

Тема работы: Ипотечное кредитование

Выполнил:

Актуальность выбранной исследования обусловлена тем, что в России осуществляется стабильное развитие ипотечного кредитования. В данной работе рассматриваются проблемы сферы ипотечного кредитования, тенденции и перспективы рынка ипотечного кредитования.

Цель работы – исследование проблем и перспектив развития ипотечного кредитования на современном этапе.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

- 1) рассмотреть особенности развития ипотечного кредитования;
- 2) выделить проблемы ипотечного кредитования в России;
- 3) определить перспективы ипотечного кредитования в России.

Объект исследования – рынок ипотечного кредитования в России.

Предмет исследования – проблемы и перспективы развития ипотечного кредитования в России.

Проблемы развития ипотечного кредитования

Проблема	Суть проблемы	Пути их решения
Уровень ставок по кредитам	Высокие ставки снижают количество потенциальных заемщиков	Снижение ставок с помощью правительственных указов
Перечень необходимых документов для получения кредита	Необходимый перечень документов занимает продолжительное время для сбора и анализа	Уменьшение документного перечня, введение; биометрических систем; использование расширенных скоринговых систем
Уровень цен на рынке жилья	При намеченной тенденции понижения цен за квадратный метр их средний уровень очень высок, что вызывает затруднения в приобретении жилья, а также заставляет брать большие суммы кредита	Антимонопольная государственная служба
Платежеспособность населения	Низкий уровень платежеспособности, снижение реальных доходов не позволяют приобрести кредит	Поручение Президента по повышению уровня реальных доходов населения; снижение ежемесячных платежей
Сумма ипотечного кредита	Большие переплаты по ипотечному кредиту	Снижение ставок; введение новых льгот
Задолженность по ипотекам	Возможное возникновение ипотечного пузыря из-за роста просроченной задолженности и невыполнения заемщиками обязательств	Снижение задолженности с помощью облегчения условий ипотечного кредитования заемщику
Демографическая проблема	По прогнозу из-за демографического спада уменьшится число банковских клиентов	Социальная политика государства для улучшения условий жизни населения

Таблица 2

Основные показатели рынка ипотечного жилищного кредитования в РФ

Наименование показателя	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	Отношение 2019 г. к 2016 г., %
Количество выданных ИЖК, тыс. единиц	864	1087	1472	1269	146,9
Объем выданных ИЖК за период, млрд. руб.	1481,1	2027,6	3018,2	2848,2	192,3
Задолженность по выданным ИЖК, млрд. руб.;	4493,1	5187,5	6410,4	7491,5	166,7
в т. ч. просроченная задолженность, млрд. руб.	52,8	59,6	64,6	72,5	137,3

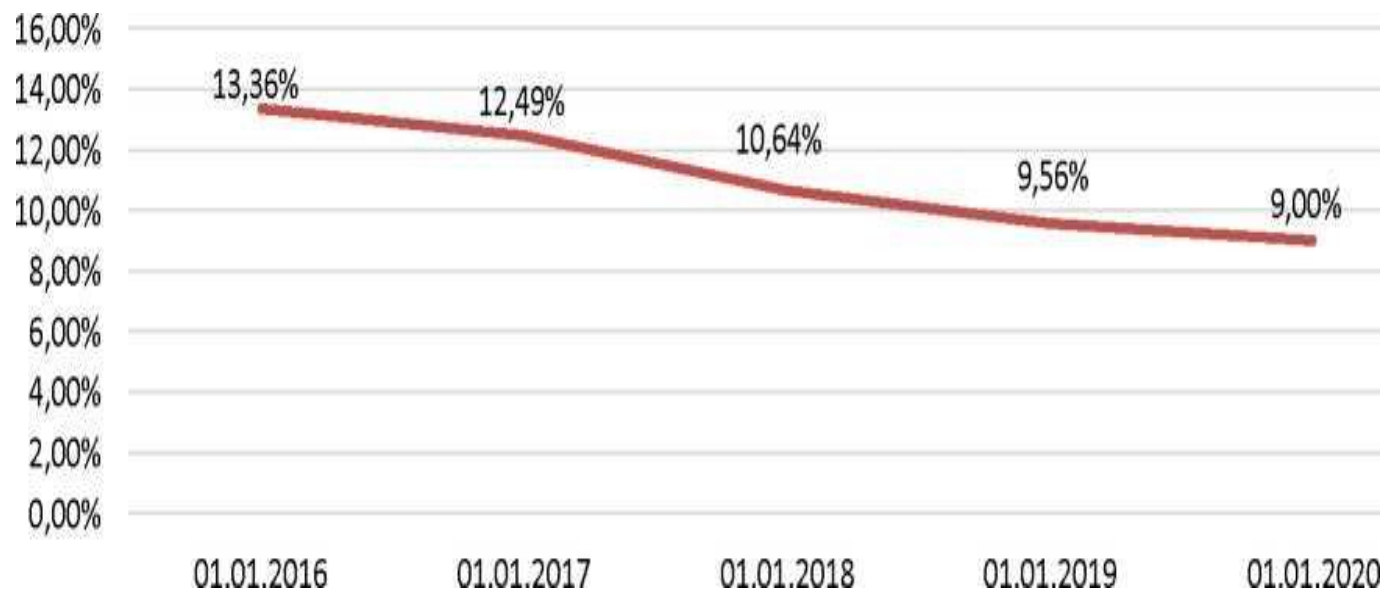


Рис. 1. Изменение средневзвешенной процентной ипотечной ставки

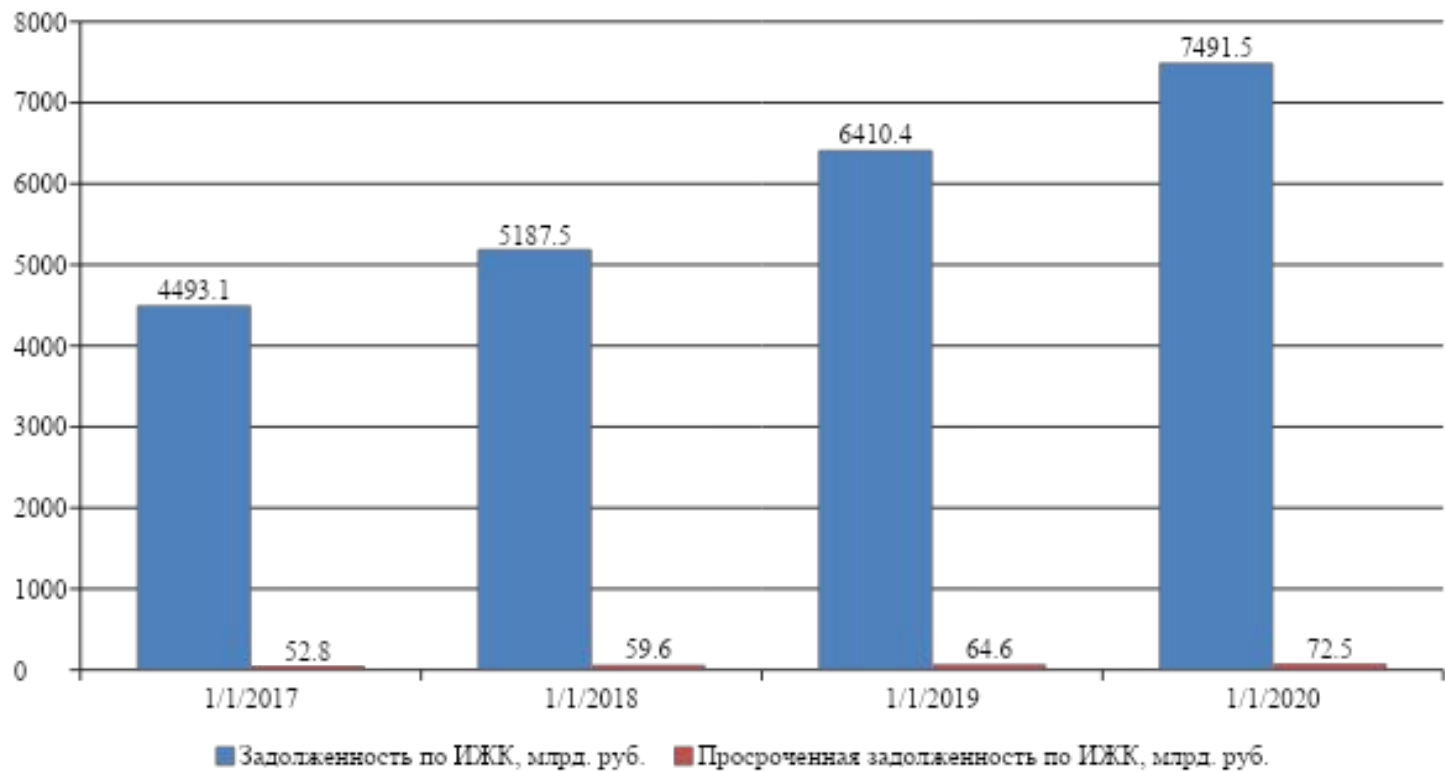


Рис. 2. Качество совокупного ипотечного портфеля

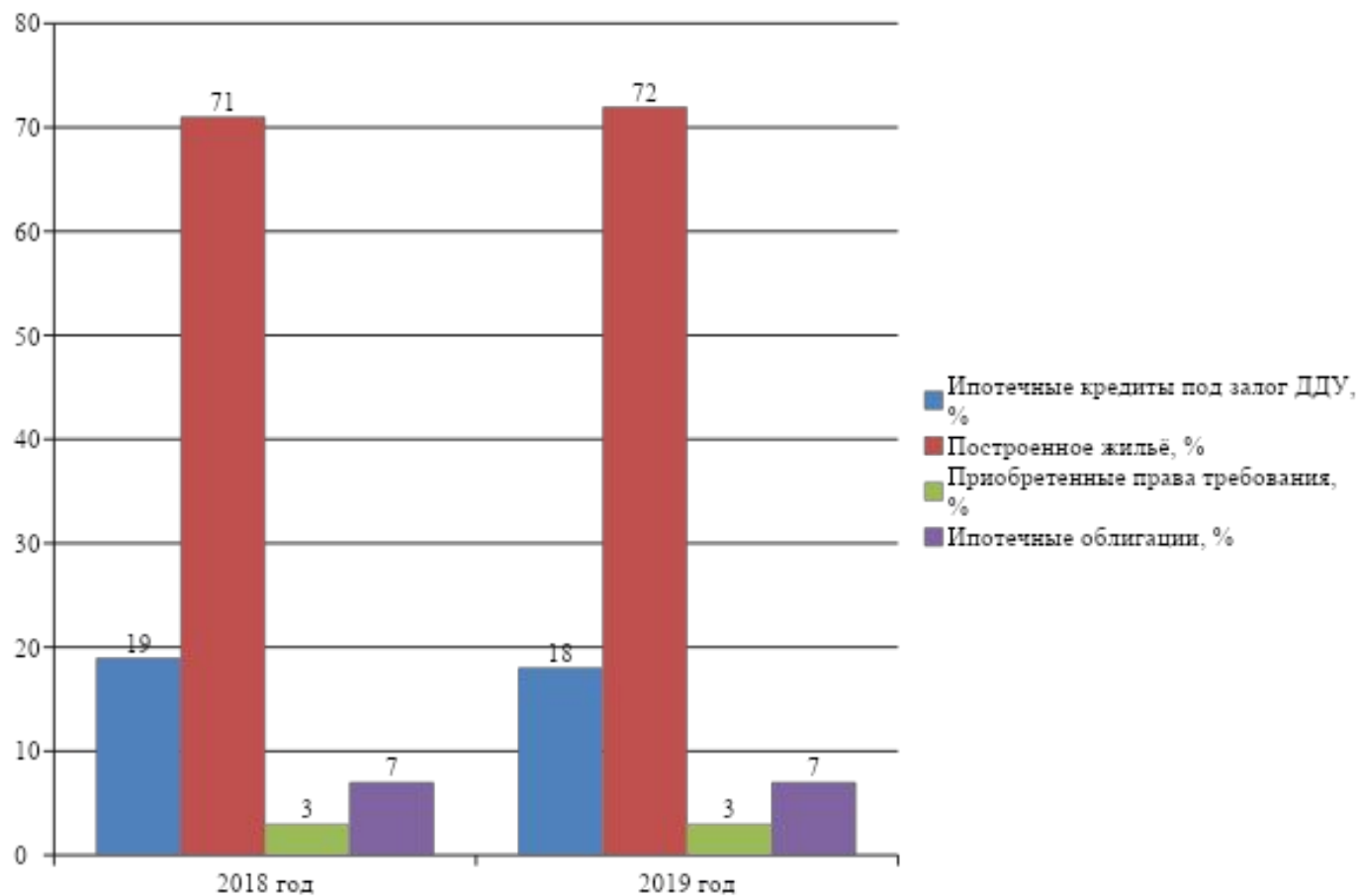


Рис. 3. Структура ипотечного портфеля в 2018 и 2019 гг.

Объемы выданных ипотечных кредитов в 2019 году

Наименование банка	Объем выданных ипотечных кредитов в 2019 г., млрд. руб.	Рыночная доля в 2019 г., %	Прирост рыночной доли за год, п.п.
Сбербанк	1282,2	42,1	-6,0
ВТБ	675,0	22,2	+1,6
Газпромбанк	107,2	3,5	-1,1
ФК Открытие	92,0	3,0	+2,0
Альфа-Банк	91,7	3,0	+2,1
Россельхозбанк	88,9	2,9	-1,0
Росбанк	85,4	2,8	+0,5
ДОМ.РФ	69,8	2,3	-0,2
Промсвязьбанк	61,6	2,0	+1,2
Райффайзенбанк	58,2	1,9	0,0
Абсолют банк	51,9	1,7	+0,2
Возрождение	31,9	1,0	+0,2
ЮниКредитБанк	31,0	1,0	+0,3
Уралсиб	29,5	1,0	0,0
Совкомбанк	27,4	0,9	+0,1
Всего топ-15	2783,7	91,3	-0,1
Итого в России	2848,2	100,0	-5,6

Спасибо за внимание