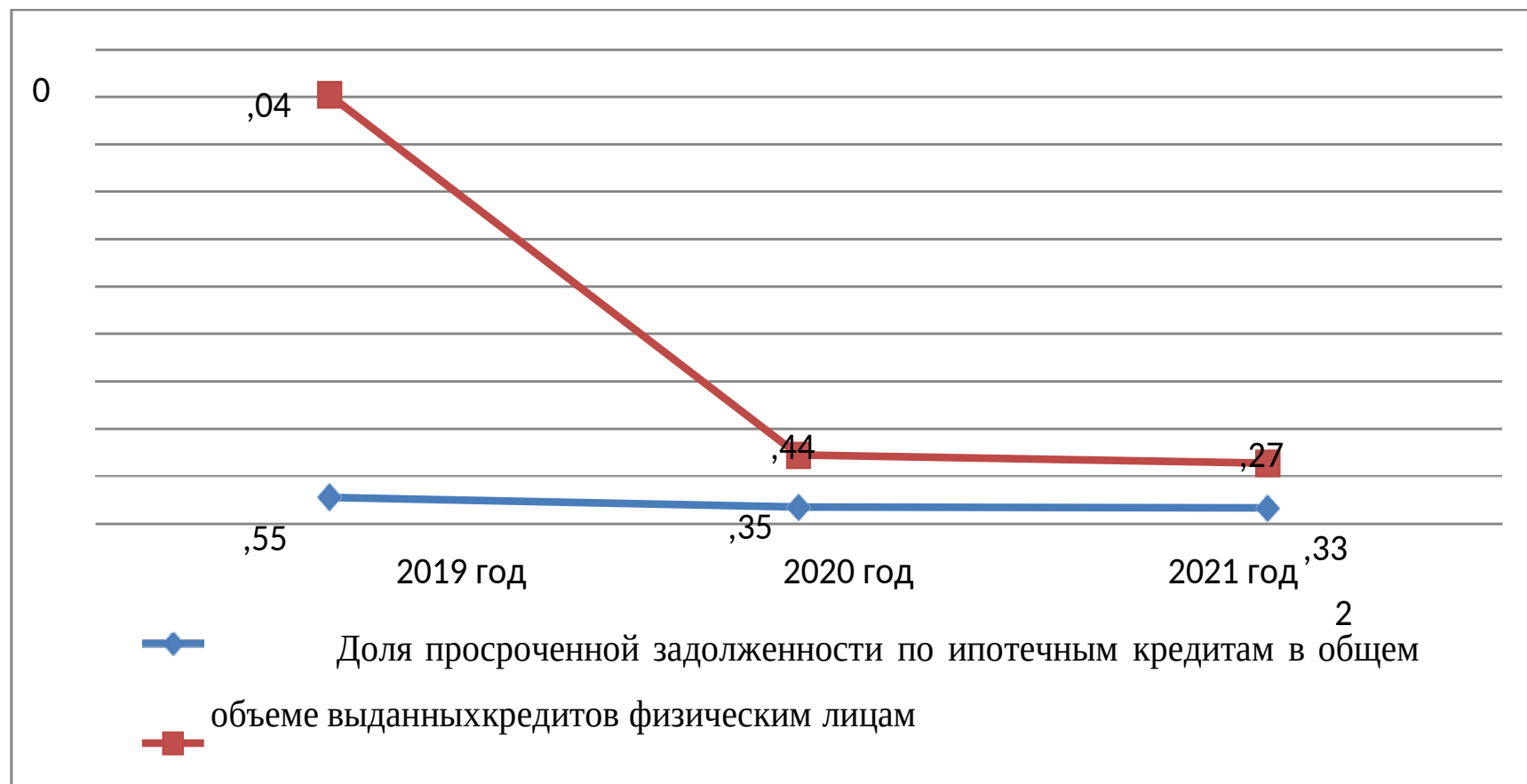
Виды кредитов

1. Стандартный кредит с фиксированной процентной ставкой (аннуитетный)
2. Кредит с переменными выплатами
 - кредиты с замораживанием процентных выплат – капитализация процентов по такому кредиту происходит одновременно с его погашением в конце срока. Использование подобных кредитов достаточно ограничено;
 - кредиты с выплатой только процентов – проценты выплачиваются регулярно в течение срока кредита, а основная сумма долга выплачивается единовременно в конце срока кредитования;
 - кредиты с частичной амортизацией и итоговым шаровым платежом – допускают частичную амортизацию до конца срока кредита.
3. «Пружинные» кредиты
4. Кредиты с участием

Доля банка Русский стандарт на рынке ипотечного кредитования в период 2019–2021 гг., %



Доля просроченной задолженности по ипотечным кредитам, в общем объеме кредитном портфеле и в кредитном портфеле физических лиц за 2019–2021 гг.



Специальные программы кредитования на покупку строящегося жилья и готового жилья

Программа	Цель кредитования	Ставка	Размер кредита	Первоначальный взнос
Победа над формальностями	Кредит без подтверждения дохода по 2-м документам	от 7,9 %	до 30 млн руб.	от 50 %
Больше метров – ниже ставка	Программа, позволяющая приобрести жильё большей площади за те же деньги	от 8,1 %	до 60 млн руб.	от 20 %

Условия программы рефинансирования ипотечных кредитов

Критерий	Условие
Ставка (при оформлении комплексного страхования)	от 8,3 %если у заемщика есть зарплатный проект в банке от 8,5 % для клиентов другого банка
Валюта	рубли РФ
Размер кредита	не более 90 % от стоимости объекта по отчету об оценке
Срок кредита	до 30 лет до 20 лет – по специальной программе «Победа над формальностями»
Сумма кредита	до 30 млн руб.

Условия программы «Ипотека для военных»

Критерий	Условие
Ставка по кредиту	8,5 %
Срок кредита	до 25 лет (зависит от предельного возраста пребывания на военной службе, но не позднее достижения заемщиком возраста 50 лет на дату погашения кредита)
Сумма кредита	до 2 990 000 руб.
Первоначальный взнос	от 15 % стоимости покупаемой недвижимости

Зависимость срока и суммы кредита от возраста заемщика

Возраст заемщика	Срок кредита	Сумма кредита
24 года (минимальный возраст)	25 лет	2 990 000 руб.
25 лет	24 года	2 955 000 руб.
30 лет	19 лет	2 725 000 руб.
35 лет	14 лет	2 365 000 руб.
40 лет	9 лет	1 820 000 руб.
45 лет	4 года	990 000 руб.
46 лет (максимальный возраст)	3 года	770 000 руб.

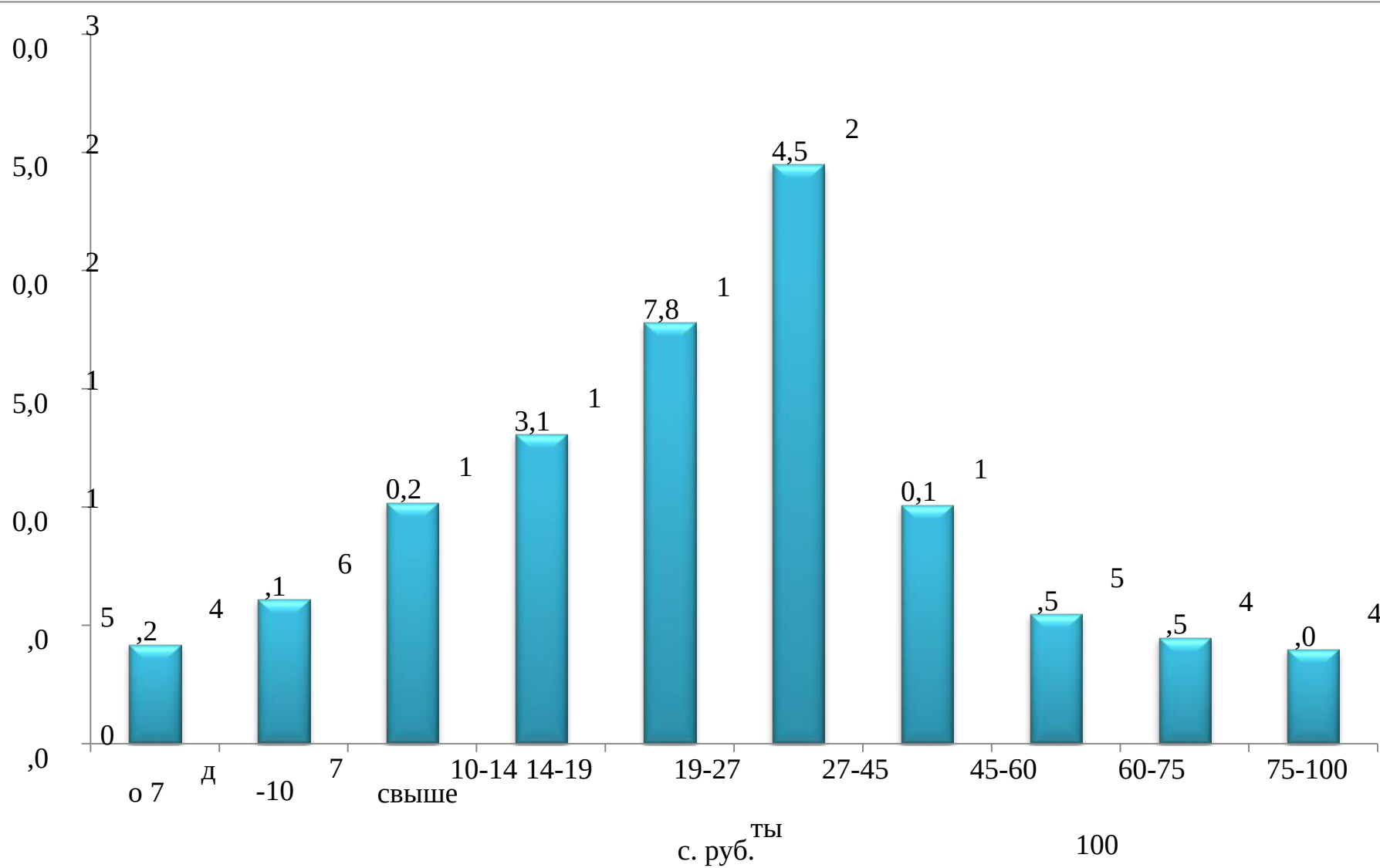
Условия программы «Ипотека с господдержкой 2022»

Критерий	Условие
Ставка по кредиту (при оформлении комплексного страхования)	6,5 %
Срок кредита	до 30 лет
Сумма кредита	до 8 млн руб. – для г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области до 3 млн руб. – в остальных регионах
Первоначальный взнос	от 20 % стоимости покупаемой недвижимости от 30 % стоимости покупаемой недвижимости – по программе «Победа над формальностями»

Условия программы «Ипотека с господдержкой 2022»

Критерий	Условие
Ставка по кредиту	2 % на весь срок кредита
Срок кредита	до 19 лет
Сумма кредита	до 6 млн руб.
Первоначальный взнос	от 20 % стоимости покупаемой недвижимости

Распределение населения по величине среднедушевых денежных доходов в 2021 г., %



Распределение площади реализуемых проектов жилищного строительства по механизмам финансирования на 01.01.2022 г.



Заключение

- Банк Русский стандарт оказывает традиционный комплекс финансовых услуг, в который входят вклады, кредиты на различные нужды, обмен валюты, денежные переводы, поддержка международных банковских карт, дистанционное обслуживание. Часть услуг банка доступна его клиентам в круглосуточном режиме. Банк Русский стандарт постоянно расширяет сеть своих банкоматов и офисов и стремится к непрерывному развитию и совершенствованию российской финансовой системы.
- 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».

БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ!