



# РАНХиГС

РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА  
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ  
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## Выпускная квалификационная работа на тему: «Ипотека: состояние и перспектива развития в России».

Выполнил:

студент группы Эб-341

Горьков М.В.

Научный руководитель:

к.э.н., доцент

Красулина О.Ю.

2017г



## Актуальность темы

Актуальность вопросов ипотечного кредитования обусловлена тем, что оно призвано решить две основные задачи: возможность улучшения жилищных условий для большинства населения и стимулирования развития отдельных отраслей народного хозяйства, в частности строительства.



## Цель и задачи

### Цель:

- Изучение состояния рынка ипотечного кредитования в России в современных условиях и выявление перспектив его дальнейшего развития.

### Задачи:

- Изучить теоретические основы ипотечного кредитования
- Провести анализ ипотечного кредитования в коммерческом банке АО «Альфа-Банк»
- Разработать новую ипотечную программу и обосновать ее эффективность для банка

# Финансово-экономический анализ деятельности АО "Альфа-Банк"

## Основные показатели экономической деятельности АО

### «Альфа-Банк»

Таблица 1

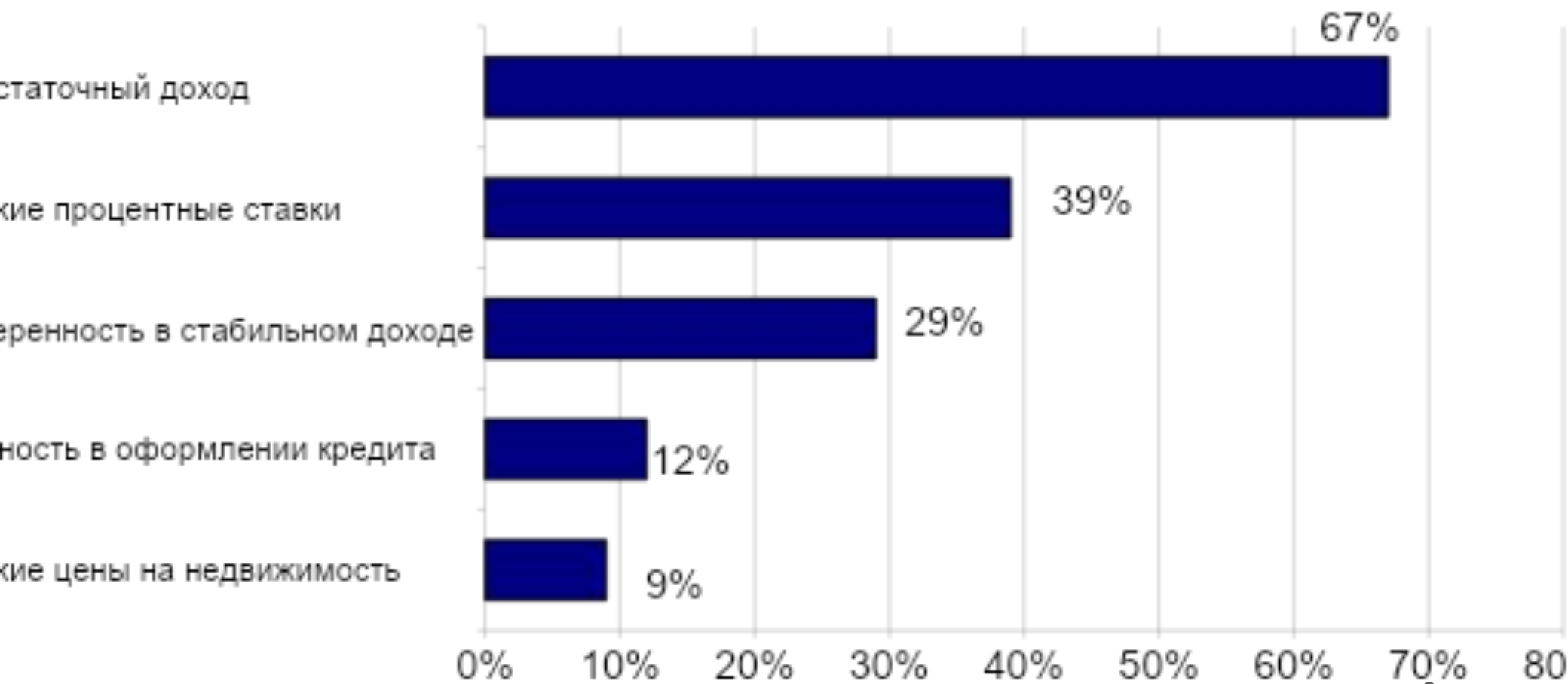
Показатель	На 01.01.2016	На 01.01.2017	Изменение	Темп роста, %
Уставный капитал, тыс. руб.	59587623	59587623	0	0,00
Собственные средства (капитал), тыс. руб.	237992737	271503291	33510554	14,08
Чистая прибыль (непокрытый убыток), тыс. руб.	42350895	27679459	-14671436	-34,64
Рентабельность активов, %	3,49	1,79	-1,7	-48,71
Рентабельность капитала, %	35,62	19,05	-16,57	-46,52
Привлеченные средства	1379265598	1588324067	209058469	15,16

# Структура кредитного портфеля АО «Альфа-Банк» по видам кредитных продуктов, 2016 год

Таблица 2

Вид кредита	Сумма			Структура			Динамика, темп роста, %		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014-2015	2015-2016	2014-2016
<b>Жилищные ссуды (кроме ипотечных)</b>	122	657	507	0,09	0,33	0,22	538,52	77,17	415,57
<b>Ипотечные ссуды</b>	8709	8306	9449	6,25	4,22	4,01	95,37	113,76	108,50
<b>Автокредиты</b>	1071	906	1002	0,77	0,46	0,43	84,59	110,60	93,56
<b>Иные потребительские ссуды</b>	129404	186991	224744	92,89	94,99	95,35	144,50	120,19	173,68
<b>Итого</b>	139306	196860	235702	100,00	100,00	100,00	141,31	119,73	169,20

# Основные проблемы развития ипотечного кредитования





## Обоснование для разработки программы

1. В настоящее время у банка существует острая необходимость в привлечении как можно большего количества надежных, платежеспособных клиентов.
2. Большая часть населения испытывает трудности с накоплением денежных средств для внесения первоначального взноса по ипотеке, который составляет от 20 до 30% от стоимости объекта недвижимости.
3. Банк предлагает более высокий процент по вкладу с условием соблюдения вкладчиком (потенциальным заемщиком) условий программы.

# Расчет общего накопления по вкладу за три года

Таблица 3

	Январь	Февраль- декабрь	Итого накоплено	Начисленные %	Итого с % за год
<b>1 год</b>	50 000	110 000	160 000	19 200	179 200
<b>2 год</b>	179 200+10 000	110 000	299 200	35 904	335 104
<b>3 год</b>	335 104+10 000	110 000	455 104	54 612	509 716



## Расчёт ипотечного кредита по программе

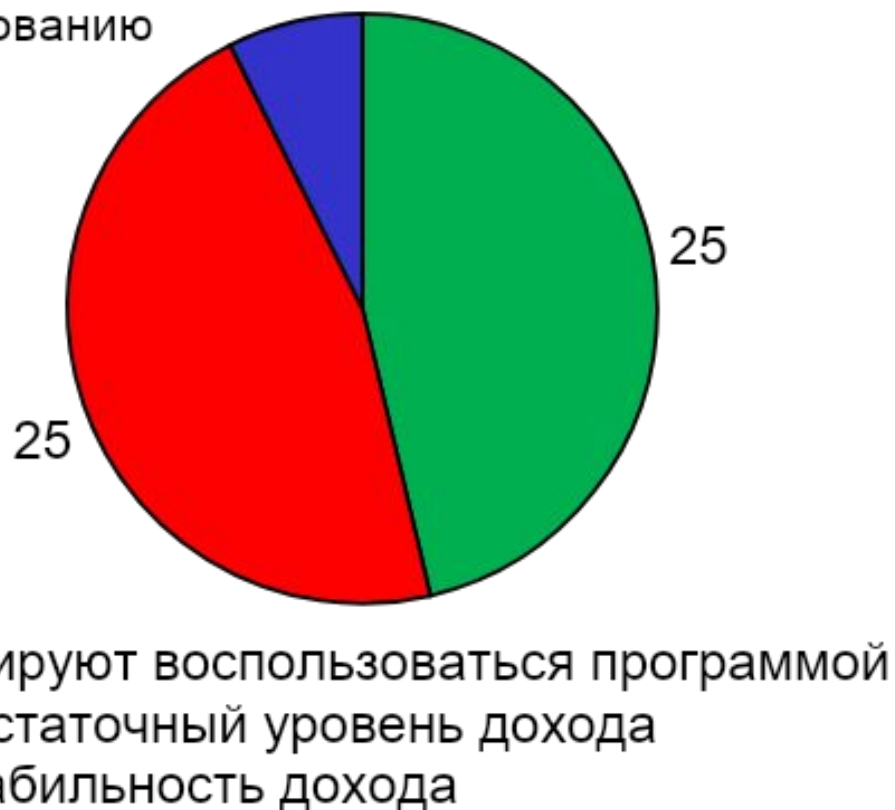
Таблица 4

<b>Размер ипотечного кредита</b>	2 500 000 рублей
<b>Размер первоначального взноса</b>	500 000 рублей (20% от суммы кредита)
<b>Срок кредитования</b>	120 месяцев (10 лет)
<b>Процентная ставка</b>	12%
<b>Размер ежемесячного платежа</b>	32 267 рублей
<b>Дата начала выплат</b>	Май 2017 года
<b>Размер банковских процентов</b>	1 872 038,97 рублей
<b>Общая сумма выплат (кредит + %)</b>	3 872 038,97

# Результаты опроса по привлекательности разработанной программы

кредитованию

Потребность в ипотечном кредитовании



# Целевые показатели развития рынка ипотечного кредитования до 2020 года

Таблица 5

Целевые показатели	2017 год	2020 год
Количество выдаваемых в год ипотечных жилищных кредитов (тыс. штук)	921	1053
Количество выдаваемых в год в рамках специальных ипотечных программ ипотечных жилищных кредитов (тыс. штук)	100	110
Доля семей, имеющих возможность приобрести жилье, соответствующее стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и заемных средств, в общем количестве семей (процентов)	37	50
Доля сделок с ипотекой в общем количестве сделок на рынке жилья (процентов)	27	30
Объем выпущенных ипотечных ценных бумаг в течение года (млрд. рублей)	250	350



**РАНХиГС**  
РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА  
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ  
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Спасибо за внимание!