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 в 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

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

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

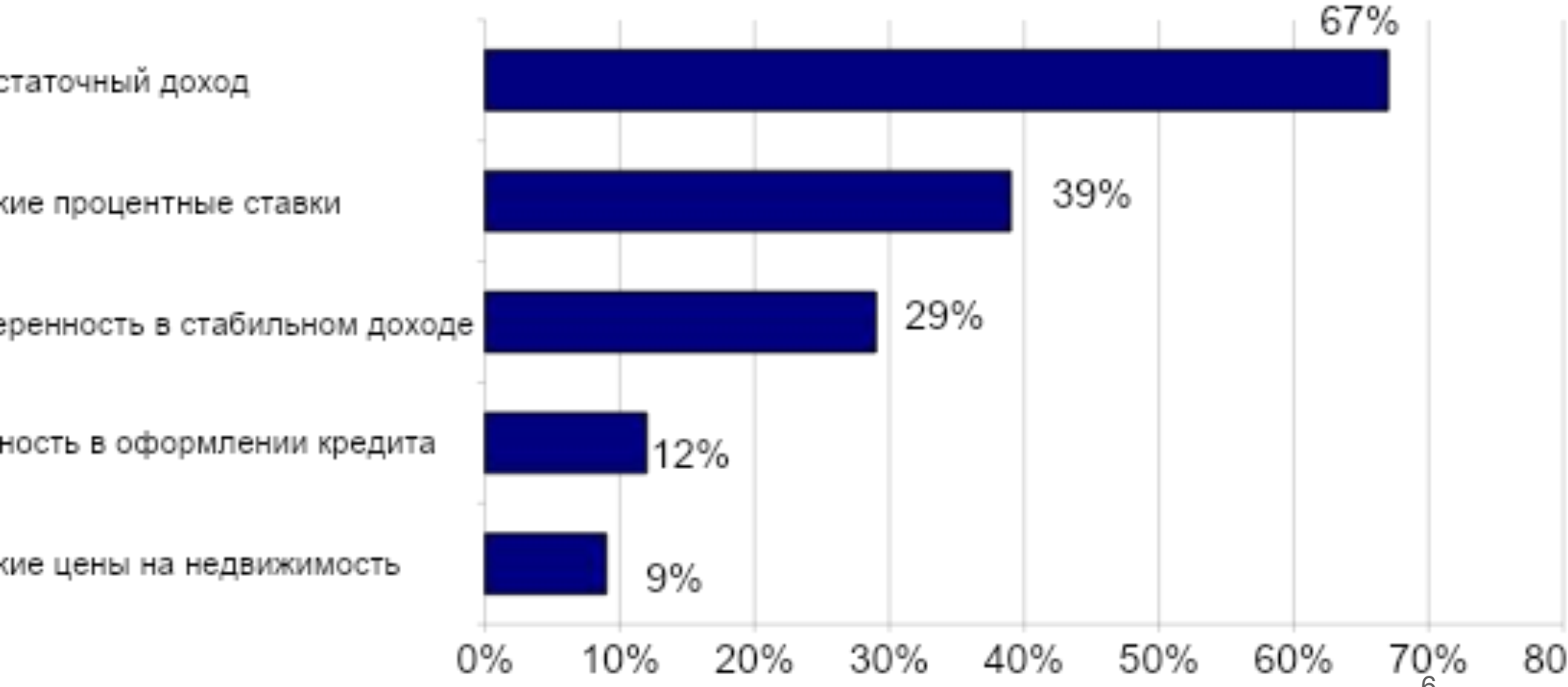
Структура кредитного портфеля АО «Альфа-Банк» по видам кредитных продуктов, 2016 год

Таблица 2

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

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

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
1 год	50 000	110 000	160 000	19 200	179 200
2 год	179 200+10 000	110 000	299 200	35 904	335 104
3 год	335 104+10 000	110 000	455 104	54 612	509 716

Расчёт ипотечного кредита по программе

Таблица 4

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

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

Результаты опроса по привлекательности разработанной программы

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!