

Здравствуйте, уважаемые члены государственной аттестационной комиссии. Вашему вниманию представляется выпускная квалификационная работа на тему **«Развитие ипотечного кредитования в России и факторы повышения его доступности»**.

Итак, **целью** ВКР является раскрытие сущности ипотечного кредитования жилья, а также других видов недвижимого имущества, исследовать теоретические основы ипотечного кредитования, на ипотечном рынке и выработать рекомендации по его совершенствованию в условиях нестабильности финансовых рисков.

В свою очередь, **объект** исследования – это рынок ипотечного кредитования.

Также отметим **предмет** исследования, которым являются экономические отношения, складывающиеся в процессе ипотечного кредитования.

В соответствии с целью были определены следующие **задачи** исследования:

- рассмотреть сущность ипотечного кредитования;
- проанализировать рынок ипотечного кредитования в России
- рассмотреть перспективы развития ипотечного кредитования в ПАО «Сбербанк России» и России в целом;
- рассмотреть проблемы и предложить пути их решения.

Итак, ипотечный кредит – это кредит, выданный на период от 3 лет и более соответственно банком или юридическим лицом физическому лицу для получения недвижимости под залог получаемого жилья в качестве обеспечения обязательства. Объекты в ипотечном кредитовании разные. В современный период времени в Российской Федерации получило большую популярность ипотечное жилищное кредитование.

В свою очередь, под инструментами ипотеки понимается механизм расчета платежей заемщика по кредиту, который включает в себя варианты погашения главного долга и уплаты процентных ставок по кредиту. Инструменты ипотечного кредитования выделяют вид предприятия денежного потока по долгосрочному ипотечному кредиту.

Далее отметим, что в Российской Федерации действует двухуровневая модель ипотечного кредитования. Прогресс этой модели в большей степени содействует государству, таким образом оно старается решить самую важную проблему на сегодняшний день, то есть проблему предоставления жилья.

Итак, в современное время на рынке в России спрос на ипотечное кредитование заметно увеличивает предложение. В ближайшем будущем можно уже ждать значительное повышение части ипотеки на рынке

ипотечного кредитования, в первую очередь, усовершенствование условий предъявления кредитов гражданам. Так же понижается первый взнос с 20% - 30% до 10% - 20% от цены квартиры, повышается сроки кредитования до 20–30 лет, увеличивается максимальная сумма ипотечных кредитов, в банках снижены дополнительные расходы клиентов, которые связаны с регистрированием ипотечного жилищного кредита. Главную роль в формировании рынка ипотечного кредитования играет укрепление конкуренции за счет выхода на рынок практически всех сетевых банков, новых игроков и зарубежных финансовых институтов.

Но несмотря на это, можно рекомендовать ряд направлений, благодаря которым можно укрепить ситуацию на рынке. Одним из этих направлений считается осуществление схем рефинансирования с участием региональных операторов. Вторым направлением считается привлечение к сотрудничеству агентств недвижимости, они приведут к прогрессу ипотечные схемы и увеличат значимость операций как для банка, так и для заемщиков. Агентство и банк могут иметь связь с двумя направлениями. Первое направление – обеспечение первичной информации клиентов. Второе направление – выдача своих услуг, как льготным клиентам агентства, так и тем клиентам, которых привлекает банк – в выборе недвижимости. С целью повышения количества клиентов можно осуществить схемы долевого строительства. Пути совершенствования ипотечного кредитования заключаются в следующем:

1. Снижение средневзвешенной ставки по ипотечным кредитам и увеличение среднего срока кредитов.
2. Создание различных программ государственной помощи отдельным категориям граждан РФ.
3. Привлечение долгосрочных ресурсов на ипотечный рынок.
4. Повышение уровня конкуренции на рынке жилищного кредитования.
5. Продвижение региональных рынков ипотечного кредитования.

Итак, ипотечное кредитования очень выгодно для строительных компаний. Включив программу ипотечного кредитования, аккредитованные у банков строительные компании получают дополнительных клиентов. Таким образом, есть вероятность того, что стоимость квартир, построенных этой компанией, возрастет за дополнительную, подтвержденную банками надежность, покупатели будут готовы доплачивать.

Таким образом, проанализировав систему организации рынка ипотечного кредитования в РСО-Алании можно сделать следующие выводы:

1. Рынок ипотечного кредитования в республике является весьма динамичным. В 2019 году рынок ипотеки восстановился после снижения в 2017 году: выдано ипотечных кредитов на 3 618 млн

рублей – это на 47% больше, чем за 2017 год. 856 тыс. семей улучшили свои жилищные условия с помощью ипотеки (+42% к 2017 г.)

2. Средняя ставка выдачи по кредитам в рублях снизилась в декабре 2017 года до исторического минимума - 9,73%. В целом за год ставка по ипотечным кредитам в рублях составила 10,73%. Это – уровень 2017-2019 годов. Также ее снижение продолжилось и в 2019 году и при дальнейшем ее снижении доступность ипотеки для людей будет только возрастать.

Таким образом, организация стабильной работы системы ипотечного кредитования в РСО-Алании – является важной задачей в настоящий момент, поскольку затрагивает такие острейшие проблемы, как обеспечение жильем, распределение доходов населения, кардинальное ускорение жилищного строительства и связанных с ним отраслей производства

Можно сказать, что к благоприятному развитию общества в целом ведет банковское ипотечное жилищное кредитование, а также оно является одним из факторов формирования среднего класса общества, из-за того, что дает гражданам возможность иметь частную жилую собственность. Так же ипотечное кредитование способно значительно ускорить развитие экономики страны, потому что при росте спроса на ипотечный продукт произойдет рост новостроек, что увеличит объемы производства, оживит отрасли промышленности, и даст гражданам новые рабочие места. На мой взгляд, ипотечное кредитование является главным критерием социальной стабильности и поможет удовлетворить потребность граждан в жилье, необходимо не только вкладывать дополнительные средства на рынок ипотечного кредитования, но и выполнять необходимые действия для улучшения ситуации в экономике РФ в целом. Со временем ситуация будет приобретать положительную динамику, если осуществлять необходимые для этого меры.

Таким образом, Цель работы достигнута.

Спасибо за внимание! Доклад окончен.