



ДЕПАРТАМЕНТ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ ГОРОДА МОСКВЫ
Государственное бюджетное профессиональное
образовательное учреждение города Москвы
«Финансовый колледж № 35»
(ГБПОУ ФК № 35)



ДИПЛОМНАЯ РАБОТА

на тему: **Особенности организации ипотечного жилищного кредитования на примере деятельности коммерческого банка ПАО «ВТБ»**



Студента(ки) группы ...
специальности 38.02.07
Банковское дело
И. О. Фамилия

Руководитель:
преподаватель ГБПОУ ФК № 35
И. О. Фамилия

Москва, 2023

Актуальность исследования. Цель и задачи. Объект и предмет

Актуальность темы. Ипотека не так давно пришла на отечественный рынок, однако уже завоевала большую популярность. В то же время преждевременно говорить о том, что вопрос об обеспечении граждан жильем решен. Основными проблемами ипотечного жилищного кредитования являются: общеэкономические, инфляционные, связанные со сроками кредитования, обусловленные миграционной политикой и другие. Эффективная политика коммерческого банка по организации ипотечного жилищного кредитования будет способствовать удовлетворению спроса населения в приобретении недвижимости, с одной стороны, и с другой стороны, позволит коммерческой организации увеличивать свою доходность и конкурентоспособность на занимаемой нише.

Цель: разработка практических рекомендаций по совершенствованию системы ипотечного кредитования в коммерческом банке.

01

описать теоретические аспекты организации ипотечного жилищного кредитования в коммерческом банке;

02

проанализировать существующую систему организации ипотечного жилищного кредитования объекта исследования;

03

предложить собственные пути улучшения ипотечного жилищного кредитования коммерческого банка.

Объект исследования – коммерческий банк ПАО «ВТБ».



Предмет исследования - система организации ипотечного жилищного кредитования ПАО «ВТБ».

Теоретические аспекты исследования



Ипотечное кредитование - выдача денежных средств на долгий период на покупку недвижимости.

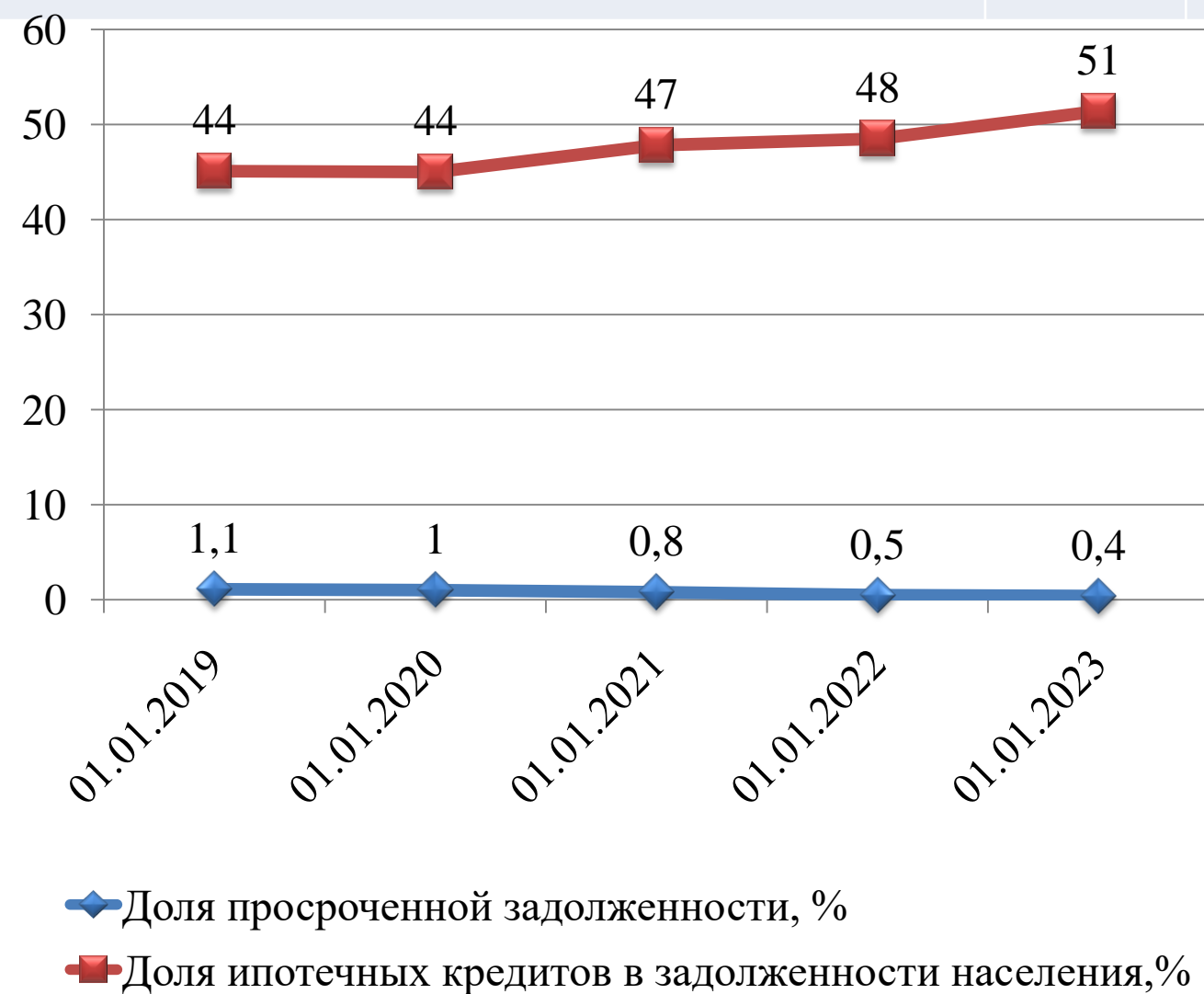
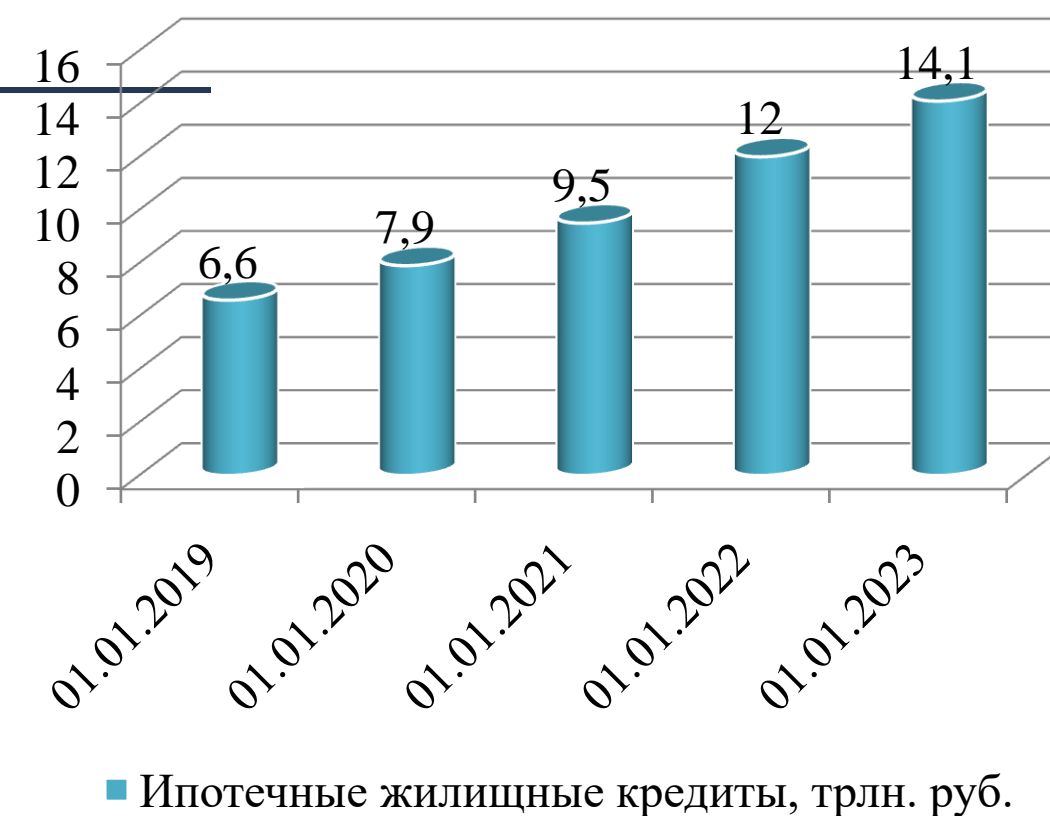
Ипотека в силу закона. Когда клиент приобретает жилье, которое становится залогом. Это так называемое целевое кредитование - когда банк дает кредит на определенный объект недвижимости.

Ипотека в силу договора. Заемщик заключает с банком договор об ипотеке и закладывает уже имеющееся в собственности жилье, чтобы получить заем. При этом кредитование может быть нецелевым - заемщик тратит средства на любые нужды, главное, что его недвижимость остается в залоге у банка.

№ п/п	Виды ипотеки	Классификация ипотеки
1	По видам	Льготная, семейная, военная.
2	По объекту	Жилая, коммерческая недвижимость: первичный и вторичный рынок жилья.
3	По способу оплаты	Аннуитетными или дифференцированными платежами.
4	По программам государственной поддержки	С материнским капиталом, с государственной поддержкой, для семей с детьми, ипотека для IT-специалистов, Дальневосточная ипотека.
5	Нестандартные виды ипотеки	Ипотека без первоначального взноса, без подтверждения дохода, ипотека для иностранных граждан, с испорченной кредитной историей.
6	По виду залога	Приобретаемая недвижимость; иная недвижимость, имеющаяся у покупателя.

Анализ рынка ипотечного кредитования в России с 2019-2023гг.

Показатели	2019г.	2020г.	2021г.	2022г.	2022/2021
Средневзвешенная ставка по ипотеке, % годовых	9,9	7,7	7,5	7,2	-0,3
-на первичном рынке	9,4	6,3	5,9	4,3	-1,6
-на вторичном рынке	10,1	8,4	8,3	9,3	+1,0
Доля льготной ипотеки					
В количестве выдач, %	3	24	24	35	+11,0
В объеме выдач, %	4	29	27	46	+19,0



Список банков	Место в 2022г.	Объем выдачи ипотечных кредитов в 2021 г., млрд. руб.	Объем выдачи ипотечных кредитов в 2022 г., млрд. руб.	Прирост (2022г.к 2021г.),%
Сбербанк	1	2903	2574	-11
ВТБ	2	1195	971	-19
Альфа-банк	3	270	206	-24
Банк ДОМ.РФ	4	139	181	+31
Промсвязьбанк	5	94	105	+11
ФК Открытие	6	154	103	-34
Газпромбанк	7	106	98	-8
Росбанк	8	112	91	-18
Совкомбанк	9	99	85	-14
Россельхозбанк	10	129	80	-38

Характеристика коммерческого банка ПАО «ВТБ»



№ п/п	Категории клиентов	Услуги/направления деятельности
1	Крупный бизнес	Расчеты; эквайринг и СБП; документарные операции; кредитование; размещение денежных средств; депозитарий; инвестиционный бизнес; электронная торговля FX; торговое и экспортное финансирование; зарплатный проект
2	Малый и средний бизнес	Расчетный счет; регистрация бизнеса; кредиты; бизнес-карты; прием платежей; депозиты; ВЭД; гарантии и аккредитивы; сервисы для бизнеса; другие продукты; онлайн-банк.
3	Частные лица	Кредиты; карты; ипотека; автокредиты; вклады и счета; инвестиции; онлайн-сервисы; платежи и переводы; привилегия; Private Banking; другие услуги.
4	Самозанятые	Расчеты, кредиты, депозиты, вклады, счета, другие услуги

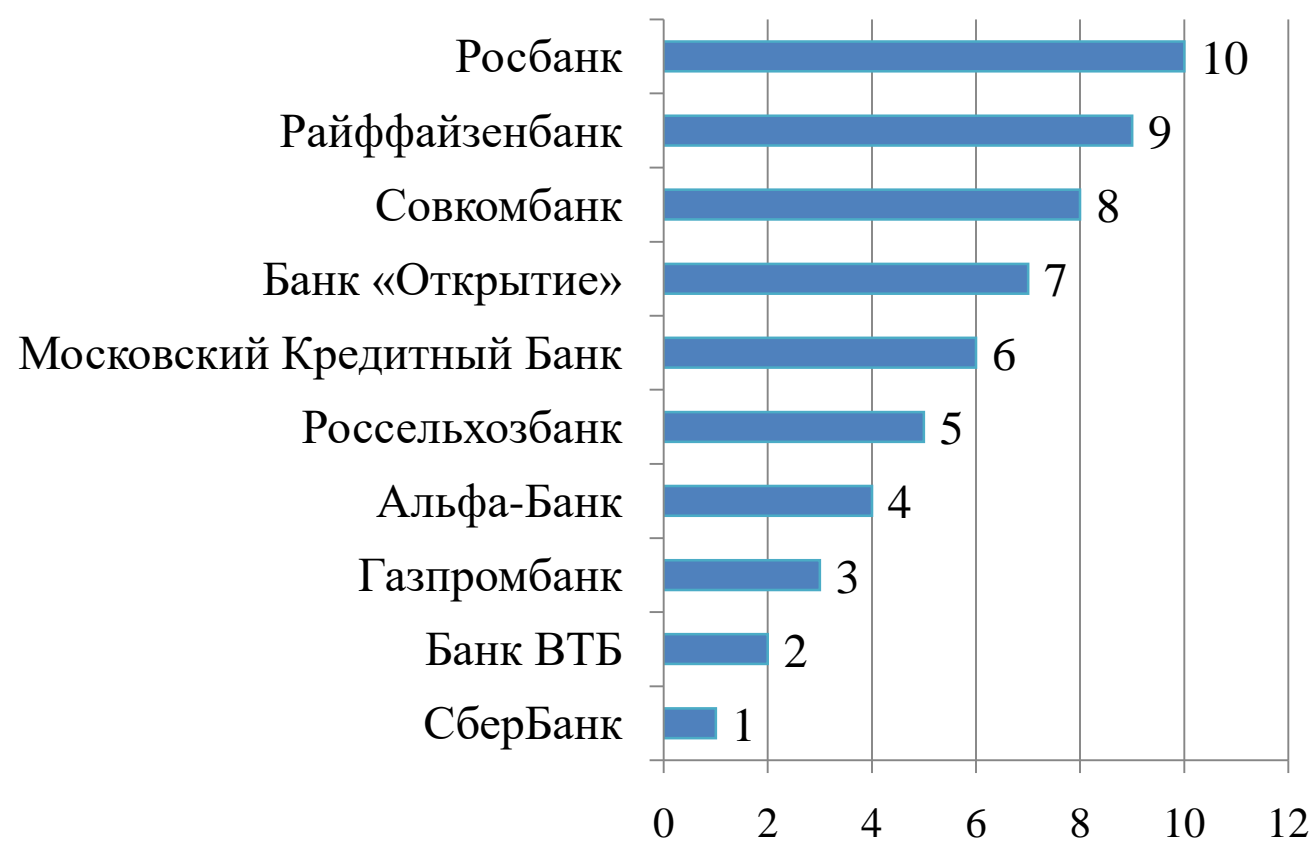


Рисунок 1-Место банка ПАО «ВТБ» в рейтинге по показателю надежности банков 2023 г.

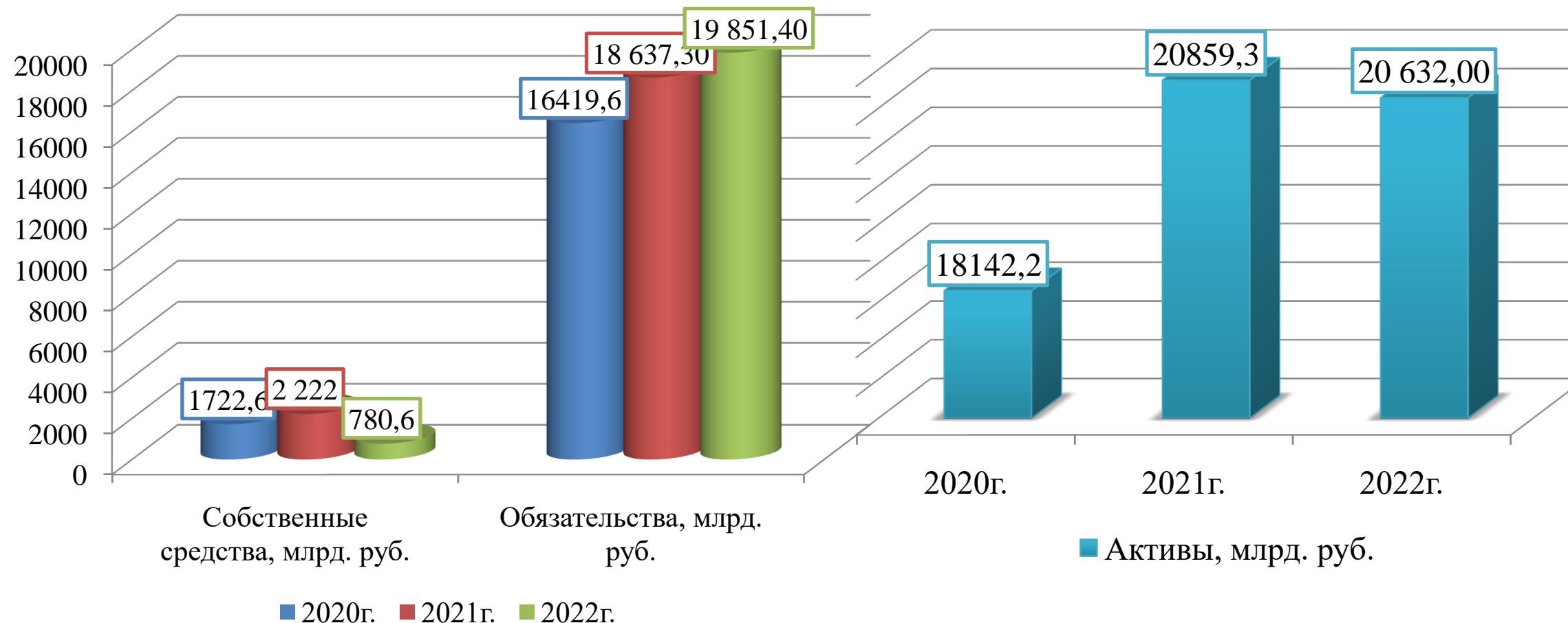


Рисунок 2-Динамика собственных и заемных средств коммерческого банка ПАО «ВТБ» с 2020-2022гг. -

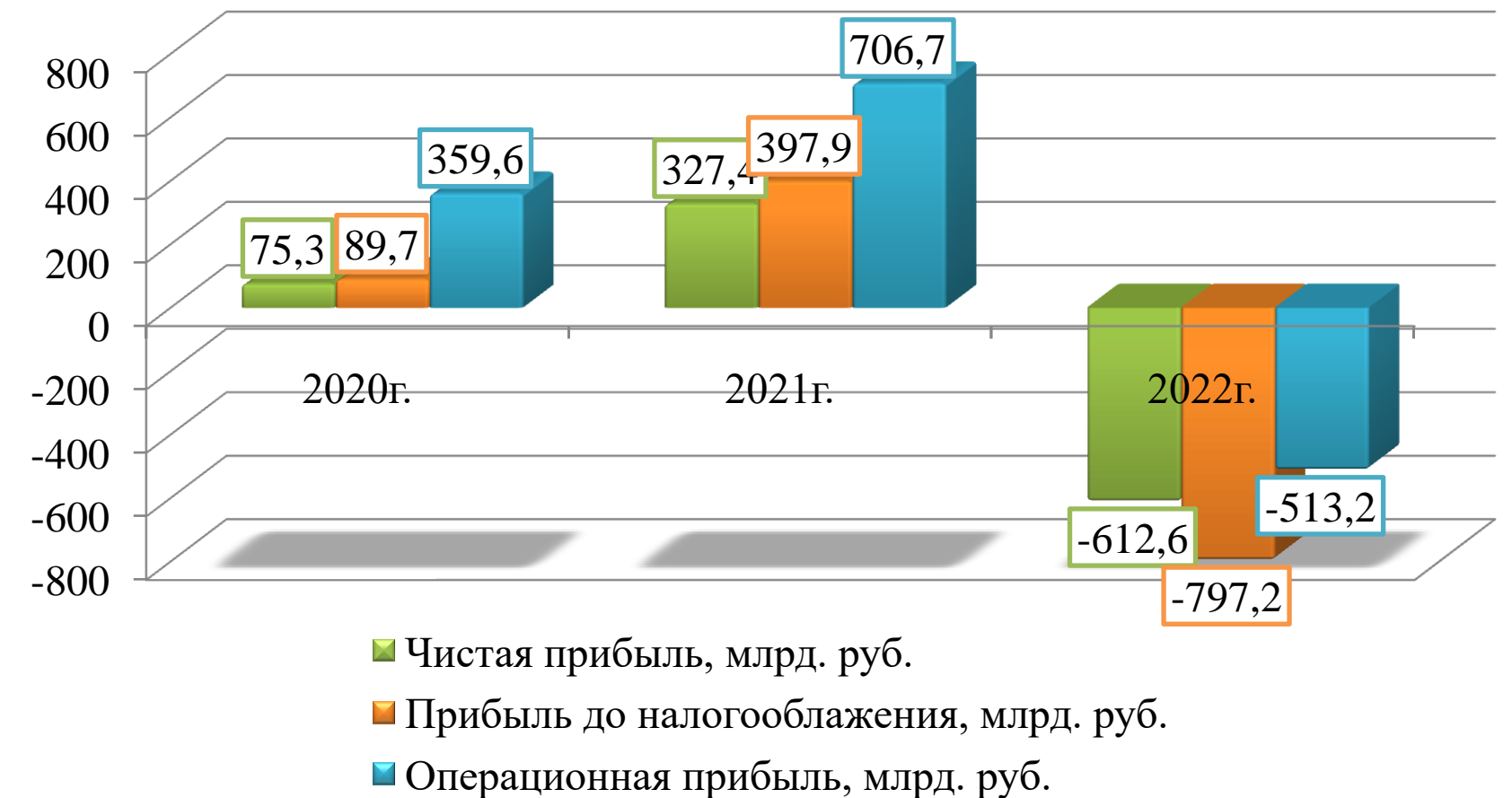
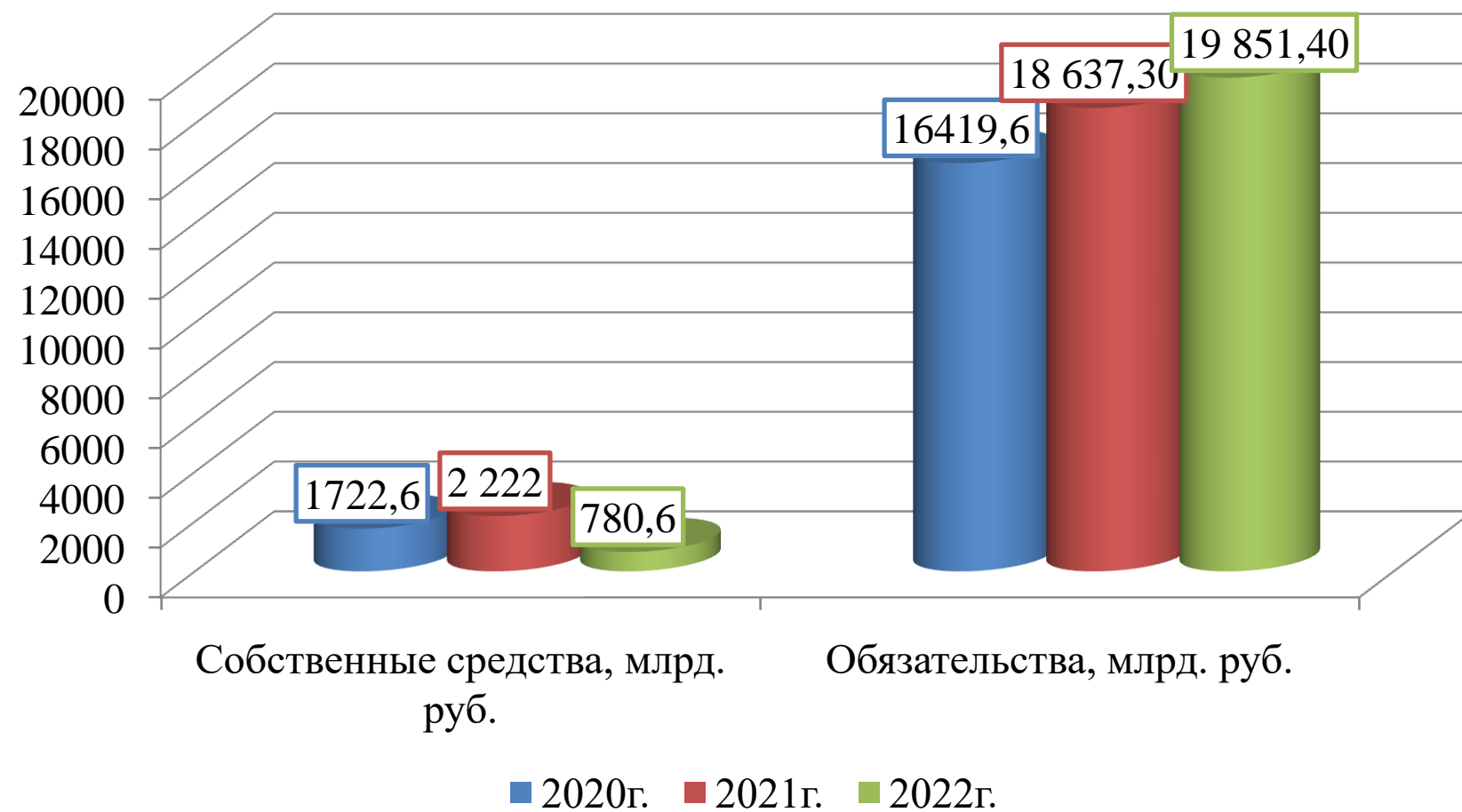
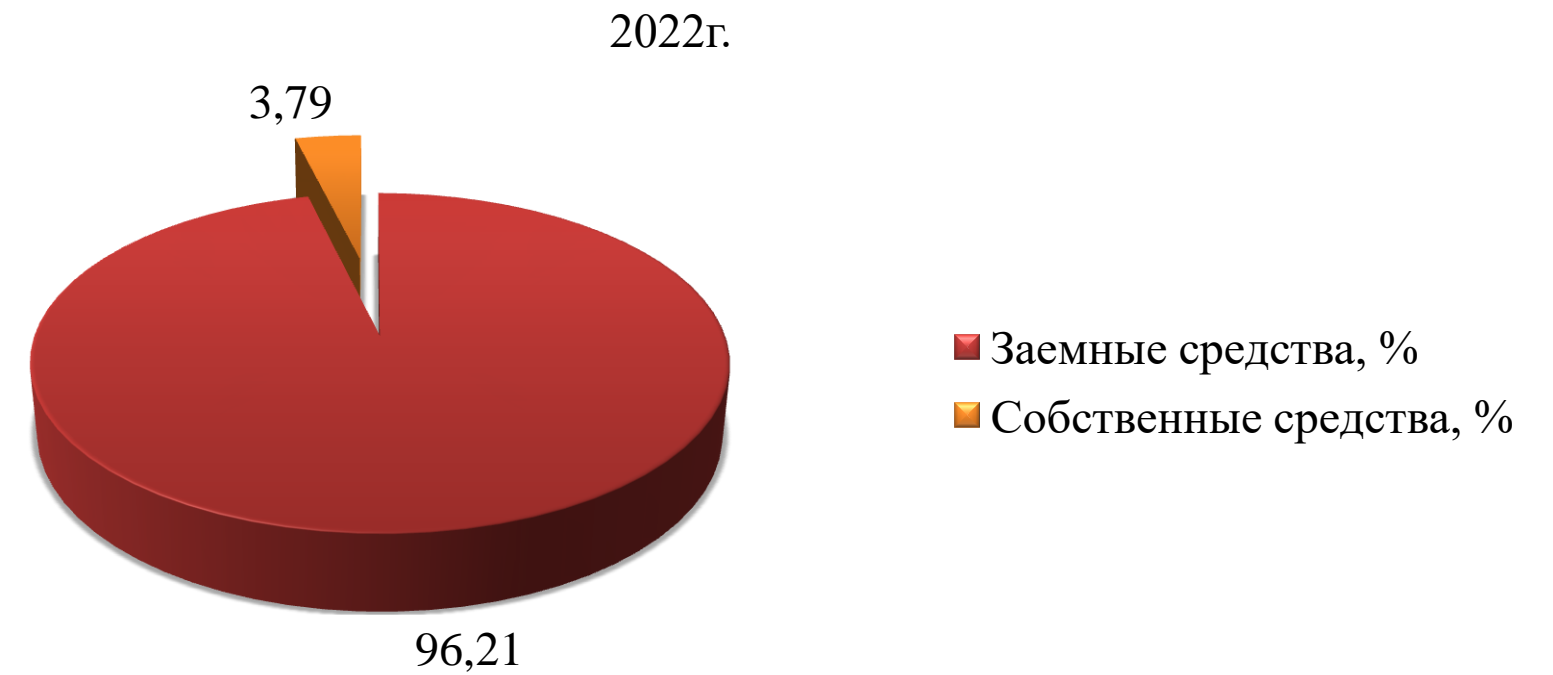
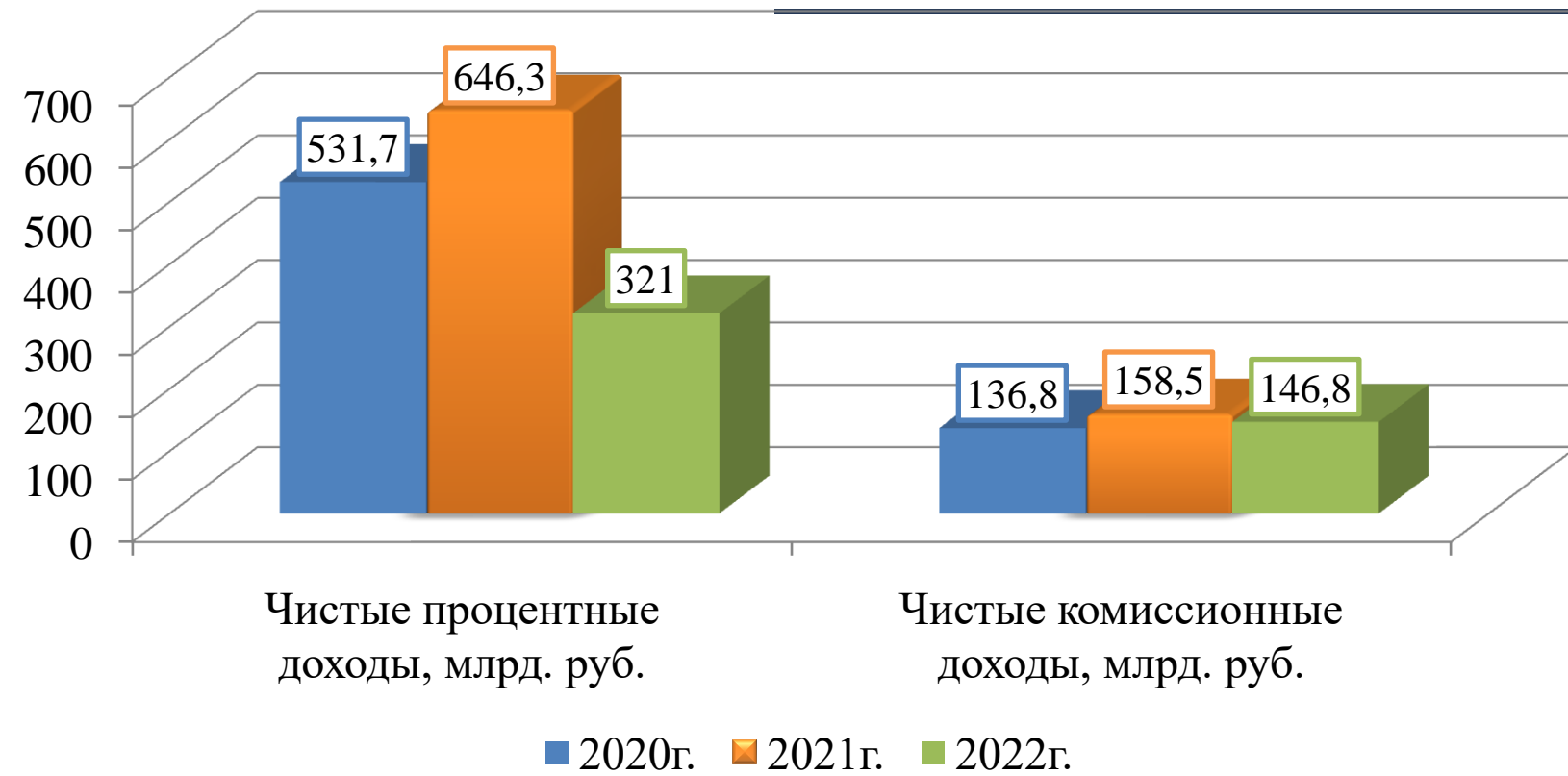
Рисунок 3-Динамика активов коммерческого банка ПАО «ВТБ» с 2020-2022гг. -

Санкции против коммерческого банка ПАО «ВТБ» в 2022 году

- ✓ **Санкции США и Великобритании.** В конце февраля 2022г. ВТБ попал в специальный санкционный список США и Великобритании. Фактически это означало изоляцию банка и его дочерних компаний от долларовой системы через блокировку активов и счетов в долларах и фунтах стерлингов.
- ✓ **Санкции ЕС.** В марте ЕС отключил ВТБ от межбанковской системы платежей SWIFT. В начале апреля 2022г. Евросоюз ввел блокирующие санкции, которые заморозили активы банка в еврозоне, запретив любые операции с ними. В результате ВТБ потерял прямой контроль над своим европейским подразделением VTB Bank Europe с активами более 7 млрд. евро на момент введения санкций.
- ✓ **Санкции немецкого регулятора.** Немецкий регулятор запретил европейской дочке следовать указаниям материнской компании, а также проводить любые операции с участием ВТБ. К концу июня 2022 года активы подразделения сократились до 5,5 млрд. евро.



Анализ экономических показателей коммерческого банка ПАО «ВТБ» с 2020-2022гг.



Оценка системы ипотечного кредитования

коммерческого банка ПАО «ВТБ»



№ п/п	Вид ипотеки	Первый взнос, %	Ставка, %	Сумма, млн. руб.	Срок выдачи ипотеки, лет
1	Вторичное жилье	от 10%	от 10,7%	до 60 млн. руб.	до 30 лет
2	Новостройка	от 10%	от 10,7%	до 60 млн. руб.	до 30 лет
3	Льготная ипотека для всех	от 15%	от 7,3%	до 30 млн. руб.	до 30 лет
4	Для семей с детьми	н/д	от 4,3%	до 30 млн. руб.	до 30 лет
5	Ипотека на строительство дома	от 10%	от 4,3%	до 60 млн. руб.	до 30 лет
6	Ипотека на готовый дом	от 11,3%	от 11,3%	до 60 млн. руб.	до 30 лет
7	IT-ипотека	от 15%	от 4,5%	до 18 млн. руб.	до 30 лет
8	Рефинансирование ипотеки	-	от 5,0%	до 60 млн. руб.	до 30 лет
9	Дальневосточная ипотека	от 15%	от 1,5%	до 6 млн. руб.	до 20 лет
10	Военная ипотека	от 5%	от 9,8%	до 3,2 млн. руб.	до 25 лет
11	Рефинансирование военной ипотеки	от 5% до 10%	от 9,8%	до 3,2 млн. руб.	до 25 лет
12	Единая региональная ипотека	от 15%	от 5,5%	до 6 млн. руб.	до 30 лет

Мероприятия, направленные на совершенствование системы ипотечного кредитования коммерческого банка ПАО «ВТБ»



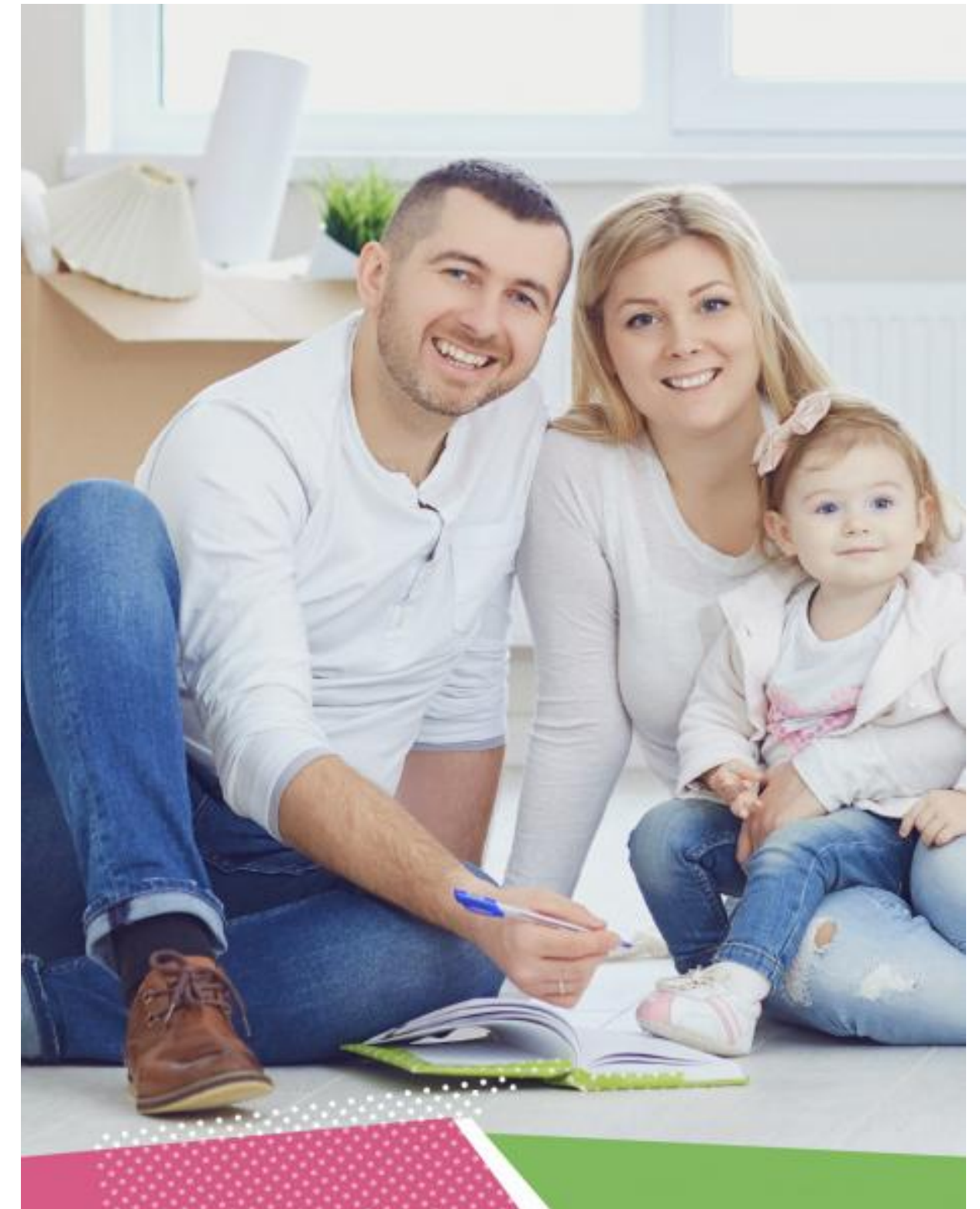
Увеличение кредитных продуктов по выдаче ипотеки: ипотечные программы от компаний-застройщиков; ипотека на земельный участок, ипотека для пенсионеров;



Совершенствование существующих программ по ипотеке, снижение процентных ставок: ипотека на вторичное жилье; льготная ипотека с господдержкой;



Развитие цифровой ипотеки.



Вывод

Спрос на ипотечные программы всегда был, есть и будет, а улучшение условий по данному виду кредита и перевода ипотеки в цифровой формат позволит коммерческому банку ПАО «ВТБ» всегда занимать лидирующие места на данной нише, тем самым обеспечив конкурентоспособность и финансовую устойчивость.



Спасибо за внимание!





ДЕПАРТАМЕНТ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ ГОРОДА МОСКВЫ
Государственное бюджетное профессиональное
образовательное учреждение города Москвы
«Финансовый колледж № 35»
(ГБПОУ ФК № 35)



ДИПЛОМНАЯ РАБОТА

на тему: **Особенности организации ипотечного жилищного кредитования на примере деятельности коммерческого банка ПАО «ВТБ»**



Студента(ки) группы ...
специальности 38.02.07
Банковское дело
И. О. Фамилия

Руководитель:
преподаватель ГБПОУ ФК № 35
И. О. Фамилия

Москва, 2023