

**Автономная некоммерческая
профессиональная образовательная организация
«Владимирский техникум экономики и права
Владкоопсоюза»**

ДИПЛОМНАЯ РАБОТА

на тему:

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

Выполнил:

фио

Научный руководитель:

фио

ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ РАБОТЫ

Цель – 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:

- 1.- рассмотреть сущность ипотеки и ипотечного кредитования;
- 2.- выявить состояние ипотечного кредитования в России;
- 3.- проанализировать систему ипотечного кредитования в ПАО Сбербанк России Владимирское отделение №8611/083;
- 4.- дать оценку кредитоспособности заемщика и процесса предоставления ипотечного кредита в ПАО Сбербанк России;
- 5.- раскрыть основные направления совершенствования развития ипотечного жилищного кредитования.

Способы рефинансирования ипотечных кредитов

Способ рефинансирования	Вид кредитного института
1. Выпуск ипотечных облигаций	Ипотечные банки
2. Предварительные накопления заемщиков, государственные субсидии	Стройсберкассы
3. Собственные, привлеченные и заемные средства (в том числе займы международных организаций)	Универсальные банки
4. Продажа закладных ипотечному агентству или крупному ипотечному банку, собственные, привлеченные и заемные средства (в том числе займы международных организаций)	Кредитные учреждения, занимающиеся ипотечным кредитованием и заключившие договор с ипотечным агентством или крупным ипотечным банком

Доля банка на различных сегментах финансового рынка, %.

Показатель	2015	2016	2017
Активы	26,2	27,3	26,8
Капитал	28,6	26,4	29,1
Кредиты корпоративным клиентам	31,8	31,3	32,9
Кредиты частным клиентам	32,7	31,9	32,0
Средства корпоративных клиентов	17,7	16,6	14,5
Средства частных клиентов	49,4	47,9	46,6
Прибыль до налогов из прибыли	21,1	39,2	46,5

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 собственником₅

Процентные ставки по рефинансированию ипотеки в Сбербанке России (в рублях)

Первоначаль ный взнос	Срок кредита		
	До 10 лет (включительн о)	От 10 до 20 лет (включительн о)	От 20 до 30 лет (включительн о)
От 0%	13,75%	14,00%	14,25%

Схема кредитования включает следующие этапы:

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

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.

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.

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

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!