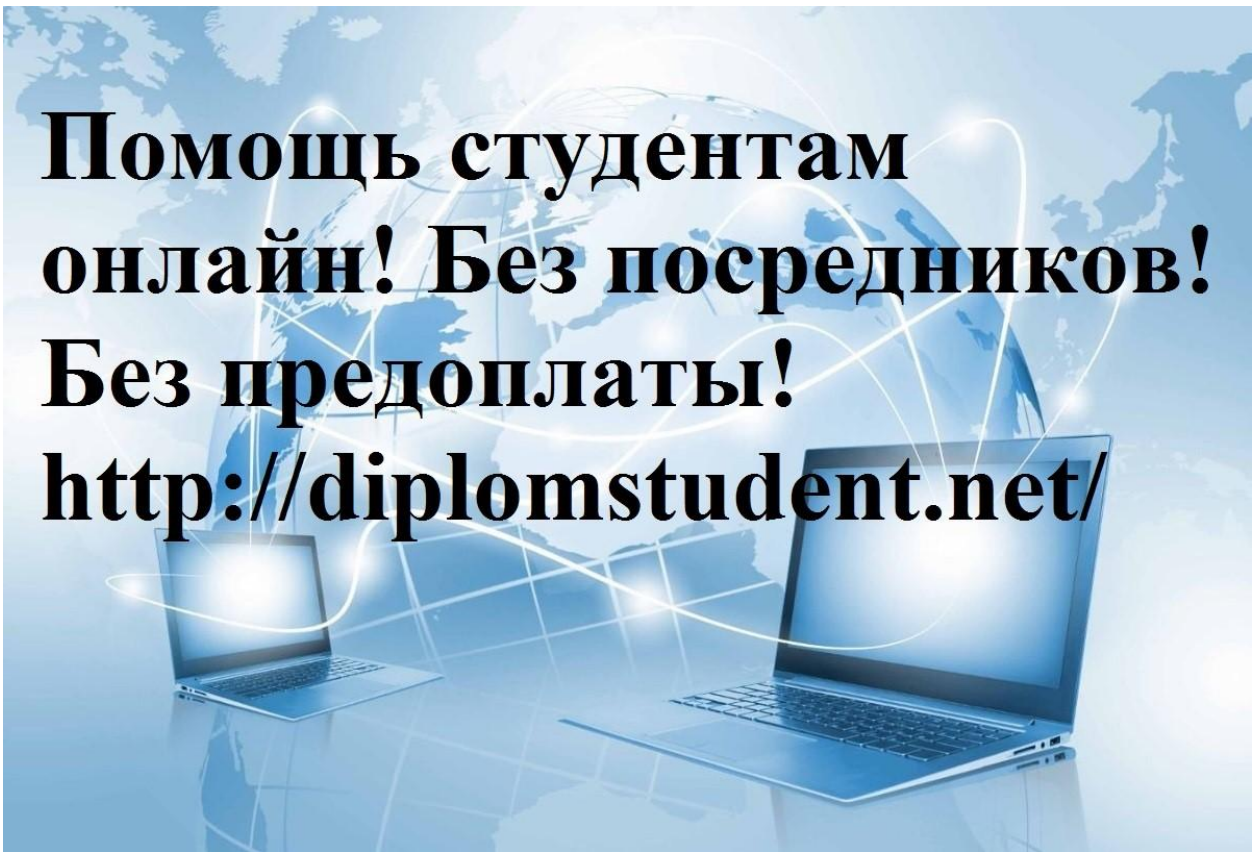

Доклад к ВКР: Особенности организации ипотечного жилищного кредитования на примере деятельности коммерческого банка ПАО «ВТБ»

Уважаемые члены комиссии! Вашему вниманию предлагается ВКР на тему: **Особенности организации ипотечного жилищного кредитования на примере деятельности коммерческого банка ПАО «ВТБ»(слайд 1)**

Актуальность исследования. Цель и задачи. Объект и предмет(слайд 2)

Актуальность темы исследования. Ипотека не так давно пришла на отечественный рынок, однако уже завоевала большую популярность у тех, кто планирует приобрести в собственность недвижимость, однако не имеют достаточного количества собственных средств. В то же время преждевременно говорить о том, что вопрос об обеспечении граждан жильем решен. Нельзя отрицать, что имеют место определенные проблемы ипотечного кредитования, причем меры эффективной борьбы с ними в России еще не полностью разработаны. Вопросами ипотечного кредитования занимаются не только практики, но и исследователи-теоретики. В своих работах они выделяют, как правило, проблемы ипотечного жилищного кредитования, которые можно разделить на несколько категорий:

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.

В связи с выше изложенной актуальностью, целью выпускной квалификационной работы является: разработка практических рекомендаций по совершенствованию системы ипотечного кредитованная в коммерческом банке.

Для достижения указанной цели, необходимо решить следующие задачи: описать теоретические аспекты организации ипотечного жилищного кредитования в коммерческом банке; проанализировать существующую систему организации ипотечного жилищного кредитования объекта исследования; предложить собственные пути улучшения ипотечного жилищного кредитования коммерческого банка.

Объектом исследования является коммерческий банк ПАО «ВТБ». Предмет исследования- система организации ипотечного жилищного кредитования ПАО «ВТБ».

Теоретические аспекты исследования(слайд 3)

Ипотечное кредитование подразумевает выдачу денежных средств на долгий период на покупку недвижимости. В России существует два типа оснований, по которым может возникать ипотека: в силу закона и в силу договора. При этом, ипотека бывает различных видов: льготная, семейная, военная. По способу оплаты выплачивать ипотеку можно двумя способами: аннуитетными или дифференцированными платежами. По объекту приобретаемой недвижимости ипотека может предоставляться для покупки жилой и коммерческой недвижимости, а также ипотека бывает для приобретения недвижимости на первичном или вторичном рынке. По программам государственной поддержки ипотека бывает: с материнским капиталом, с государственной поддержкой, для семей с детьми, ипотека для IT-специалистов, Дальневосточная ипотека. Иными видами ипотечных программ являются: ипотека без первоначального взноса, без подтверждения дохода, ипотека для иностранных граждан, с испорченной кредитной историей и другие. Деятельность по регулированию рынка ипотечного жилищного кредитования регулируется федеральными законами, кодексами РФ и Постановлениями РФ.

Анализ рынка ипотечного кредитования в России с 2019-2023гг. (слайд 4)

Представленный анализ по рынку ипотечного кредитования в России с показал, что рынок ипотечного кредитования в России развивается наиболее быстрыми темпами, меняются условия ипотечного кредитования, разработаны множество ипотечных программ. Лидирующими банками по выдаче ипотеки являются: Сбербанк, ВТБ, Альфа-банк и другие. Динамика объемов выдачи ипотечных жилищных кредитов на протяжении 2019-2023гг. (на начало года) имеет положительную направленность, каждый год объемы ипотеки увеличиваются, за анализируемый период рост составил 113,63%, общая сумма выданных ипотечных кредитов на 01.01.2023 года сформировалась на уровне 14,1 трлн. руб.

Характеристика коммерческого банка ПАО «ВТБ» (слайд 5)

Для исследования системы ипотечного кредитования был выбран коммерческий банк ПАО «ВТБ». Банк работает со всеми категориями клиентов – крупным, средним и малым бизнесом, индивидуальными предпринимателями, самозанятыми и физическими лицами. Основными видами услуг банка являются: расчеты, кредиты, депозиты, вклады, счета, другие услуги. По кредитам, по вкладам, по надежности и по активам банк ПАО «ВТБ» входит в ТОП-10 банков и занимает вторые строчки рейтинга после ПАО «Сбербанк».

Санкции против коммерческого банка ПАО «ВТБ» в 2022 году (слайд 6)

В отношении банка в 2022 году были введены санкции США и Великобритании, ЕС и немецкого регулятора. Это отрицательно сказалось на финансовых показателях ПАО «ВТБ».

Анализ экономических показателей коммерческого банка ПАО «ВТБ» с 2020-2022гг. (слайд 7)

Представленный анализ экономических показателей коммерческого банка ПАО «ВТБ» с 2020-2022гг. показал, что компания существенно 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. Основной

причиной такой ситуации является наложение множества санкций в отношении банка, а также не эффективная система управления.

Оценка системы ипотечного кредитования коммерческого банка ПАО «ВТБ» (слайд 8)

В работе была изучена система ипотечного кредитования, которая показала, что банк предлагает множество ипотечных кредитов, в том числе: ипотека для семей с детьми, льготная ипотека для всех, ипотека на вторичное жилье, на новостройки, рефинансирование ипотеки; военная ипотека, ипотека на готовый дом, ипотека на строящийся дом, ипотека с материнским капиталом, ипотека для ИТ- специалистов и другие.

Мероприятия, направленные на совершенствование системы ипотечного кредитования коммерческого банка ПАО «ВТБ» (слайд 9)

Банк ПАО «ВТБ» входит в рейтинг по многим видам ипотек, тем не менее были выявлены слабые места и намечены пути их решения. В частности, предлагается: 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.

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, а также блокчейн-платформы.

Вывод (слайд 10)

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.

Доклад окончен! Спасибо за внимание! (слайд 11)
Последний слайд дублирует первый (слайд 12)