

Слайд 1

Здравствуйте, уважаемые члены аттестационной комиссии!

Тема моей ВКР – **«Современное состояние и тенденции развития системы ипотечного кредитования жилищного строительства» (На материалах ПАО Сбербанк России).**

Актуальность выбранной темы выпускной квалификационной работы ипотечного кредитования заключается в проблеме приобретения собственного жилья, что является первоочередной потребностью для каждой семьи.

Слайд 2

Цель работы - анализ системы ипотечного кредитования в ПАО Сбербанк России Владимирское отделение №8611/083 и выявление основных проблем, сдерживающих ее развитие на современном этапе и возможностей их решения.

Задачи данной работы Вы можете увидеть на данном слайде.

Слайд 3

Преимущества ипотечного кредитования:

- возможность в достаточно короткие сроки стать собственником жилья и вселиться в новую квартиру;
- получение кредита на длительный срок, за который размер ежемесячных платежей не изменяется в случае повышения стоимости квартиры;
- возможность оплачивать собственную квартиру, а не арендовать чужую недвижимость, в то время как проценты по кредиту сопоставимы с месячной арендной платой за аналогичную квартиру;
- возможность зарегистрироваться (прописаться) в квартире, приобретенной по ипотечному кредиту, заемщику и членам его семьи;
- выгодное вложение средств (цены на недвижимость стабильно растут на 15-30% в год).

Способы рефинансирования ипотечных кредитов – **таблица на слайде.**

Слайд 4

Сбербанк занимает крупнейшую долю на рынке вкладов и является основным кредитором российской экономики. Для более понятного восприятия, далее будут рассмотрены основные показатели доля Сбербанка на финансовом рынке а также представлены рейтинги кредитных агентств, которые позволяют дать объективную оценку эффективной работы Сбербанка России на сегодняшний день.

Данные таблицы на слайде свидетельствуют о том, что увеличилась доля Сбербанка в активах банковского сектора до 26,8%. На данное увеличение повлиял портфель ценных бумаг банка, который за анализируемый период значительно возрос.

Доля Банка в капитале банковского сектора незначительно понизилась за 2010 год до 26,4%, но к 2012 году доля капитала составила 29,1%.

Слайд 5

Для того, что бы получить ипотеку в Сбербанке необходимо:

1. Заполнить Заявление-анкету.
2. Собрать необходимые документы. Решение банковской комиссии зависит от полноты предъявленной документации.
3. Обратиться с пакетом документов в филиал ПАО Сбербанк в вашем регионе.
4. Дождаться решения Банка о предоставлении кредита.
5. Собрать необходимый пакет документов по интересующему объекту недвижимости.
6. Подписать кредитный договор и договоры обеспечения, застраховать предметы залога.
7. Получить кредит и стать полноправным собственником объекта недвижимости.

Слайд 6

Обязательное страхование передаваемого в залог имущества от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка на весь срок действия кредитного договора. Процентные ставки по рефинансированию показаны в **Таблице на слайде**.

Слайд 7

Схема кредитования включает следующие этапы:

- рассмотрение заявки на кредит,
- оценка кредитоспособности заемщика,
- оформление кредитного договора,
- выдача ссуды заемщику,
- контроль за исполнением кредитной сделки.

Слайд 8

Целевое использование кредита предоставленного на:

- строительство Объекта недвижимости (индивидуальное строительство;
- реконструкцию Объекта недвижимости;
- ремонт (отделку) Объекта недвижимости;
- завершения ремонтных (отделочных) работ - при наличии договора о проведении указанных работ;
- приобретения строительных материалов - при осуществлении ремонтных (отделочных) работ собственными силами Заемщика/Созаемщиков.

Слайд 9

В целях повышения доступности ипотечных кредитов для населения страны (а, следовательно, и Новгородской области) необходимо:

- реализовать ряд мер, направленных на удлинение возможных сроков ипотечного кредитования, что позволит снизить размер подлежащих выплате по кредиту периодических платежей;
- создать условия для снижения процентных ставок в системе ипотечного кредитования за счет управления рисками;
- развивать механизмы, позволяющие населению осуществлять накопление первоначальных взносов, необходимых для получения ипотечных кредитов;
- развивать новые ипотечные продукты, в том числе предполагающие различные графики погашения основного долга и процентов, для охвата в качестве потенциальных заемщиков по ипотечным кредитам отдельных категорий граждан, статус которых обуславливает прогноз стабильного роста их доходов в будущем.

Слайд 10

Таким образом, учитывая нынешнее положение в банковском секторе, что касается ипотечного кредитования, то Новгородскому отделению следует особое внимание уделить рекламе своего продукта, а именно сделать для всех понятными брошюры по кредитованию так, что бы финансово не грамотный потенциальный клиент смог разобраться и понять, что те условия кредитования, которые предлагает ему Банк, самые выгодные. Так же следует повышать имидж Банка, так как большинство населения страны думает, что Сбербанк по всем параметрам до сих пор Сберегательная касса. Поэтому, для того, что бы выдавать больше кредитов на большие суммы, при этом, повышая свою прибыль, Банк должен принять соответствующие меры.

Таким образом, Цель работы достигнута.

Спасибо за внимание! Доклад окончен.