

ВУЗ

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
на тему:
«»»

Выполнил:

Научный руководитель:

Цель и задачи

Цель - рассмотрение управления рисками ипотечного кредитования.

Задачи:

1. изучить сущность, значение, функции и задачи ипотеки;
2. проанализировать современное развитие ипотеки в России и особенности ипотеки отдельных объектов недвижимости;
3. рассмотреть понятие и сущность ипотечных рисков;
4. изучить методы управления продуктами ипотечного кредитования;
5. рассмотреть системы управления продуктами и рисками ипотечного кредитования на примере ПАО Сбербанк России (с внесением по результатам рассмотрения предложений по повышению эффективности действующей системы).

Управление кредитным риском

1. Начало процесса предоставления кредита.
2. Анализ источников погашения кредита.
3. Структура кредита.
4. Одобрение кредита.
5. Обеспечение и гарантии.
6. Наблюдение за кредитом.
7. Работа с проблемными кредитами.
8. Стратегия «Спасения» кредита.
9. Создание резервов на возможные потери по ссудам.
10. Управление кредитным портфелем.

Схема ипотечного страхования

Страховая организация

Договор страхования жизни и трудоспособности
физического лица

Физическое лицо

Выгодоприобретатель по договору страхования, заклю-
ченному с физическим лицом

Банк - кредитор

Условия кредитования физических лиц

Валюта кредита	Рубли РФ
Мин.сумма кредита	300 000
Макс.сумма кредита	Не должна превышать меньшую из величин: - 85% договорной стоимости кредитуемого жилого помещения; - 85% оценочной стоимости иного объекта недвижимости, оформляемого в залог.
Срок кредита	До 30 лет
Первоначальный взнос	- от 15% для остальных категорий клиентов (от 50% для клиентов, не предоставивших подтверждение дохода и занятости)
Комиссия за выдачу кредита	Отсутствует
Обеспечение по кредиту	- Залог кредитуемого или иного жилого помещения. - На период до оформления в залог кредитуемого жилого помещения необходимо предоставить иные формы обеспечения, при этом оформление залога имущества на данный срок не обязательно (поручительство физических лиц, залог иного жилого помещения). - В случае оформления в обеспечение по кредиту залога жилого дома, расположенного на земельном участке, требуется одновременное оформление залога этого земельного участка.
Страхование	Обязательное страхование передаваемого в залог имущества (за исключением земельного участка) от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка на весь срок действия кредитного договора.

Условия кредитования физических лиц

Валюта кредита	Рубли РФ
Мин.сумма кредита	300 000
Макс.сумма кредита	Не должна превышать меньшую из величин: - 85% договорной стоимости кредитуемого жилого помещения; - 85% оценочной стоимости иного объекта недвижимости, оформляемого в залог.
Срок кредита	До 30 лет/до 12 лет в рамках программы субсидирования ставки застройщиками
Первоначальный взнос	- от 15% для остальных категорий клиентов (от 50% для клиентов, не предоставивших подтверждение дохода и занятости)
Комиссия за выдачу кредита	Отсутствует
Обеспечение по кредиту	- Залог кредитуемого или иного жилого помещения. - На период до оформления в залог кредитуемого жилого помещения необходимо предоставить иные формы обеспечения, при этом оформление залога имущества на данный срок не обязательно (поручительство физических лиц, залог иного жилого помещения). - В случае оформления в обеспечение по кредиту залога жилого дома, расположенного на земельном участке, требуется одновременное оформление залога этого земельного участка.
Страхование	Обязательное страхование передаваемого в залог имущества (за исключением земельного участка) от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка на весь срок действия кредитного договора.
География	Вся РФ (в рамках программы субсидирования кредитование осуществляется исключительно тем территориальным банком ПАО Сбербанк, на территории обслуживания которого возводится строительный объект, за исключением Московского и Среднерусского банков - кредитование по строительным объектам, расположенных на территории г. Москвы и/или Московской области, возможно Московским и/или Среднерусским банками)

Условия кредитования физических лиц

Валюта кредита	Рубли РФ
Мин.сумма кредита	300 000
Макс.сумма кредита	- 8 000 000 рублей – для кредитруемых объектов на территории Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области - 3 000 000 рублей – для кредитруемых объектов в других регионах РФ
Срок кредита	До 20 лет
Первоначальный взнос	- от 20%
Комиссия за выдачу кредита	Отсутствует
Обеспечение по кредиту	- Залог кредитруемого или иного жилого помещения. - На период до оформления в залог кредитруемого жилого помещения необходимо предоставить иные формы обеспечения, при этом оформление залога имущества на данный срок не обязательно (поручительство физических лиц, залог иного жилого помещения).
Страхование	Обязательное страхование передаваемого в залог имущества (за исключением земельного участка) от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка на весь срок действия кредитного договора.
География	Вся РФ

Ипотечные
договоры
и долговые
обязательства

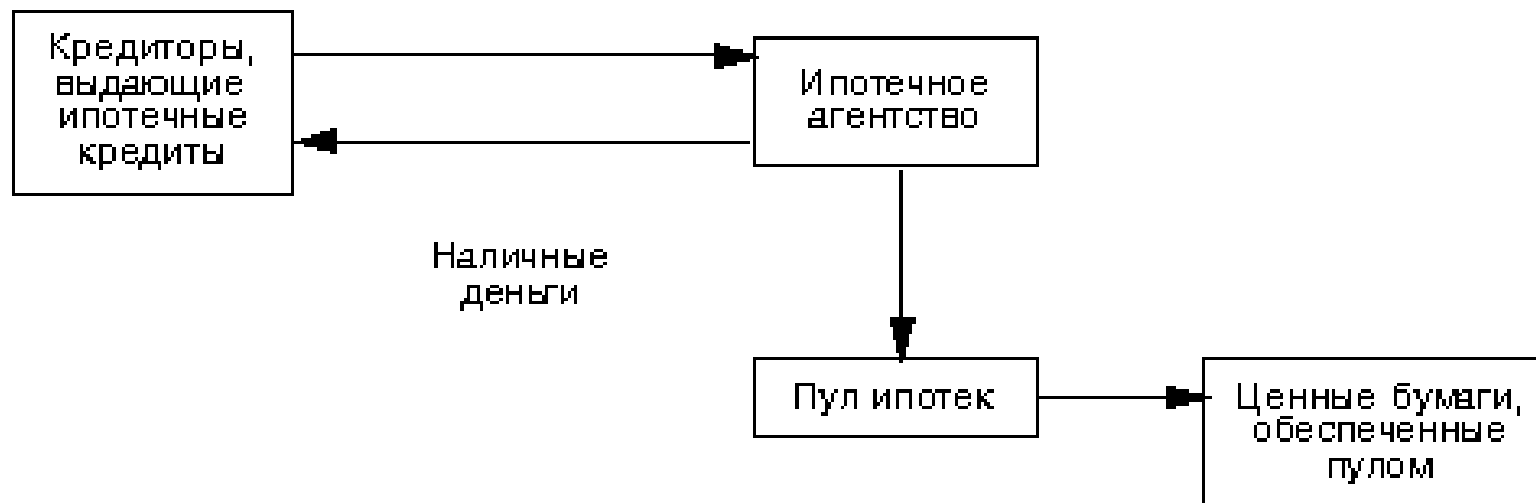


Схема управления кредитным риском «наличная оплата»

Ипотечные договоры
и долговые
обязательства

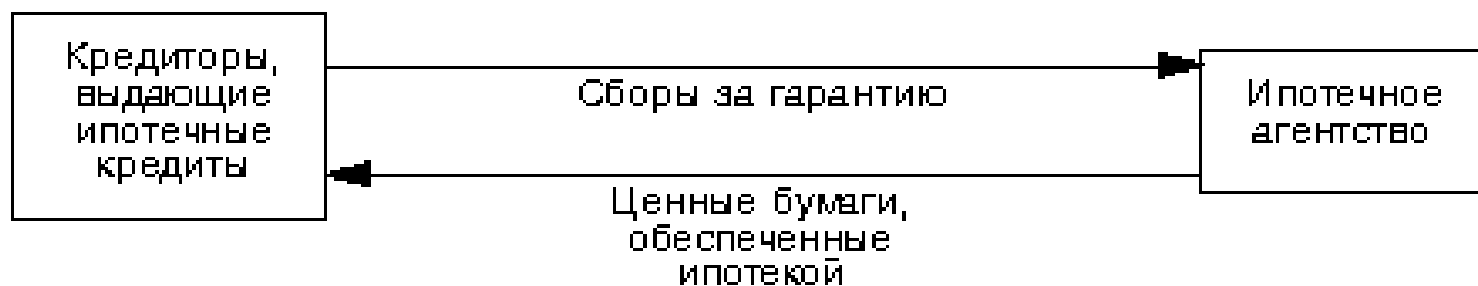
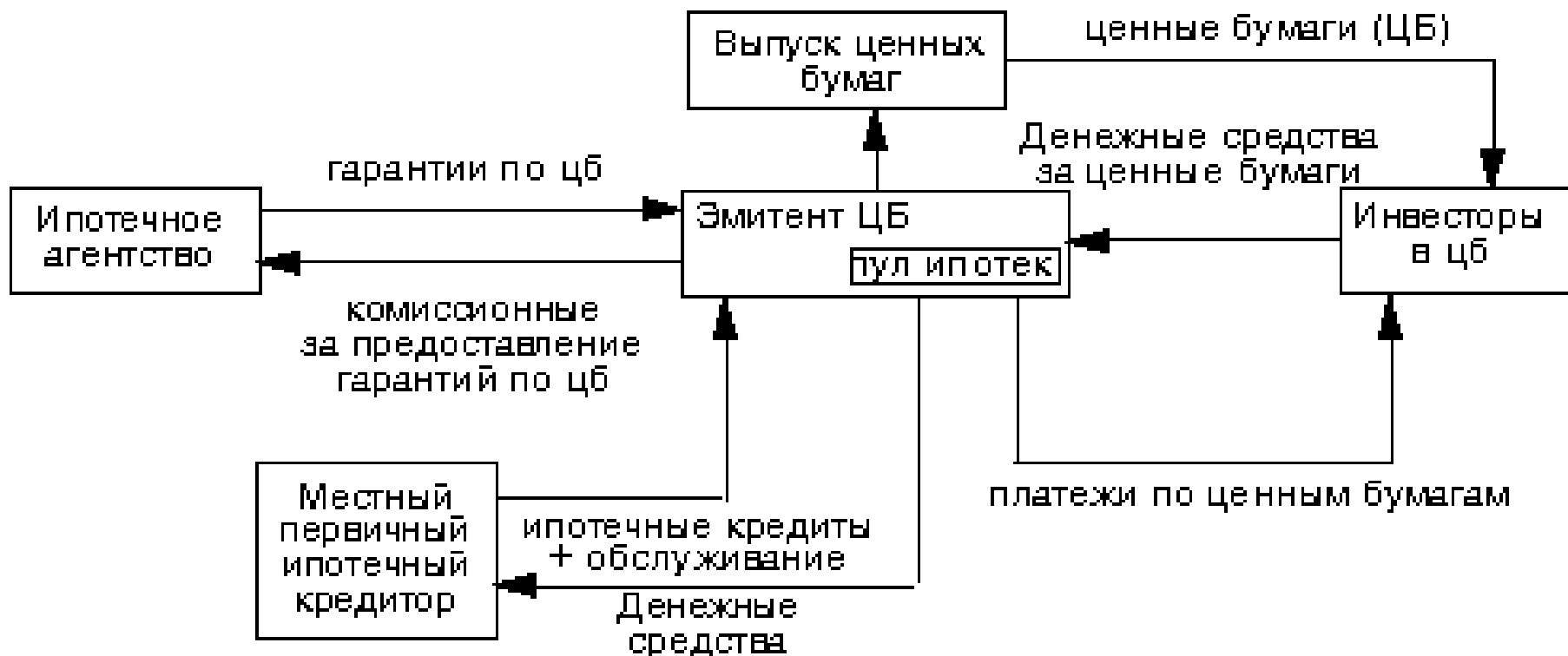


Схема управления кредитным риском «Своп»

Схема управления кредитным риском по программе «гарантий»



БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ!