

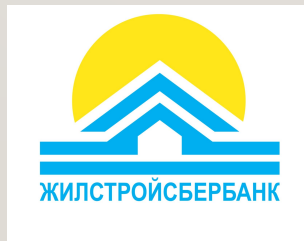
ИННОВАЦИЯЛЫҚ
ЕУАЗИЯ
УНИВЕРСИТЕТІ



ИННОВАЦИОННЫЙ
ЕВРАЗИЙСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ

КАФЕДРА
«Бизнес и управления»

**ПРЕЗЕНТАЦИЯ ДИПЛОМНОЙ РАБОТЫ НА
ТЕМУ «ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ
РАЗВИТИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ»
НА ПРИМЕРЕ АО «ЖИЛСТРОЙСБЕРБАНК»**



Выполнил студент:
Сәбит Е.Ж ф-302(с)

Научный руководитель:
Нурбаева Г.Е.

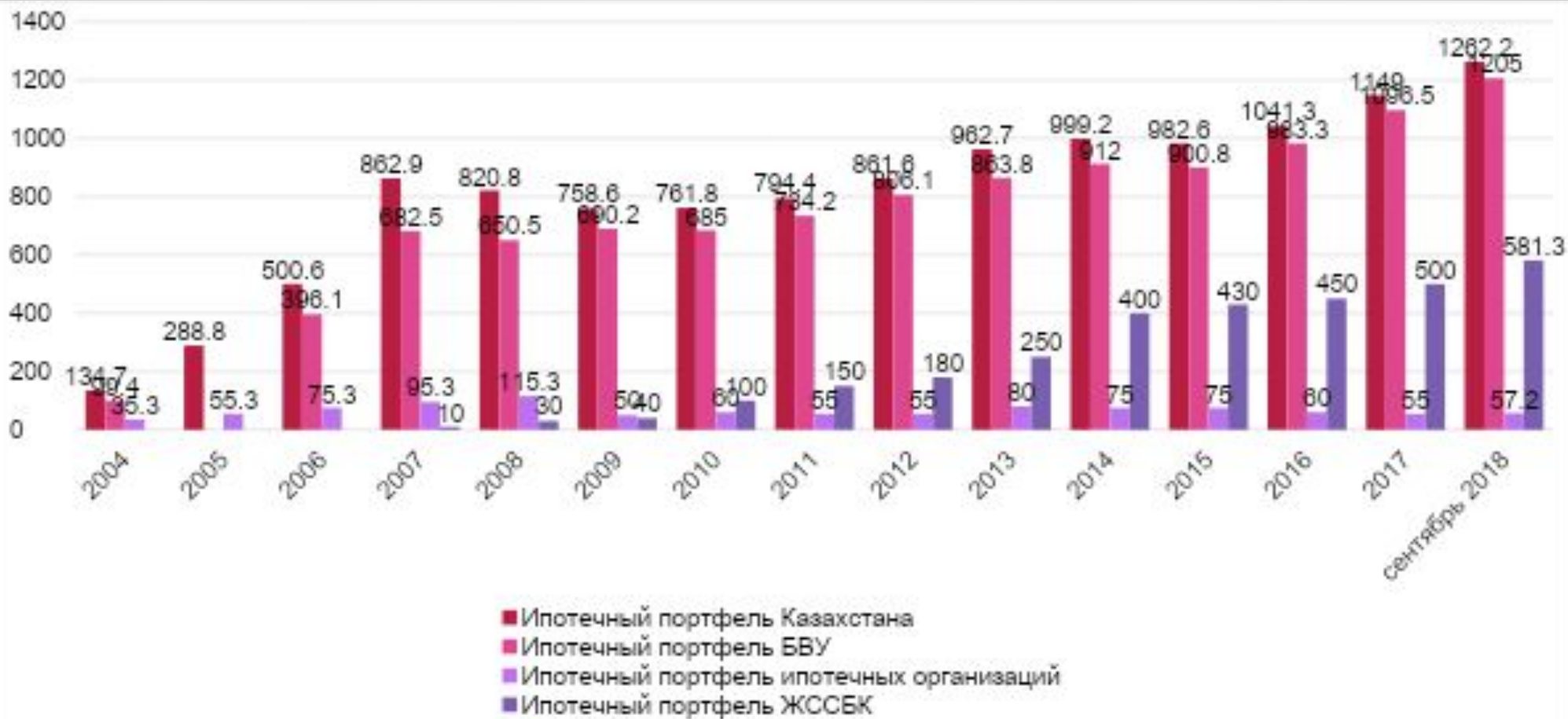
Целью дипломной работы является оценка роли и места ипотечного кредитования в структуре ссудного портфеля АО «Жилстройсбербанк», а также предложения по совершенствованию рынка ипотечного кредитования в Казахстане.

Объект исследования – АО «Жилстройсбербанк»

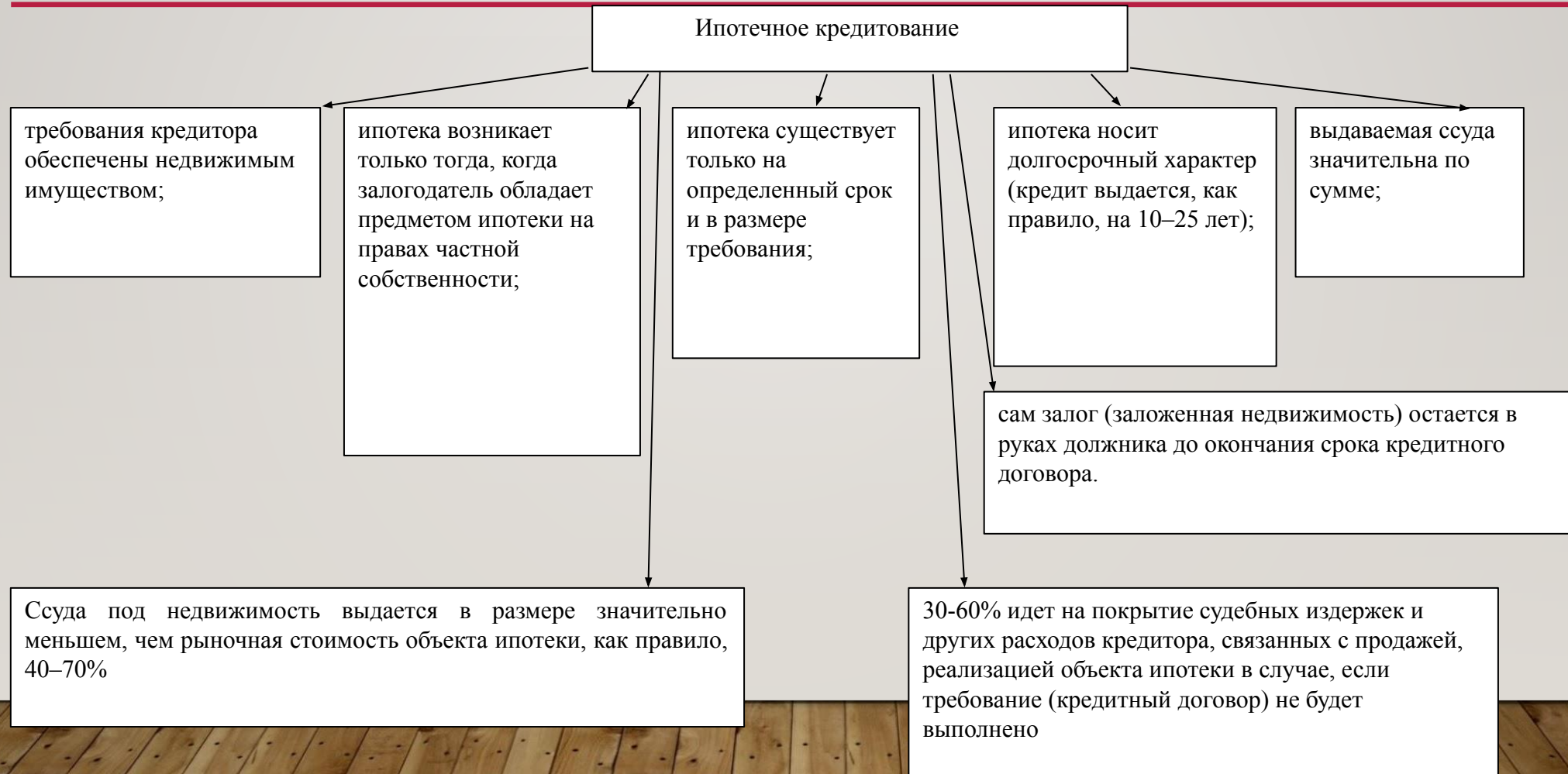
Реализация поставленной цели предполагает решение следующих задач:

- Изучить сущность и значение ипотечного кредитования ;
- Казахстанский и зарубежный опыт в системе ипотечного кредитования
- Произвести анализ состояния рынка ипотечного кредитования в Республике Казахстан
- Изучить характеристику АО «Жилстройсбербанк» и провести анализ его финансовых результатов
- Изучить проблемы ипотечного кредитования в Республике Казахстан
- Найти пути совершенствования ипотечного кредитования.
- Изучить Основные направления развития ипотечного кредитования

ОБЪЕМ СОВОКУПНОГО ИПОТЕЧНОГО ПОРТФЕЛЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН



СПЕЦИФИЧЕСКИЕ ЧЕРТЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ



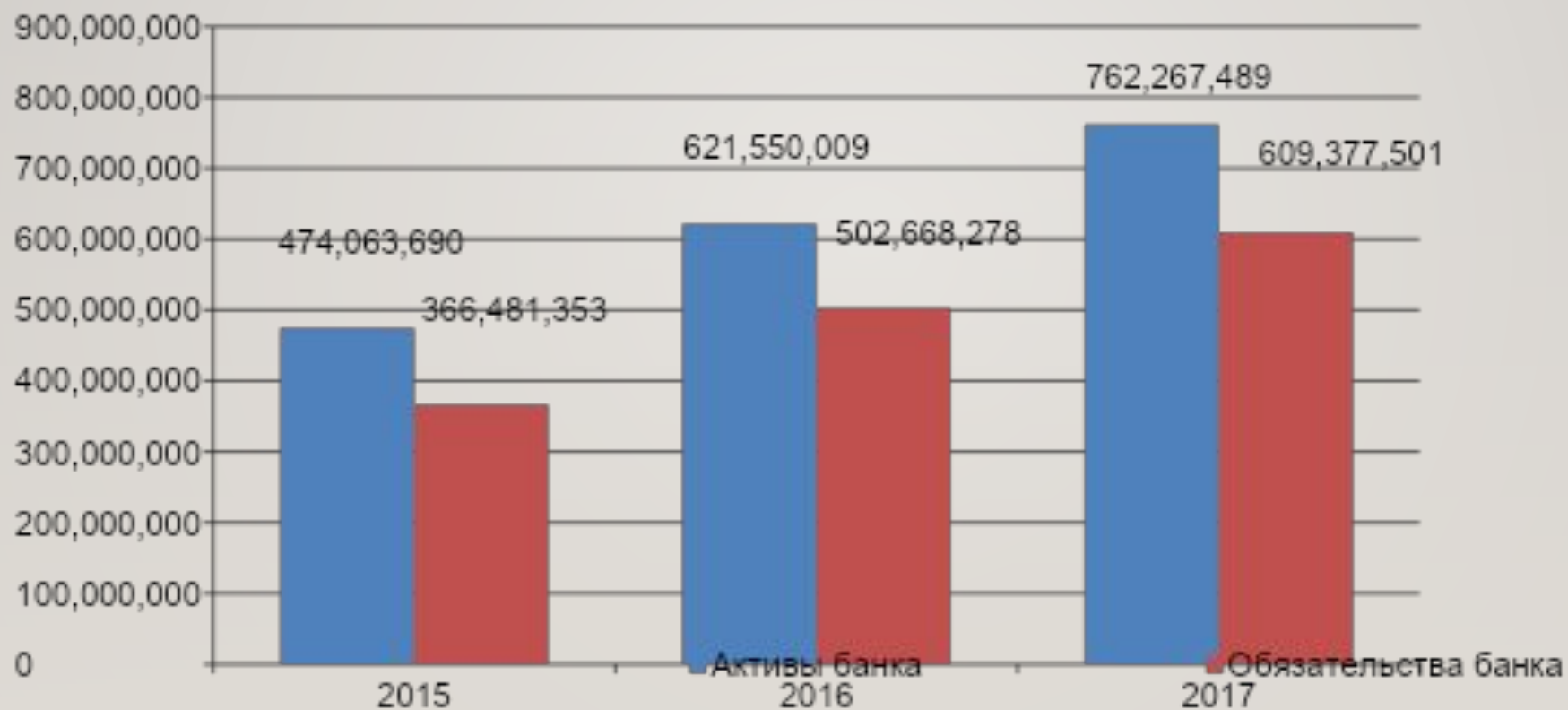
АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФИНАНСОВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ АО «ЖИЛСТРОЙСБЕРБАНК»

Показатели	Годы			Изменения+/-, 2017г.к		Темп роста к 2017 г. в %	
	2015	2016	2017	2015	2016	2015	2016
Собственный капитал	107 582 337	118 881 731	152 889 988	45 307 651	34 008 257	142,1	128,6
Уставный капитал	78 300 000	78 300 000	78 300 000	0	0	0,0	0,0
Активы банка	474 063 690	621 550 009	762 267 489	288 203 799	140 717 480	160,8	122,6
Обязательства банка	366 481 353	502 668 278	609 377 501	242 896 148	106 709 223	166,3	121,2
Процентные доходы	33 845 227	45 225 961	53 558 762	19 713 535	8 332 801	158,2	118,4
Процентные расходы	6 480 391	8 518 988	10 703 659	4 223 268	2 184 671	165,2	125,6
Комиссионные доходы	794 985	744 313	832 704	37 719	88 391	104,7	111,9
Комиссионные расходы	839 603	1 592 716	1 367 710	528 107	-225 006	162,9	-114,1
Прибыль до налогообложения	17 178 186	24 986 283	27 133 911	9 955 725	2 147 628	158,0	108,6
Чистая прибыль	15 232 242	22 596 429	25 586 569	10 354 327	2 990 140	168,0	113,2
Рентабельность активов (ROA), %	3,21	3,64	3,36	0,14	-0,28	104,5	-107,7
Рентабельность капитала (ROE), %	14,16	19,01	16,74	2,58	-2,27	118,2	-112,0

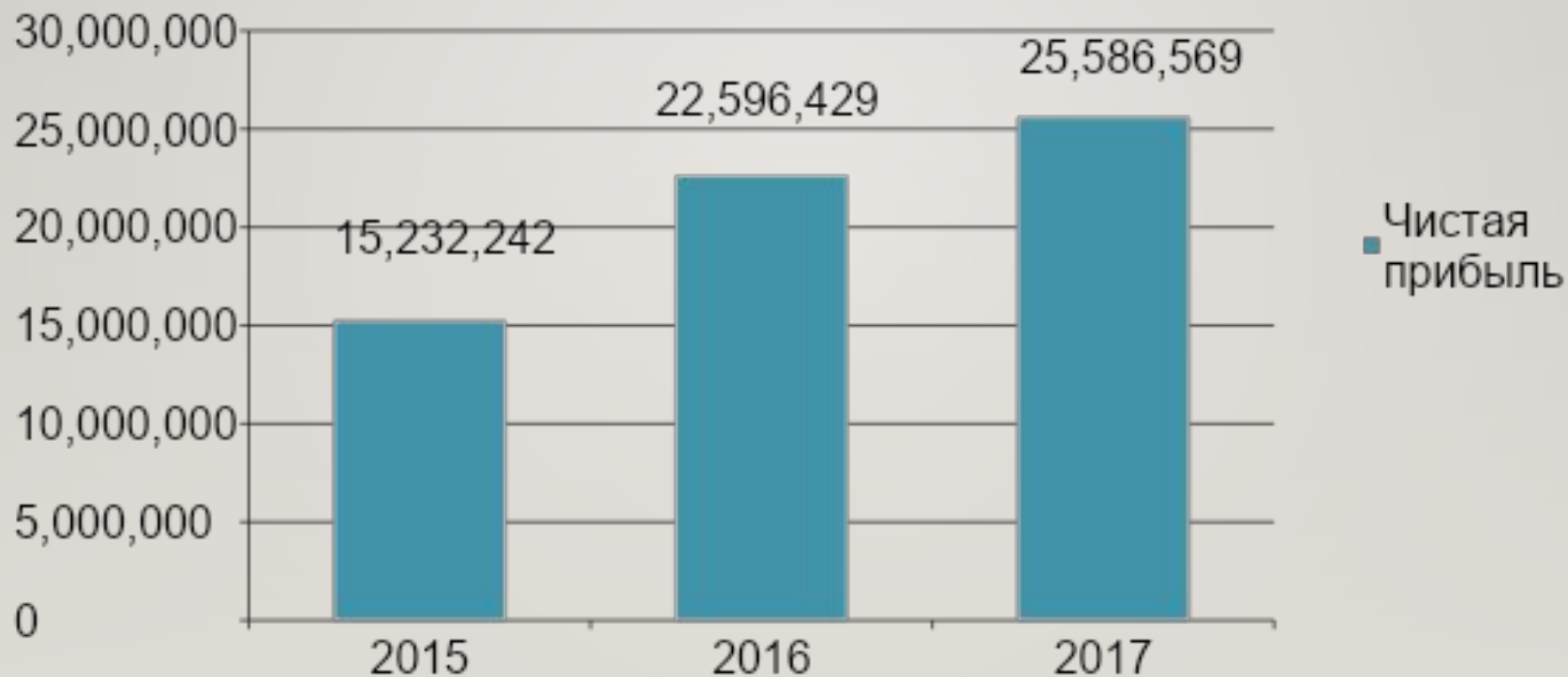
ОБЪЕМ ВЫДАЧИ КРЕДИТОВ НА СТРОИТЕЛЬСТВО И ПРИБРЕТЕНИЕ ЖИЛЬЯ ЗА 2014-2017 ГОД АО «ЖИЛСТРОЙСБЕРБАНК»



ИЗМЕНЕНИЯ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ АО «ЖИЛСТРОЙСБЕРБАНК» ЗА 2015-2017 ГОДЫ



ДИНАМИКА ИЗМЕНЕНИЙ ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ АО «ЖИЛСТРОЙСБЕРБАНК» ЗА 2015-2017 ГОДЫ

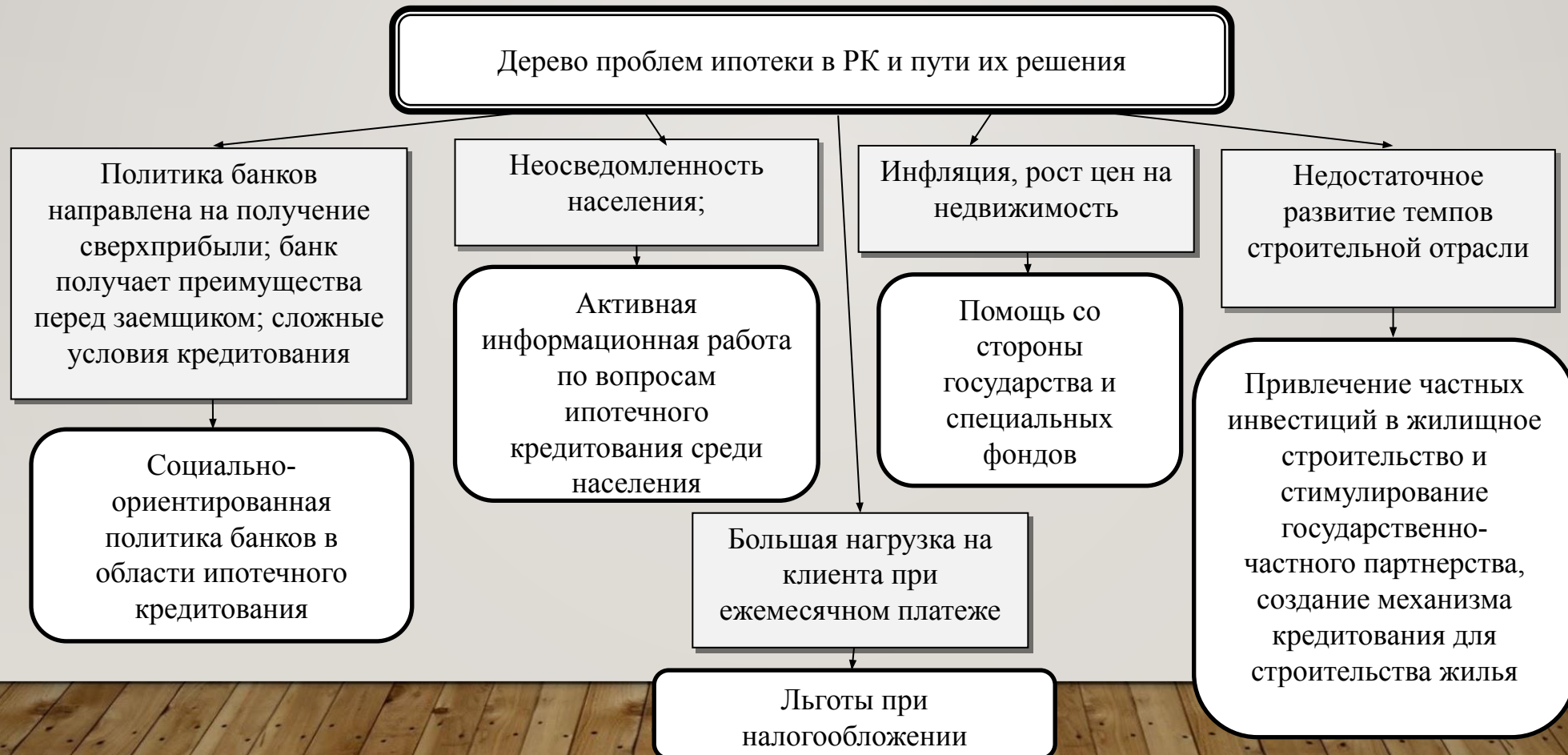


ПРОГРАММЫ АО «ЖИЛСТРОЙСБЕРБАНК»

ПРОГРАММЫ «НҰРЛЫ ЖЕР»

Цель займа	Участник и/заемщик	Первоначальный взнос (в процентах)	Ставка кредитования	Годовая эффективная ставка	Максимальная сумма займа
Приобретение жилья в рамках Программы «Нұрлы жер»	Вкладчик Банка	от 20% от договорной суммы	5% годовых	от 5,2% годовых	до 45 млн. тг. (по направлению Развитие индивидуального жилищного строительства — до 20 млн. тг.)

ДЕРЕВО ПРОБЛЕМ ИПОТЕКИ В РК И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ



ПРИМЕР РАСЧЕТА ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ

Выплата зарплаты стандартно	Выплата зарплаты при наличии ипотеки в ЖССБК
1) Оклад - 100 000 тг. 2) Пенсионные отчисления (ОПВ) $\text{Оклад} * 10\% = 10\,000 \text{ тг.}$ 3) Подоходный налог (ИПН) $(\text{Оклад} - \text{ОПВ}) * 10\% = 9000 \text{ тг.}$ Чистыми на руки = 81 000 тг.	1) Оклад 100 000 тг. 2) Пенсионные отчисления (ОПВ) $\text{Оклад} * 10\% = 10\,000 \text{ тг.}$ 3) Вычет (мин. размер заработной платы в РК) - 22 859 тг. 4) Вознаграждение по графику погашения ЖССБ - 21000 тг. 5) Подоходный налог (ИПН) $(\text{Оклад} - \text{ОПВ} - \text{Вычет} - \text{Вознаграждение ЖССБ}) * 10\% = 4614,10$ Чистыми на руки = 85 386 тг.

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ АО «ЖИЛСТРОЙСБЕРБАНК»

№	Ключевой показатель деятельности (КПД)	Целевое значение на 2023 год
КПД по обеспечению ЖССБК как устойчивого финансового института		
1	Рентабельность активов (ROA), %	1,3
2	Уровень провизии по займам к кредитному портфелю (не более), %	5,0
3	Доля участников системы ЖСС к экономически активному населению, %	17,0
4	Доля Банка на рынке долгосрочных вкладов населения в национальной валюте, %	30
5	Достижение плановых показателей по объему депозитной базы, млрд. тг.	996
6	Доля Банка на рынке кредитов на строительство и приобретение жилья, выданных банками второго уровня и ипотечными компаниями, %	36
7	Доля кредитного портфеля в активах Банка, %	75
8	Доля негосударственных источников заимствования в общей структуре заимствования за отчетный год, %	80
9	Доля частного сектора в кредитном портфеле, %	80
10	Перевод операций по обслуживанию клиентов в онлайн, %	70

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ