



**Помощь студентам
онлайн! Без посредников!
Без предоплаты!
<http://diplomstudent.net/>**

Тема ВКР: Особенности организации ипотечного жилищного кредитования на примере деятельности коммерческого банка ПАО «ВТБ»

Аналитическая глава ВКР: Оценка организации ипотечного жилищного кредитования в ПАО «ВТБ»

**ГЛАВА 2 ОЦЕНКА ОРГАНИЗАЦИИ И ПУТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ
ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ НА ПРИМЕРЕ
КОММЕРЧЕСКОГО БАНКА ПАО «ВТБ»**

**2.1 Общая характеристика и экономические показатели деятельности
коммерческого банка ПАО «ВТБ»**

**2.2 Организация ипотечного жилищного кредитования коммерческого банка
ПАО «ВТБ»**

**2.3 Сравнительный анализ организации ипотечного жилищного кредитования в
коммерческих банках**

ГЛАВА 2 ОЦЕНКА ОРГАНИЗАЦИИ И ПУТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ НА ПРИМЕРЕ КОММЕРЧЕСКОГО БАНКА ПАО «ВТБ»

2.1 Общая характеристика и экономические показатели деятельности коммерческого банка ПАО «ВТБ»

Коммерческий банк ПАО «ВТБ»- организован в форме публичного акционерного общества и осуществляет свою деятельность на основании действующих нормативно-правовых актов РФ, ЦБ РФ, локальных актов банка. Банк ВТБ – это системообразующий универсальный российский банк, один из лидеров рынка финансовых услуг. Банк работает со всеми категориями клиентов – крупным, средним и малым бизнесом, индивидуальными предпринимателями, самозанятыми и физическими лицами, таблица 2.1.

Таблица 2.1- Основные виды услуг 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	Самозанятым	Расчеты, кредиты, депозиты, вклады, счета, другие услуги

Группа ВТБ -это российская финансовая группа, включающая более 20 кредитных и финансовых компаний, работающих во всех основных сегментах финансового рынка. Структура управления банком ПАО «ВТБ» представлена на рисунке 2.1 (Приложение Б). Органами управления коммерческого банка ПАО «ВТБ» являются: общее собрание акционеров, наблюдательный совет Банка, исполнительные органы, комитет по аудиту и Департамент внутреннего аудита, ревизионная комиссия, внешний аудитор, комитет по кадрам и вознаграждениям,

комитет Наблюдательного совета. Основные функции органов управления банком представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2- Основные функции органов управления коммерческого банка
ПАО «ВТБ»

№ п/п	Органы управления	Функции
1	Общее собрание акционеров	Является Высшим органом управления банка ВТБ
2	Наблюдательный совет Банка	Наблюдательный совет Банка, избираемый акционерами и им подотчетный, обеспечивает стратегическое управление и контроль над деятельностью исполнительных органов Президента председателя Правления и Правления.
3	Исполнительные органы	Исполнительные органы осуществляют текущее руководство Банком и реализуют задачи, поставленные перед ними акционерами и Наблюдательным советом.
4	Комитет по аудиту и Департамент внутреннего аудита	Банком ВТБ выстроена эффективная система корпоративного управления и внутреннего контроля финансово-хозяйственной деятельности в целях защиты прав и законных интересов акционеров. При Наблюдательном совете Банка функционирует Комитет по аудиту, который вместе с Департаментом внутреннего аудита содействует органам управления в обеспечении эффективной работы Банка.
5	Ревизионная комиссия	Ревизионная комиссия осуществляет контроль за соблюдением Банком нормативно-правовых актов и законностью совершаемых операций.
6	Внешний аудитор	В целях проведения проверки и подтверждения финансовой отчетности банк ВТБ ежегодно привлекает внешнего аудитора, не связанного имущественными интересами с Банком и его акционерами.
7	Комитет по кадрам и вознаграждениям	Действующий при Наблюдательном совете Комитет по кадрам и вознаграждениям выполняет подготовку рекомендаций по ключевым вопросам назначений и мотивации членов Наблюдательного совета, исполнительных органов и органов контроля.
8	Комитет Наблюдательного совета	В целях оптимизации принятия решений Наблюдательным советом по вопросам стратегического развития и повышения уровня корпоративного управления ВТБ, был создан Комитет Наблюдательного совета по стратегии и корпоративному управлению. Основными задачами Комитета являются определение стратегических целей деятельности и приоритетов в развитии Банка; поддержка и совершенствование системы корпоративного управления ВТБ; формирование предложений по стратегическому управлению собственным капиталом Банка.

Преимуществами системы управления коммерческим банком ПАО «ВТБ» являются: соблюдение законов, правовой контроль, прозрачность, таблица 2.3.

Таблица 2.3- Преимущества системы управления ПАО «ВТБ»

№ п/п	Преимущества	Описание
1	Соблюдение законов	Строится на основе принципа безусловного соблюдения требований российского законодательства и Банка России.
2	Правовой контроль	Гарантирует равное отношение ко всем акционерам, дает им возможность принимать участие в управлении.
3	Прозрачность	Банк своевременно раскрывает полную и достоверную информацию об экономических показателях и структуре собственности.

Коммерческий банк ПАО «ВТБ» является одним из крупнейших банков в России и занимает лидирующие места по многим показателям. В частности, по данным на 2023год, ПАО «ВТБ» входит в ТОП-10 банков по надежности и занимает 2 место рейтинга, рисунок 2.2.

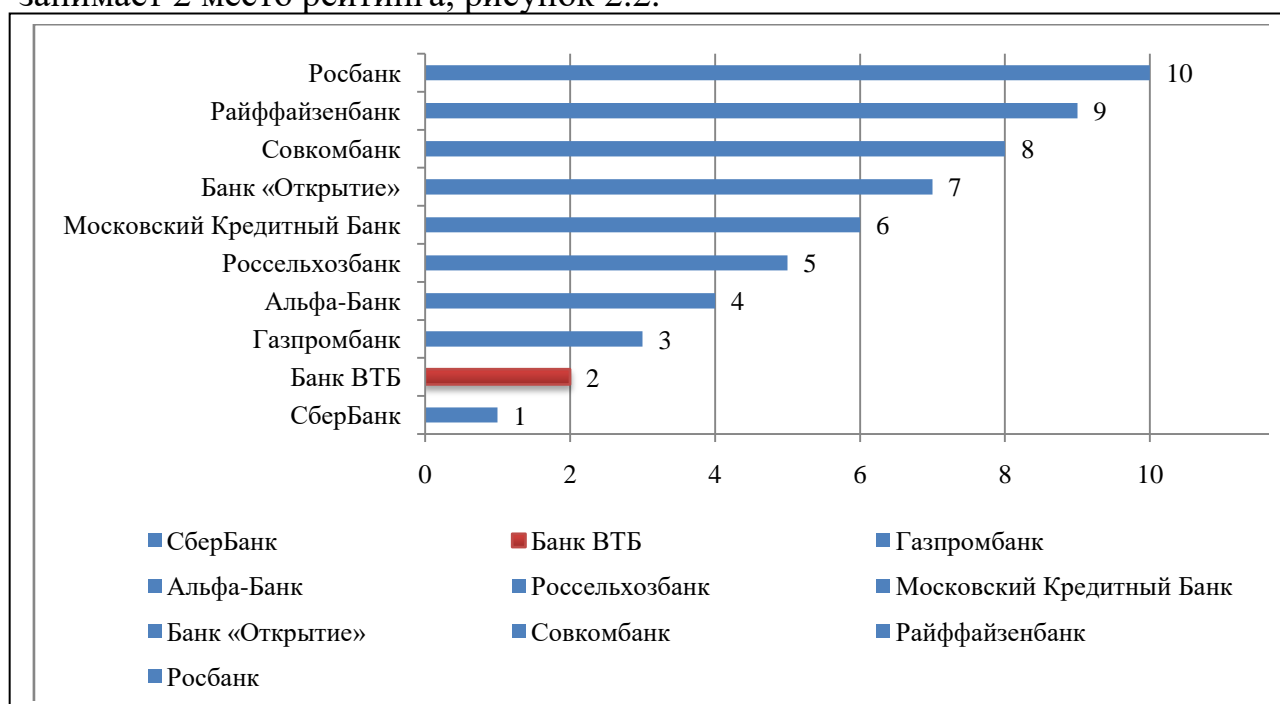


Рисунок 2.2-Место банка ПАО «ВТБ» в рейтинге по показателю надежности банков 2023 г. [15]

По кредитам, по вкладам и по активам банк ПАО «ВТБ» также входит в ТОП-10 банков и занимает вторые строчки рейтинга после ПАО «Сбербанк». [15] Прежде, чем рассмотреть динамику основных экономических показателей, важно отметить, что в 2022 году российский финансовый сектор оказался

под беспрецедентным санкционным давлением со стороны «недружественных» стран. ВТБ, как крупный государственный банк, подпал под ограничения одним из первых. Так, против ПАО «ВТБ» были введены Санкции США и Великобритании, ЕС и немецкого регулятора, таблица 2.4.

Таблица 2.4- Санкции против коммерческого банка ПАО «ВТБ» в 2022 году[11]

№ п/п	Санкции	Описание
1	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
2	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.
3	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.

В связи с введением санкций в 2022 году экономические показатели банка были не самыми лучшими. Рассмотрим подробнее динамику финансовых показателей с 2020-2022гг. по данным бухгалтерской отчетности по МСФО, представленной в Приложении В. По динамике активов банка наблюдается положительная направленность, за анализируемый период сумма активов выросла на 13,72% и составила 20 632,00 млрд. руб., рисунок 2.3.

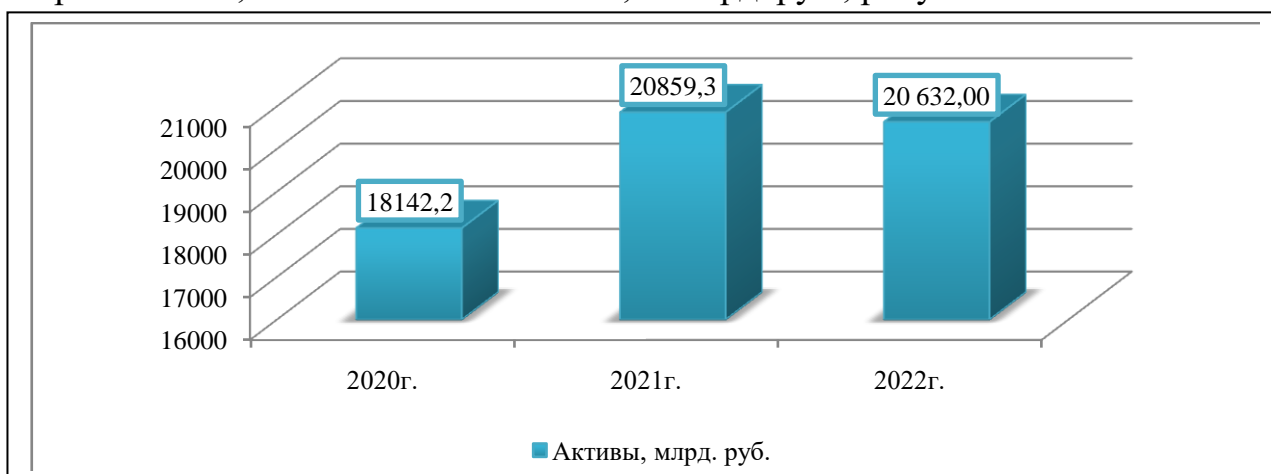


Рисунок 2.3- Динамика активов коммерческого банка ПАО «ВТБ» с 2020-2022гг. [4]

Общая сумма капитала банка увеличилась в основном за счет заемных средств финансирования на 20,90% и сумма обязательств на конец 2022 года составила 19851,40 млрд. руб., рисунок 2.4.

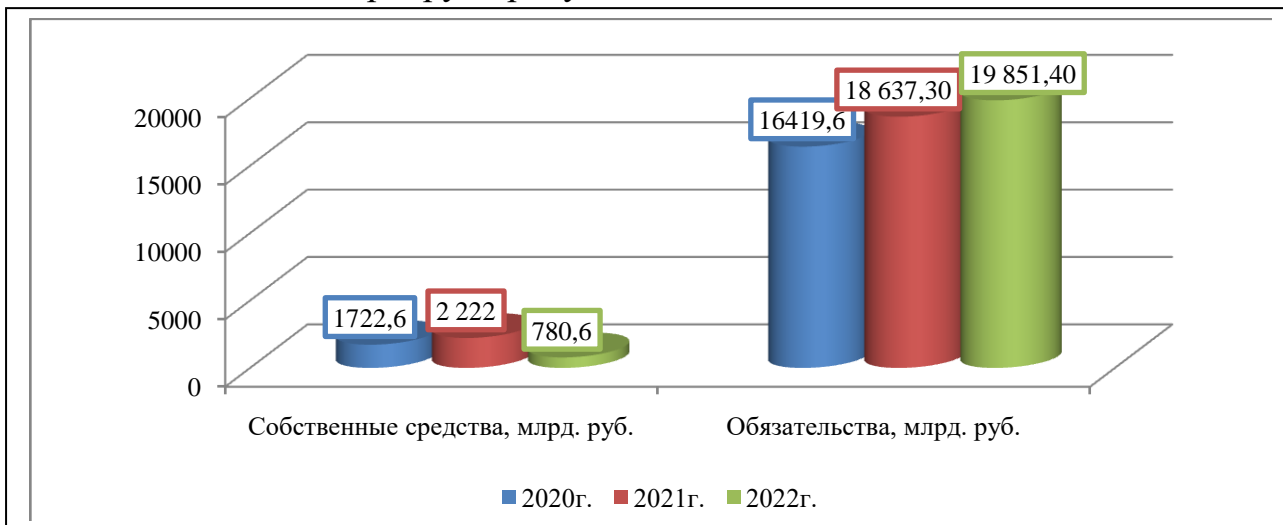


Рисунок 2.4- Динамика структуры капитала коммерческого банка ПАО «ВТБ» с 2020-2022гг. [4]

Сумма собственных средств банка напротив направилась в сторону снижения и сформировалась на уровне 780,6 млрд. руб., то на 64,86% меньше, чем годом ранее и на 54,68% ниже показателя начала анализируемого периода, рисунок 2.4. Наибольший удельный вес в структуре капитала приходится на заемные источники финансирования, в 2022 году на их долю пришлось 96,21%. Небольшой удельный вес занимают собственные источники -3,79%, это свидетельствует о том, что банк является финансово-зависимым, рисунок 2.5.

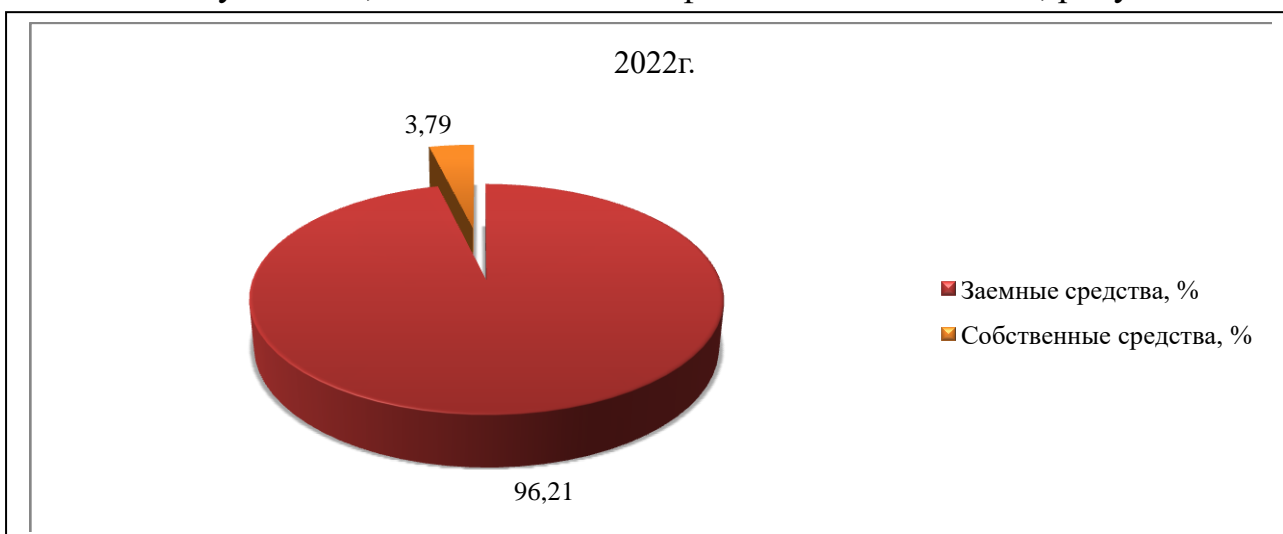


Рисунок 2.5- Структура капитала коммерческого банка ПАО «ВТБ» в 2022г. [4]

По доходам банка ПАО «ВТБ» наблюдается смешанная динамика. В частности, чистые процентные доходы снизились на 39,63% и составили 321,0 млрд. руб. Чистые комиссионные доходы показали рост в пределах 7,31% к уровню 2020 года, однако по сравнению с прошлым годом доходы упали на 7,38% и составили 146,8 млрд. руб., рисунок 2.6.

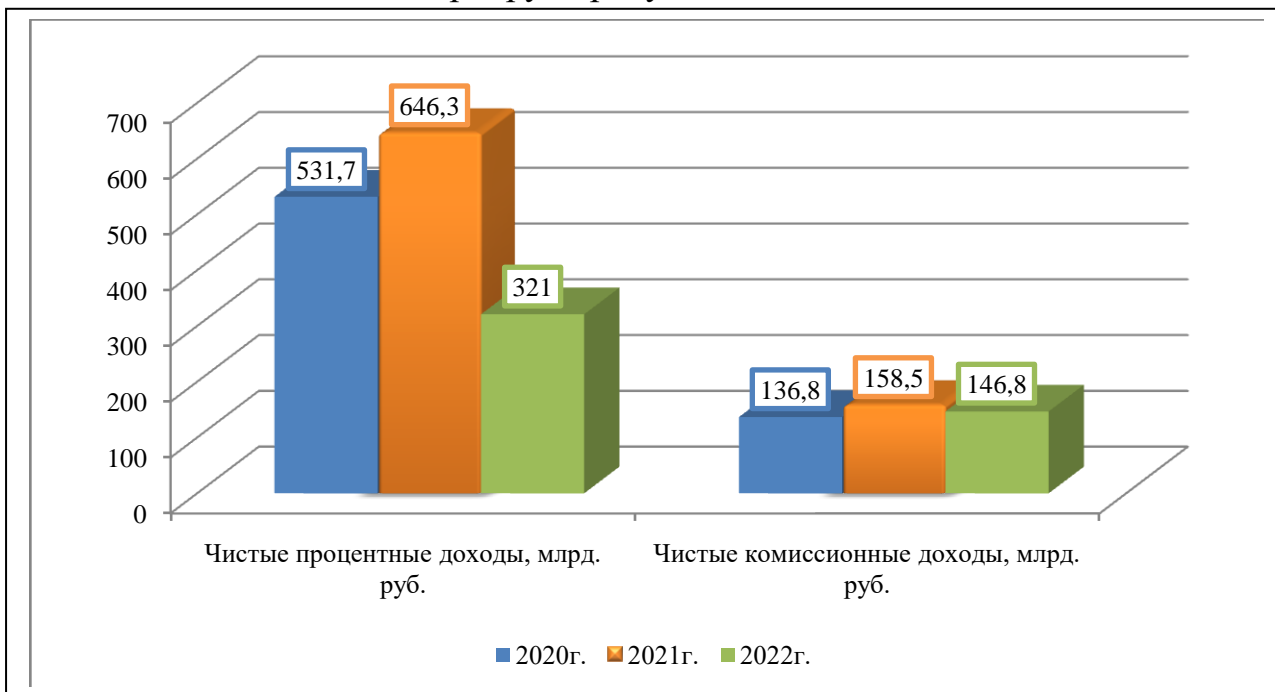


Рисунок 2.6-Динамика чистых процентных и комиссионных доходов коммерческого банка ПАО «ВТБ» с 2020-2022г. [4]

В целом, деятельность коммерческого банка ПАО «ВТБ» за 2020-2022гг. ухудшилась, показатели прибыли не только снизились, но и ушли в минус. По операционной прибыли минус составил 513,2 млрд. руб., по прибыли до налогообложения минус составил -797,2 млрд. руб., в строке чистая прибыль образовался убыток на сумму -612,6 млрд. руб., рисунок 2.7.

Представленный анализ коммерческого банка ПАО «ВТБ» показал, что с 2020-2022гг. компания ухудшила свои показатели. На 2022 год по всем видам прибыли наблюдается убыток, капитал компании растет в основном за счет обязательств. Высокая зависимость коммерческого банка ПАО «ВТБ» от внешних источников финансирования свидетельствует о слабом финансовом положении. Самым худшим годом в анализируемой динамике является -2022 год.

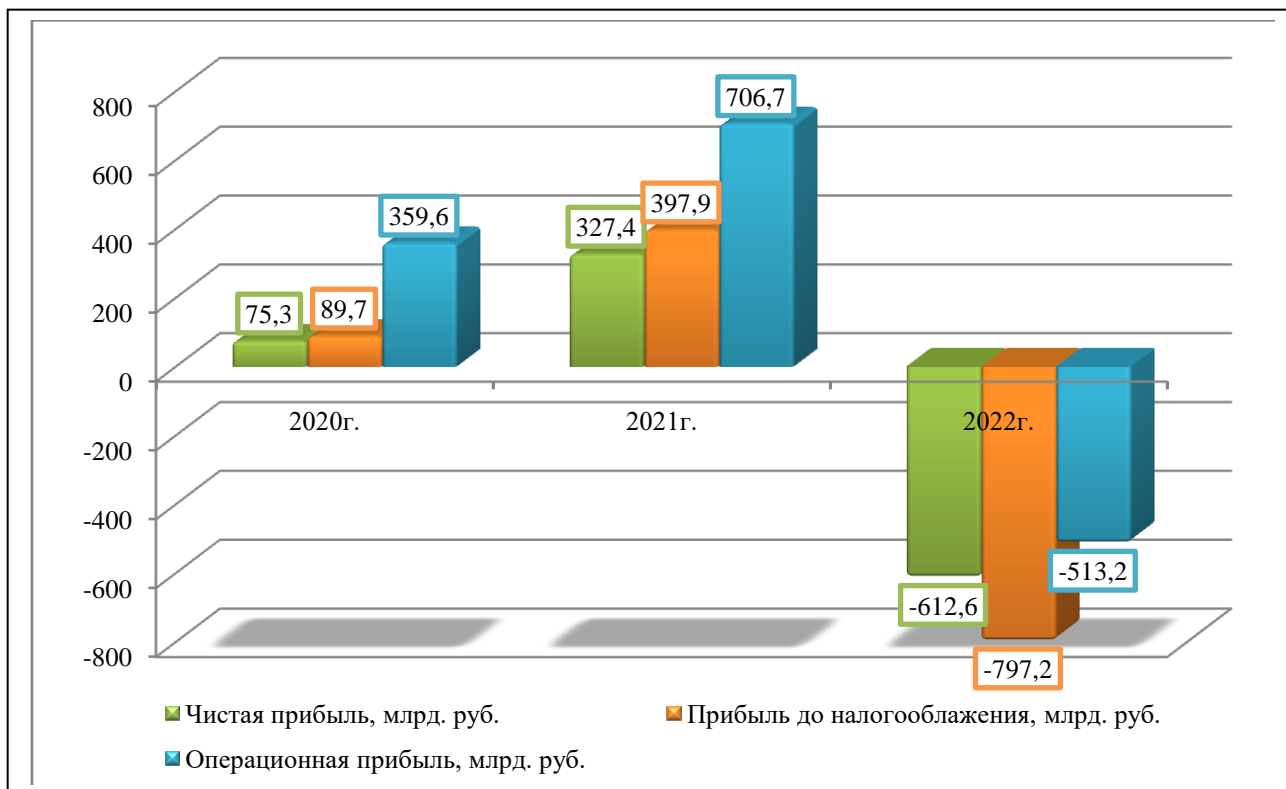


Рисунок 2.7-Динамика показателей прибыли коммерческого банка ПАО «ВТБ» с 2020-2022г. [4]

Возможно, что санкции против банка дали ощутимый негативный результат. Однако, неэффективное управление, несвоевременное реагирование и отсутствие разработки антикризисных мероприятий также способствует снижению показателей банка на рынке финансовых услуг. Коммерческий банк ПАО «ВТБ» работает с различными категориями потребителей: физические и юридические лица, крупный, малый и средний бизнес, с самозанятыми и ИП. Предлагает не мало кредитов, депозитов, различных иных финансовых услуг. Банк является лидирующим как по надежности, так и по сумме активов. Однако, санкции и сложная геополитическая ситуация в стране и в мире негативно сказалась на финансовых показателях деятельности банка. В достаточно сложных условиях и сильного негативного внешнего фона, банкам и другим организациям необходимо постоянно искать новые пути улучшения стратегических направлений развития. Не менее важными данными являются – организация системы кредитования, в том числе и ипотечного. Согласно темы исследования и структуры работы, перейдем к рассмотрению этой части вопроса.

2.2 Организация ипотечного жилищного кредитования коммерческого банка ПАО «ВТБ»

В настоящее время коммерческий банк ПАО «ВТБ» предлагает различные виды ипотеки. Наиболее популярными ипотечными программами являются: ипотека для семей с детьми, льготная ипотека для всех, ипотека на вторичное жилье, на новостройки, рефинансирование ипотеки. Специальными ипотечными программами являются: ипотека на готовый дом, ипотека на строящийся дом, ипотека с материнским капиталом и другие, таблица 2.5.

Таблица 2.5- Виды ипотечных программ 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% при покупке квартир; от 10% при покупке домов и таунхаусов	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

Рассмотрим подробнее организацию ипотечного кредитования в ПАО «ВТБ». Требованиями к заемщикам на основные ипотечные программы: вторичное жилье, новостройка, льготная ипотека для всех, единая региональная ипотека, ипотека на строительство дома и другие, являются: возраст, стаж работы, срок ведения бизнеса и т.д.:

- 1) Возраст от 21 года на момент подачи заявки до 75 лет на дату погашения кредита;
- 2) Место работы - РФ или филиалы транснациональных компаний за рубежом (для граждан РФ);
- 3) Для работающих по найму: общий рабочий стаж от 6 месяцев.
- 4) Для собственников бизнеса, ИП, адвокатов - срок ведения бизнеса не менее 2-х лет;
- 5) Для самозанятых - должна быть оформлена самозанятость в соответствии с ФЗ от 27.11.2018 №422 и НК РФ;
- 6) Для нотариусов - должна быть лицензия на ведение нотариальной деятельности и статус нотариуса;
- 7) Наличие постоянной регистрации в регионе, в котором клиент обращается за кредитом, не обязательно.

Поручительство не является обязательным, кроме случая когда заемщик состоит в браке и не имеет брачного договора или нотариального согласия супруга на ипотеку. В этом случае супруг(-а) обязательно выступает в качестве поручителя

Основные документы, которые должен предоставить Заемщик: паспорт и номер СНИЛС. Документы не требуются при подаче заявки онлайн и авторизации через Госуслуги. Основные документы, которые должен предоставить Поручитель: паспорт и номер СНИЛС.

Кроме основной ставки по ипотеки, она может быть увеличена или уменьшена. Особенности ставок по основным ипотечным программам представлены в таблице 2.6.

**Таблица 2.6- Особенности ставок по основным ипотечным программам
коммерческого банка ПАО «ВТБ»**

№ п/п	Основная ставка, %	Особенности изменения ставки, %
1	Вторичное жилье	
	10,7% при подаче онлайн-заявки или для зарплатных клиентов или при использовании цифровых сервисов	+0,3%-при отказе от онлайн-заявки, использования цифровых сервисов и если клиент получает зарплату на карту другого банка; +0,2%- при покупке апартаментов, таунхауса или дома. Или если площадь квартиры менее 85 м ² ; +0,5%- если первоначальный взнос менее 20%; 10,8%-для новых зарплатных клиентов при зарплатном начислении от 400 руб. в течение трех месяцев с даты кредитного договора.
2	Новостройка	
	10,7% при подаче онлайн-заявки или для зарплатных клиентов или при использовании цифровых сервисов	+0,3%-при отказе от онлайн-заявки, использования цифровых сервисов и если клиент получает зарплату на карту другого банка; +0,2%- при покупке апартаментов, таунхауса или дома. Или если площадь квартиры менее 85 м ² ; +0,5%-если первоначальный взнос менее 20%; 10,8%-для новых зарплатных клиентов при зарплатном начислении от 400 руб. в течение трех месяцев с даты кредитного договора.
3	Льготная ипотека для всех	
	7,5% Базовая ставка	+0,3%-при отказе от онлайн-заявки и использования цифровых сервисов; +0,2%-при покупке таунхауса или дома. Или если площадь квартиры менее 85 м ² ; 7,3%-на строительство жилого дома своими силами или силами подрядчика и покупку земельного участка. Ставка от 7,3% применяется после одобрения заявки на этапе согласования объекта кредитования.
4	Ипотека с господдержкой для семей с детьми	
	5,5% для семей, соответствующих Требованиям программы	+0,2%-при покупке таунхауса или дома. Или если площадь квартиры менее 85 м ² ; 4,5%-для семей, соответствующих Требованиям программы , покупающих жилье в ДФО; +0,3%-при отказе от онлайн-заявки и использования цифровых сервисов; 5,3%-на строительство жилого дома силами подрядных организаций и покупку земельного участка; Ставки от 4,3% и 5,3% применяются после одобрения заявки на этапе согласования объекта кредитования; 4,3%-на строительство жилого дома силами подрядных организаций и покупку земельного участка в Дальневосточном федеральном округе.
5	Ипотека на строительство дома	
	11,3%	+0,3%-при отказе от онлайн-заявки, использования цифровых сервисов и если получаете зарплату на карту другого банка; от 4,3%- По программе «Семейная ипотека»; от 4,7%-по программе «IT-ипотека»; от 7,3%-по программе «Льготная ипотека для всех».
6	Ипотека на готовый дом	
	11,3% при подаче онлайн-заявки или для зарплатных клиентов или при использовании цифровых сервисов.	+0,3%-при отказе от онлайн-заявки, использования цифровых сервисов и если клиент получает зарплату на карту другого банка; +0,5%-если первоначальный взнос менее 20%; 11,2%-для новых зарплатных клиентов при зарплатном начислении от 400 руб. в течение трех месяцев с даты кредитного договора; +0,5%-если первоначальный взнос менее 20%.

При выдаче ипотеки по основным ипотечным программам также существуют некоторые особенности. Например, особенностями льготной

ипотеки для всех являются: Требования к индивидуальному дому , жилью и земельному участку, таблица 2.7.

Таблица 2.7- Особенности льготной ипотеки для всех коммерческого банка ПАО «ВТБ»

№ п/п	Особенности	Описание
1	Требования к жилью	Строящееся жилье по договору долевого участия в долевом строительстве; готовые квартиры, дома и таунхаусы по договору купли-продажи у застройщика; дом с земельным участком по договору участия в долевом строительстве в Московской или Ульяновской области; строящийся дом или покупка земельного участка и строительство на нем дома силами подрядной организации, объекты которой могут быть рассмотрены банком; строящийся дом или покупка земельного участка и строительство на нем дома своими силами (хозспособом); недвижимость и целевое использование кредита должны соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 23.04.2020 № 566.
2	Требования к индивидуальному дому	Дом должен быть отдельно стоящим и не быть предназначенным для раздела на самостоятельные объекты недвижимости; материал стен - кирпич/бетон, брус/ клееный брус, каркас, бревно, ЛСТК, СИП-панели, шлакоблок; площадь - от 60 до 400 кв.м; этажность - не более 3 надземных этажей, высота не более 20 м; после завершения строительства должен быть оборудован инженерными коммуникациями, в т.ч. автономного характера (электричество, отопление, вода, канализация).
3	Требования к земельному участку	Удаленность от города присутствия банка - не более 50 км (требование не распространяется на Москву и Московскую область); категория целевого назначения - земли населенных пунктов или сельхозназначения; разрешенный вид использования - для ИЖС/ ЛПХ (приусадебный земельный участок), или ведения садоводства, или жилой застройки; зонам с особыми условиями использования территорий - требуется особое согласование; не обременен правами третьих лиц и не состоит под арестом; площадь - не более 40 соток; имеет круглогодичный подъезд; электрифицирован.

При оформлении льготной ипотеки для всех продавцом должно быть: юридическое лицо - первый собственник; для готового жилья: индивидуальный предприниматель (построил жилое помещение и зарегистрирован в ЕГРИП с соответствующим кодом ОКВЭД о деятельности по строительству) или закрытый паевой инвестиционный фонд, где владельцы паев - первые собственники недвижимости; для покупки домов по договору долевого участия: отдельные застройщики в Московской и Ульяновской областях; для

строительства индивидуальных жилых домов: подрядные организации, объекты которых могут быть рассмотрены банком. Наличие постоянной регистрации в регионе, в котором клиент обращается за кредитом, не обязательно. Размещение первоначального взноса на приобретение объекта недвижимости на текущем счете в Банке не позднее дня сделки (даты заключения кредитного договора). Срок заключения кредитного договора до 01.07.2024 года включительно.

Кроме основных ипотечных программ, существуют также специальные виды ипотеки: ипотека для IT-специалистов, Дальневосточная ипотека, военная ипотека, рефинансирование ипотеки. Ставки по специальным ипотечным программам могут быть увеличены или уменьшены, таблица 2.7.

Существуют некоторые особенности требований к заемщикам и жилью по различным специальным ипотечным программам коммерческого банка ПАО «ВТБ». В частности, по ипотеке для IT-специалистов, заемщиками могут быть следующие лица:

- 1) Граждане РФ, сотрудники IT-компаний;
- 2) Место работы: IT-компания, которая аккредитована Минцифры РФ;
- 3) Возраст от 21 до 50 лет включительно;
- 4) Минимальный стаж на последнем месте работы -3 месяца на дату подачи заявки;
- 5) Общий рабочий стаж не менее 6 месяцев.

Доход заемщика при получении ипотеки для IT-специалистов: от 150 тыс. руб. для сотрудников IT-компаний или их филиалов, зарегистрированных в Москве; от 120 тыс. руб. для сотрудников IT-компаний или их филиалов, зарегистрированных в городах-миллионниках; от 70 тыс. руб. для сотрудников IT-компаний или их филиалов, зарегистрированных в других населенных пунктах. Можно учитывать доход от работы по совместительству, если работодатель аккредитован Минцифры. Наличие постоянной регистрации в регионе, в котором клиент обращается за кредитом, не обязательно. Поручителями по такому виду ипотеки должны быть только граждане РФ.

Таблица 2.7- Особенности ипотеки и ставок по специальным ипотечным программам коммерческого банка ПАО «ВТБ»

№ п/п	Основная ставка, %	Особенности ипотеки и изменения ставки, %
1	Ипотека для IT-специалистов	
	4,5% Базовая ставка	+0,3%-при отказе от онлайн-заявки и использования цифровых сервисов; +0,2%- при покупке таунхауса или дома. Или если площадь квартиры менее 85 м ² ; Сумма кредита -до 18 млн. руб.-для регионов с численностью населения от 1 млн. человек;; до 9 млн. руб.- для регионов с численностью населения до 1 млн. человек.
2	Дальневосточная ипотека	
	1,5% на весь срок кредита	+0,3%- при отказе от онлайн-заявки и использования цифровых сервисов; +0,2%- при покупке таунхауса или дома. Или если площадь квартиры менее 85 м ² . Действует при условии: если у семьи нет и не было других кредитов по программе «Дальневосточная ипотека»; в течение 270 дней после оформления права собственности нужно зарегистрироваться в ипотечном жилье; нужно быть зарегистрированным в ипотечном жилье в течение 5 лет. В противном случае ставка по ипотеке составит: ключевая ставка ЦБ РФ на дату заключения кредитного договора + 4 п.п. Кредитный договор должен быть заключен до 31 декабря 2024 года. Рефинансирование- не предусмотрено.
3	Военная ипотека	
	9,8% В случае выхода заемщика из НИС не увеличивается	Первоначальный взнос от 5% при покупке квартир; от 10% при покупке домов или таунхаусов. Срок действия финального одобрения 3 месяца.
4	Рефинансирование военной ипотеки	
	9,8% в случае выхода заемщика из НИС не увеличивается	Первоначальный взнос от 5% при покупке квартир; от 10% при покупке домов или таунхаусов. Срок действия финального одобрения 3 месяца.
5	Рефинансирование ипотеки	
	10,9% Базовая ставка для всех	5%-Господдержка для семей с детьми при покупке на территории Дальневосточного федерального округа; 6%- Господдержка для семей с детьми, если есть: ребенок, родившийся с 01.01.2018 по 31.12.2023 включительно или ребенок с инвалидностью, рожденный не позднее 31.12.2023, и не старше 18 лет. Льготное рефинансирование не действует для семей с двумя или более несовершеннолетними детьми, не подходящими под условия программы господдержки. Помимо средств на погашение кредита, можно получить дополнительную сумму, но вся сумма кредита должна составлять не более 80% стоимости недвижимости: от 1,5 млн. руб.- Москва; от 1 млн. руб.- Санкт-Петербург, Московская область и Зеленоград; от 0,6 млн. руб.-Архангельск, Астрахань, Барнаул, Белгород, Владивосток, Владимир, Волгоград, Вологда, Воронеж, Екатеринбург, Ижевск, Иркутск, Казань, Кемерово, Киров, Краснодар, Красноярск, Курск, Липецк, Нижний Новгород, Новосибирск, Ногинск, Омск, Оренбург, Пенза, Пермь, Ростов, Ростов-на-Дону, Рязань, Самара, Саратов, Ставрополь, Сургут, Томск, Тула, Тюмень, Ульяновск, Уфа, Хабаровск, Чебоксары, Челябинск, Ярославль; от 0,5 млн. руб.- остальные регионы. Сумма кредита по программе «Господдержка для семей с детьми»: -до 12 млн. руб. -Москва и область, Санкт-Петербург и область; до 6 млн. руб. - остальные регионы.

Поручительство не является обязательным, кроме случая когда заемщик состоит в браке и не имеет брачного договора или нотариального согласия супруга на ипотеку. В этом случае супруг(-а) обязательно выступает в качестве поручителя. Требования к жилью по оформлению ипотеки для IT-специалистов представлены в таблице 2.8.

Таблица 2.8- Требования к жилью по оформлению ипотеки для IT-специалистов в коммерческом банке ПАО «ВТБ»

№ п/п	Вид жилья	Описание
1	Строящиеся квартиры, таунхаусы и индивидуальные жилые дома	Строящиеся квартиры, таунхаусы и индивидуальные жилые дома с земельным участком от юридического лица, за исключением управляющей компании инвестиционного фонда. Возможно приобретение по договору уступки прав требования у физического лица, если продавцом по договору участия в долевом строительстве выступает юридическое лицо, за исключением управляющей компании инвестиционного фонда.
2	Строящийся дом или земельный участок с последующим строительством	Строящийся дом или земельный участок с последующим строительством на нем дома силами подрядной организации, объекты которой могут быть рассмотрены банком.
3	Готовые квартиры, таунхаусы с земельным участком	Готовые квартиры, таунхаусы с земельным участком от юридического лица-первого собственника (в том числе управляющей компании закрытого паевого инвестиционного фонда) / ИП-первого собственника, зарегистрировавшего право собственности после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
4	Готовые жилые дома в границах территорий малоэтажных жилых комплексов	Готовые жилые дома в границах территорий малоэтажных жилых комплексов от юридического лица-первого собственника (в том числе управляющей компании закрытого паевого инвестиционного фонда) или ИП-первого собственника, зарегистрировавшего право собственности на жилые дома.
5	Апартаменты, квартиру или дом на вторичном рынке	Нельзя купить

Продавцом при оформлении ипотеки для IT-специалистов в коммерческом банке ПАО «ВТБ» должно быть юридическое лицо: если приобретается строящееся жилье по договору долевого участия в долевом строительстве; первый собственник, если приобретается готовое жилье по договору купли-продажи; юридическое лицо-первый собственник или

индивидуальный предприниматель-первый собственник, если приобретается готовый жилой дом по договору купли-продажи; закрытый паевой инвестиционный фонд, где владельцы паев - первые собственники недвижимости; для строительства индивидуальных жилых домов: подрядные организации, объекты которых могут быть рассмотрены банком; для покупки домов по договору долевого участия: отдельные застройщики в Московской и Ульяновской областях. Наличие постоянной регистрации в регионе, в котором клиент обращается за кредитом для IT-специалистов, не обязательно. Размещение первоначального взноса на приобретение объекта недвижимости на текущем счете в банке должно быть не позднее дня сделки (даты заключения кредитного договора).

По военной ипотеке заемщиком может быть военнослужащий - участник накопительно-ипотечной системы в возрасте от 21 года. Остальные требования к документам такие же как и у большинства ипотечных программ.

Итак, выше были рассмотрены особенности ипотечного кредитования в коммерческом банке ПАО «ВТБ». Основными и специальными видами ипотечных программ являются: ипотека для семей с детьми, льготная ипотека для всех, ипотека на вторичное жилье, на новостройки, рефинансирование ипотеки, ипотека на готовый дом, ипотека на строящийся дом, ипотека с материнским капиталом, ипотека для IT-специалистов, военная ипотека, Дальневосточная ипотека и др. Ставки по ипотекам составляют от 4,3% до 10,7%. Сумма выдаваемого кредита до 60 млн. руб. сроком на 25-30 лет в зависимости от вида ипотеки. Несмотря на то, что в банке предусмотрена широкая ипотечная программа, тем не менее существуют более льготные виды ипотеки в других банках, для того, чтобы провести сравнительный анализ ипотечных программ в коммерческих банках и выявить наиболее предпочтительные; а также определить наиболее перспективные направления в развитии ипотечного рынка, перейдем к следующему параграфу работы.

2.3 Сравнительный анализ организации ипотечного жилищного кредитования в коммерческих банках

Последние несколько лет на финансовом рынке получили название ипотечный бум: привлеченное сниженными ставками и запуском программ по обеспечению жильем население России вплотную занялось улучшением условий проживания. Финансовая аналитика показывает, что в декабре 2022 года объем ипотечного кредитования составил 340 913,0 млн. руб., что на 50 426,0 млн. руб. больше, чем в декабре 2021 года. [14]

Программы льготного ипотечного кредитования мотивировали граждан РФ на покупку жилья: россияне почувствовали, что его приобретение возможно хоть и с немалыми, но вполне осуществимыми выплатами в кредит. Переход финансовых организаций на работу в дистанционном формате к тому же упростил процедуру оформления документов, отнимающее раньше много времени. Это также положительно сказалось на желании россиян приобретать недвижимость.

Нововведением, значительно облегчающим процесс ипотечного кредитования в 2023 году, стало внедрение в его практику электронной закладной и электронной регистрации сделок в прямой связи с Росреестром.

Ипотечный рынок в 2023 году может быть охарактеризован:

- 1) Доступностью для широких слоев населения;
- 2) Возможностью рефинансирования ранее взятого ипотечного кредита под более подходящие условия;
- 3) Упрощением оформления документов;
- 4) Одобрением ипотеки с минимальным количеством документов;
- 5) Наличием льготных программ, связанных с улучшением положения многодетных и малоимущих семей.

Вместе с вышесказанным отмечается поступательный рост процентной ставки по ипотеке, связанный с ключевой ставкой Центробанка.

Ипотеками в России занимается около 400 финансовых организаций, но степень доверия к ним со стороны россиян разная. Она связана с:

- 1) Условиями кредитования - ставкой, возможной суммой кредита, максимальным сроком кредитования;
- 2) Отсутствием «подводных камней» в договоре;
- 3) Гибкостью банка по отношению к изменившимся условиям платежеспособности заемщика;
- 4) Сведением к минимуму навязываемых дополнительных услуг;
- 5) Простотой оформления пакета документов.

Эти показатели важны для большинства россиян. Однако на самом деле одну из главных ролей в рейтинге банков играют их активы, которые говорят о надежности и стабильности работы финансовой организации.

Лидирующие по активам на 2023 год ипотечные банки образуют следующий рейтинг: Сбербанк; ВТБ 24; Газпромбанк; Россельхозбанк; НКО НКЦ; Альфа-Банк; МКБ; Финансовая Корпорация Открытие; ЮниКредит; Промсвязьбанк. На основании отзывов россиян об ипотечных программах коммерческих банках лидирующими являются: Тинькофф, ЮниКредит, МКБ, Бинбанк, Совкомбанк, Альфа-Банк, ВТБ 24, Уралсиб и другие, таблица 2.9. [14]

Таблица 2.9-Лидерские места коммерческих банков на ипотечном рынке на основании отзывов россиян[14]

Место в рейтинге	Название банка	Преимущества
1	Тинькофф	Не выдает ипотеку от себя, но предлагает несколько вариантов кредитования от банков-партнеров. Работает в дистанционном формате, что позволяет упростить оформление документов. Назначает заемщику по ипотеке персонального менеджера.
2	ЮниКредит	Быстро принимает решения по ипотечному кредитованию. Штат сотрудников отличается оперативностью и компетентностью.
3	МКБ	Клиентами отмечаются достаточно комфортные процентные ставки, а также наличие акций, которые через банк предоставляют строительные компании.
4	Бинбанк	Отличается разнообразием ипотечных программ. Быстро (нередко в течение 1 рабочего дня) принимает решение по одобрению кредита.

5	Совкомбанк	Практикует упрощенное оформление ипотеки. Лоялен по отношению к клиентам: верхний возрастной предел может составлять 85 лет (в большинстве других банков он составляет 65-75 лет).
6	Альфа-Банк	Преимущества для зарплатных клиентов.
7	ВТБ 24	Достаточно низкие ставки по ипотеке. Наличие офисов и банкоматов во многих регионах РФ, что облегчает оформление ипотеки и выплаты по ней.
8	Уралсиб	По отзывам ценит хорошее к себе отношение клиентов, признается надежным.
9	Транскапиталбанк	Разнообразие ипотечных программ, возможность выбрать наиболее удобные условия жилищного кредита. Отмечается компетентность сотрудников.
10	Финансовая Корпорация Открытие	Достаточно удобные условия выдачи ипотеки, регулярно предоставляемые клиентам акции и скидки.

Среди других банков клиенты отмечают Газпромбанк за высокий уровень сервиса и отсутствия необходимости в предоставлении справки о доходах, если первоначальный взнос составляет 40% от общей суммы. Райффайзенбанк является востребованным благодаря профессионализму служащих и хорошими условиями для оформления ипотеки для покупки недвижимости в первичном жилом фонде. Популярностью пользуется небольшой, на хорошо себя зарекомендовавший банк Zenit. [14]

Однако можно конкретизировать рейтинг и назвать банки, которые в 2023 году безусловно лидируют по жилищным кредитам на новостройку, на жилье из вторичного строительного фонда, а также по ипотекам на льготных условиях.

1) Самый выгодный ипотечный кредит на новостройку. Рейтинг выстроен на основе соотношения между объемом первоначального взноса (ПВ), базовой процентной ставкой, требованиям к заемщику и дополнительными преимуществами (скидками и регулярными акциями). Места в рейтинге распределились следующим образом, таблица 2.10.

Из приведенного рейтинга видно, что ряд банков отличает сравнительно невысокая процентная ставка, но зато другие предусматривают развитую систему скидок, в том числе зарплатным клиентам и заемщикам, связанных по оформлению ипотеки с партнерами банка. Большинство из указанных банков

идет навстречу клиентам относительно упрощения оформления документов, однако такая лояльность оборачивается повышением процентной ставки. А повышение на 1% и даже менее в течение всего периода выплаты кредита в итоге оборачивается большой переплатой.

Таблица 2.10–Лидирующие коммерческие банки по ипотечному кредиту на новостройку в 2023 году[14]

№	Название банковской организации	ПВ, %	Ставка, %	Возраст заемщика, лет	Стаж работы на одном месте, мес.	Преимущества
1	Сбербанк	15	9,10	21-75	6	6,7-7,7% – ставка по льготной ипотеке. Скидка 0,4% при сумме кредита свыше 3,8 млн. р. Требуемый стаж работы 3 мес. для зарплатных клиентов.
2	ВТБ 24	15	9,10	21-65	3	Сниженная ставка при покупке квартиры больше 65 м2. ПВ 10% для зарплатных клиентов.
3	Райффайзенбанк	15	9,90	21-65	3	ПВ 10% для зарплатных клиентов. Скидки от ряда застройщиков.
4	Газпромбанк	20	9,50	21-65	6	ПВ 10% для работников Газпрома.
5	ДельтаКредит	15	12,00	20-65	2	Развитая система скидок, упрощение процедуры оформления кредита.
6	Россельхозбанк	20	9,45	21-65	6	Скидка 0,25% при кредите на сумму свыше 3 млн. р. Скидка 0,25% при взаимодействии с партнерами.
7	Промсвязьбанк	15	10,90	21-65	4	ПВ 10% при использовании услуг партнеров.
8	Российский капитал	15	11,75	21-65	3	Скидка 0,5% при взаимодействии с партнерами. Скидка 0,5% при ПВ, составляющем 50% от общей суммы.
9	Уралсиб	10	10,40	18-65	3	Скидка 0,41% при ПВ свыше 30%.
10	ФК Открытие	15	10,00	18-65	3	ПВ 10% для зарплатных клиентов.

2) Самый выгодный ипотечный кредит на вторичном рынке.

Несмотря на развитие ипотечных программ, связанных с покупкой недвижимости в первичном жилищном фонде, ипотечные кредиты на вторичном рынке по-прежнему пользуются популярностью. В немаловажной степени она связана с возможностью сразу въехать в приобретенную квартиру (часто отремонтированную), тогда как ипотека на новостройку может

базироваться не только на договоре купли-продаже, но и на договоре между застройщиком и дольщиками (ДДУ), когда квартира на этапе оформления кредита может быть «отстроена» только на уровне общего для дома котлована.

Однако ипотека на вторичное жилье нередко сопряжена с риском использования услуг сомнительной организации. Чтобы обезопасить себя от всевозможных афер, покупателю стоит обращаться в зарекомендовавшие себя учреждения, в том числе в банки, имеющие высокий рейтинг.

Лидирующие коммерческие банки по ипотечному кредиту на вторичном рынке представлены в таблице 2.11

Таблица 2.11- Лидирующие коммерческие банки по ипотечному кредиту на вторичном рынке в 2023 году[14]

№	Название банковской организации	ПВ, %	Ставка, %	Возраст заемщика, лет	Стаж работы на одном месте, мес.	Преимущества
1	Сбербанк	15	9,10	21-75	6	Обязательные 3 месяца стажа на одном рабочем месте для зарплатных клиентов. Скидки за использование страховок и электронной регистрации. Скидки по ставке для зарплатных клиентов.
2	Банк Москвы	15	9,10	21-65	3	Сниженная ставка 8,9% при покупке квартиры больше 65 м2.
3	Райффайзенбанк	15	10,99	21-65	3	–
4	Газпромбанк	20	10,00	21-60	6	10% ПВ для работников Газпрома, 15% для крупных партнеров.
5	Банк Санкт-Петербург	15	12,25	18-70	4	Скидка 0,5% для зарплатных клиентов.
6	ФК Открытие	15	10,00	18-65	3	Снижение 0,3% при оплате комиссии.
7	Запсибкомбанк	10	11,75	21-65	6	Скидка 0,5% для зарплатных клиентов.
8	МКБ	15	13,40	18-65	6	–
9	Росевробанк	15	11,25	23-65	4	–
10	Бинбанк	20	10,75	21-65	6	–

Приведенный рейтинг демонстрирует, что не все ипотечные банки предоставляют ощутимые преимущества при взятии кредита на недвижимость из вторичного жилищного фонда. Однако многие могут дать меньшую в

сравнении с другими процентную ставку, более гибкими возрастными рамками клиентов и требованиями к их стажу на последнем рабочем месте.

Рассмотрим лидеров среди банков по программам льготного кредитования. Льготным кредитованием занимаются не все банки, поэтому предварительно следует обратить внимание на финансовые организации, положительно зарекомендовавшие себя на рынке ипотек. Среди банков, занимающихся военным ипотечным кредитованием, лидируют Сбербанк, ВТБ 24 и Газпромбанк. По ипотечным программам для молодых семей лидируют банки: Сбербанк; ВТБ; Абсолют; Банк ДОМ.РФ; Газпромбанк; Россельхозбанк; Промсвязьбанк; ФК Открытие; МКБ; Райффайзенбанк.

Ипотечные программы от компаний-застройщиков также пользуются популярностью. Сегодня распространено партнерство между банками и застройщиками. Оно выгодно всем: банк и застройщик привлекают друг к другу новых клиентов, а те при обращении к застройщикам-партнерам получают ипотечный кредит по сниженной ставке и становятся участниками акций от строительных компаний. Партнерство с застройщиками лучше всего налажено у Райффайзенбанка, банка Российский капитал, Россельхозбанка. Однако, лидером рейтинга является Сбербанк, связанный со многими строительными компаниями. Такие программы выгодны клиентам банка: часть от процента банку компенсирует застройщик. Однако у подобного партнерства есть и минусы: воспользовавшись его условиями, клиент оказывается ограниченным в выборе подходящего для него жилищного объекта.

Следует отметить, что в банке ПАО «ВТБ» не применяются ипотечные программы от компаний-застройщиков. Также в ПАО «ВТБ» не развиты следующие направления ипотеки: ипотека на земельный участок, ипотека для пенсионеров. Лучшие условия по этим видам ипотеки предлагают другие банки (Приложение Г). Не выгодно предлагает ПАО «ВТБ» ипотеку на вторичное жилье и льготная ипотека с господдержкой, таблица 2.12.

В частности, ипотека на вторичное жилье, которую предлагает ПАО «ВТБ» не имеет особых преимуществ. Банк предлагает ставку 10,7%. При этом

она может быть увеличена на 0,3%-при отказе от онлайн-заявки, использования цифровых сервисов и если клиент получает зарплату на карту другого банка; на 0,2%- при покупке апартаментов, таунхауса или дома, или если площадь квартиры менее 85 м²; на 0,5%- если первоначальный взнос менее 20,0%. Ставка 10,8% применяется для новых зарплатных клиентов при зарплатном начислении от 400 руб. в течение трех месяцев с даты кредитного договора.

Таблица 2.12 – Слабые места в системе ипотечного кредитования коммерческого банка ПАО «ВТБ» и пути их совершенствования

№ п/п	Проблемы	Пути решения
1	Не предлагаются ипотечные программы: ипотечные программы от компаний-застройщиков; ипотека на земельный участок, ипотека для пенсионеров.	Внедрение программ по ипотеке, создавая условия и ориентируясь на лидеров по данным видам ипотек
2	Не самые лучшие условия по ипотекам: на вторичное жилье; льготная ипотека с господдержкой	Совершенствование существующих программ по ипотеке, снижение процентных ставок
3	Отсутствие развития цифровой ипотеки	Необходимо развитие цифровой ипотеки

Также ПАО «ВТБ» предлагает льготную ипотеку с господдержкой с высокой ставкой (от 7,3%), тогда как другие банки по такой ипотеке могут дать процент от 3,8% (Приложение Г).

Несмотря на то, что ПАО «ВТБ» имеет слабые места в системе организации ипотечного кредитования, по итогам общего анализа банковской деятельности в сфере ипотечного кредитования рейтинг высшей ипотечной лиги образуют: Сбербанк; ВТБ; Газпромбанк; ДельтаКредит; Россельхозбанк; ФК Открытие; Промсвязьбанк; Альфа-Банк; Абсолют; Банк Возрождение. Среди конкурентов выделяется Сбербанк, пользующийся поддержкой Правительства РФ и воспринимающийся многими россиянами как государственный банк, что является для них показателем надежности.

Для совершенствования ипотечного кредитования ПАО «ВТБ» были изучены основные наиболее перспективные направления рынка ипотечного кредитования. Одним из них является- цифровая ипотека. Развитие цифровой ипотеки движется к полностью онлайн-сделке, все этапы которой будут проходить в смартфоне. Сложно представить современный мир без цифровых

сервисов. Ипотека - не исключение, банки активно переводят процессы, связанные с получением ипотечного кредита, в онлайн-формат. Чтобы провести сделку быстро и комфортно, нужно оцифровать все этапы - одобрение кредита, оценку имущества, страхование и регистрацию собственности. Для этого банки создают собственные экосистемы или используют уже готовые IT-решения. Рассмотрим кратко рост спроса на цифровые сервисы в ипотечном кредитовании в российских банках. [19]

В банке «Открытие» отмечают высокий рост спроса на различные онлайн-сервисы среди заемщиков - этому способствовала и пандемия. За последние два года доля продаж в цифровом канале по ипотеке в банке увеличилась примерно в два раза. И это не предел, поэтому развивать сервисы и оцифровать весь путь клиента - стратегические задачи банков, считает вице-президент банка «Открытие». [19]

В Альфа-Банке отмечают рост спроса на такие онлайн-сервисы, как оценка недвижимости и электронная регистрация. «Цифровые сервисы в последнее время набирают популярность у клиентов банков, в том числе в сфере кредитования. Альфа-Банк активно развивает и разрабатывает новые цифровые услуги и сервисы. Их внедрение, в свою очередь, позволяет сократить бумажный документооборот, дать быстрый и качественный сервис клиентам. [19]

Через год после запуска экосистемы «Свое жилье» доля цифрового канала в заявках на ипотечный кредит в Россельхозбанке (РСХБ) составляет 20% (или каждая пятая заявка). В банке считают, что доля будет выше, так как рынок недвижимости и ипотечного кредитования сильно стремится «в цифру». Скорее всего, через два-три года заявка на бумаге будет редким случаем среди банков - лидеров ипотечного рынка.[19]

Ипотечный кредит - это один из наиболее сложных финансовых продуктов с точки зрения цифровизации, так как у него длинный жизненный цикл, в который вовлечено большое количество участников. Сейчас большинство банков принимает заявки на ипотечные кредиты и одобряет

их в онлайн-формате, есть дистанционные сервисы для страхования и оценки залога, Росреестр позволяет регистрировать сделки в электронном виде. Но ряд процессов, связанных с сопровождением кредита, до сих пор остается в бумажном виде. Например, если сделка проходила не в электронном виде, то после погашения кредита придется запрашивать в банке бумажную закладную и относить ее в МФЦ. Сейчас перед финансовыми организациями стоит задача - сделать клиентский путь полностью цифровым и бесшовным, а для этого необходимо устранить существующие барьеры, а также интегрировать между собой онлайн-решения всех участников процесса. Кроме того, необходимы решения для того, чтобы «цифровизовать» ранее выданные кредиты, которые оформлялись без использования электронных сервисов. [9]

Перевести процесс покупки недвижимости, оформления и сопровождения ипотеки полностью в электронный вид можно с помощью таких технологий, как биометрическая идентификация, обмен информацией с помощью API со всеми участниками процесса (застройщиками, страховыми компаниями, ПФР в части обмена данными по материнскому капиталу, ФНС - в части передачи данных для упрощенного получения налогового вычета, служб опеки и т. д.), а также блокчейн-платформы.[9]

Таким образом, изучив слабые места в организации ипотечного кредитования банка ПАО «ВТБ» были предложены следующие мероприятия: 1) увеличение кредитных продуктов по выдаче ипотеки: ипотечные программы от компаний-застройщиков; ипотека на земельный участок, ипотека для пенсионеров; 2) совершенствование существующих программ по ипотеке, снижение процентных ставок: ипотека на вторичное жилье; льготная ипотека с господдержкой; 3) развитие цифровой ипотеки. Предложенные рекомендации позволят банку ПАО «ВТБ» увеличить свою долю на рынке ипотечного кредитования и занять лидирующие места в рейтингах по многим видам ипотечных программ. Это в свою очередь повлияет на увеличение клиентов, продаж, прибыли коммерческого банка.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

- 1) Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 N 102-ФЗ (с изм. от 20.10.2022);
- 2) Федеральный закон от 20 августа 2004 г. N 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих»(с изм. от 28 декабря 2022 г.);
- 3) Алкадарская М.Ш. Совершенствование политики коммерческих банков по кредитованию физических лиц / М.Ш. Алкадарская // Экономика и управление: научно-практический журнал. - 2020. - № 1 (151). - С. 97-100.
- 4) Бухгалтерская отчетность ПАО «ВТБ» по МСФ с 2012-2023гг.
- 5) Булгакова О.А. Проблемы кредитования физических лиц в современных российских условиях и пути их решения / О.А. Булгакова // В сборнике: Междисциплинарный вектор развития современной науки: теория, методология, практика. Сборник статей II Международной научно-практической конференции. Петрозаводск, - 2020. - С. 6-9.
- 6) Как работает ипотека [сайт] – URL: <https://alfabank.ru/get-money/mortgage/kak-rabotaet-ipoteka/?ysclid=lfcp311zjj124694578>(дата обращения: 16.04.2023). – Текст. Изображение : электронные;
- 7) Какие бывают ипотечные программы в России– URL: <https://blog.domclick.ru/ipoteka/post/kakie-byvayut-ipotechnye-programmy-v-rossii?ysclid=lgnlk7ar46763391909>(дата обращения: 16.04.2023). – Текст. Изображение : электронные;
- 8) Какие есть виды ипотечных кредитов – URL: https://sovcombank.ru/blog/ipoteka/kakie-est-vidi-ipotechnih-kreditov?ysclid=lgnlqxj7ge9546831&utm_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2F(дата обращения: 16.04.2023). – Текст. Изображение : электронные;
- 9) Круглый стол: «Цифровая ипотека. Новый клиентский опыт в цифровую эпоху» URL: <https://plusworld.ru/journal/2022/plus-9-2022/kruglyy-stol-tsifrovaya->

- ipoteka-novyyu-klientskiy-opyt-v-tsifrovuyu-epokhu/?ysclid=lij1wwtv9x908359805 (дата обращения: 18.05.2023). – Текст. Изображение : электронные.
- 10) Обзор рынка ипотечного кредитования за 2022 год. [сайт]. Февраль 2023г. Аналитический центр ДОМ.РФ– URL: <https://дом.рф> (дата обращения: 16.04.2023). – Текст. Изображение : электронные;
- 11) Отчет ВТБ за 2022 год: банк получил рекордный убыток, но ждет рекордную прибыль в 2023 году URL: <https://journal.tinkoff.ru/news/review-vtbr-2022/?ysclid=lij4lj8dlw798132561> (дата обращения: 16.05.2023). – Текст. Изображение : электронные.
- 12) Проблемы ипотечного кредитования в России [сайт]. – URL: <https://bankiros.ru/wiki/term/wikf-problemy-ipotechnogo-kreditovania?ysclid=ifcog19r50979183082> (дата обращения: 16.04.2023). – Текст. Изображение : электронные;
- 13) Разумова И.А. Ипотечное кредитование [Текст]: учебное пособие / И.А. Разумова. – СПб.: Питер, 2019. – 304 с.
- 14) Рейтинг банков по ипотечному кредитованию на 2023 год URL: <https://bizneslab.com/rejting-ipotechnyh-bankov/?ysclid=lij0edc3is460068312> (дата обращения: 16.05.2023). – Текст. Изображение : электронные.
- 15) Топ 10 банков по надёжности URL: <https://bankiros.ru/bank/rating> (дата обращения: 20.05.2023). – Текст. Изображение : электронные.
- 16) Фероян, В.Г. Понятие и кредитование юридических лиц и виды выдаваемых кредитов в коммерческом банке / В.Г. Фероян // Научный электронный журнал Меридиан. - 2020. - № 5 (39). - С. 456-458;
- 17) Харлашина Т.А. Актуальные проблемы кредитования физических лиц / Т.А. Харлашина // Теория и практика современной науки. - 2020. - № 2 (56). - С. 273-275.
- 18) Цыганов А.А., Брызгалов Д. В., Языков А. Д., Грызенкова Ю. В. Формирование финансовых механизмов поддержки ипотечных заемщиков. Монография. Издательство: Прометей. 2019 г.

- 19) Цифровая ипотека: как выстроить бесшовный клиентский путь URL: <https://realty.rbc.ru/news/613688aa9a794750e166ed4e?ysclid=lij2484a2d218421753> (дата обращения: 21.05.2023). – Текст. Изображение : электронные.
- 20) Черемисинова Д.В. Основные тенденции и проблемы кредитования физических лиц в контексте обеспечения устойчивого роста / Д.В. Черемисинова // Вектор экономики. — 2020. — № 1 (43). - С. 65.
- 21) Что такое ипотека[сайт] – URL: <https://www.vtb.ru/articles/chto-takoe-ipoteka/?ysclid=lfcp67si58307413739>(дата обращения: 16.04.2023). – Текст. Изображение : электронные.
- 22) Что такое ипотека[сайт]: виды ипотеки, снижение ставки и досрочное гашение, ипотека или аренда? – URL: <https://fincult.ru/stat-i/ipoteka/>(дата обращения: 16.04.2023). – Текст. Изображение : электронные;
- 23) Шангина А. В., Го Ц. Направления развития ипотечного кредитования в Российской Федерации[сайт] // Инновационные процессы в гуманитарных и общественных науках : сборник научных трудов по материалам Международной научно-практической конференции 26 марта 2021г. : Белгород : ООО Агентство перспективных научных исследований (АПНИ), 2021. С. 53-55. URL: <https://apni.ru/article/2069-napravleniya-razvitiya-ipotechnogo-kreditovan>(дата обращения: 16.04.2023). – Текст. Изображение : электронные.
- 24) Шуллер О.Д. Банковское кредитование физических лиц в России: состояние, проблемы и решения / О.Д. Шуллер // Журнал У. Экономика. Управление. Финансы. - 2020. - № 1 (19). - С. 152-159.
- 25) Яковлев А. А. Понятие, содержание, сущность и субъекты ипотечного кредитования [Текст] / А. А. Яковлев // Экономика сегодня: проблемы и пути решения. – 2019. – № 8. – С. 59-63.

ПРИЛОЖЕНИЯ