СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| Введение……………………………………………………………………. | 3 |
| 1. | Теоретические и практические аспекты ипотечного кредитования в РФ……………………………………………………..………………... | 6 |
| 1.1 | Сущность и схемы организации ипотечного кредитования…....…… | 6 |
| 1.2 | Нормативно-правовое регулирование ипотечного кредитования в РФ............................................................................................................. | 12 |
| 1.3 | Модели ипотечного кредитования за рубежом и в РФ…………...…. | 16 |
| 2 | Анализ рынка ипотечного кредитования в банке ПАО Сбербанк»…. | 19 |
| 2.1 | Характеристика банка «ПАО Сбербанк» и анализ финансовых результатов …………………………………………………………...... | 19 |
| 2.2 | Анализ ипотечного кредитования в банке «ПАО Сбербанк».………. | 34 |
| 2.3 | Проблемы ипотечного кредитования «ПАО Сбербанк» и пути их решения…………………………………………………………………... | 43 |
|  Заключение……………………………………………………………………. | 49 |
|  Список использованных источников………………………………………... | 51 |

ВВЕДЕНИЕ

Ипотечное кредитование - это механизм, обеспечивающий взаимосвязь между денежными средствами населения, банков и предприятий строительной отрасли, направляющий финансовые ресурсы в реальный сектор экономики. Благодаря этому развитие ипотечного бизнеса оказывает положительное влияние на реальный сектор экономики, приостанавливая спад производства в ряде отраслей, позволяя модернизировать производство, что приводит к повышению качества и конкурентоспособности продукции практически во всех отраслях промышленности. Это, в свою очередь, увеличивает экономический потенциал страны, способствует ее восстановлению не только от инвестиционного кризиса, но и от инфляционного кризиса. Формирование рынка жилищного кредитования способствует преодолению социальной нестабильности в обществе, которая сопровождается экономическим кризисом. Российские банки стремятся изучить богатый исторический опыт России в этой области и практику других стран, разработать собственные кредитные модели и банковские продукты, которые действительно могут работать в сложной экономической ситуации. Однако дальнейшему развитию жилищного кредитования препятствуют экономические и гражданско-правовые проблемы.

Актуальность темы обусловлена тем, что система ипотечного кредитования занимает важную роль как в экономике России, так и в повышении эффективности функционирования банковской системы страны. В свою очередь ипотечное кредитование заключается в развитии эффективно работающей системы, для обеспечения доступным по стоимости жильем российских граждан со средними доходами, основанную на рыночных принципах приобретения жилья на свободном от монополизма жилищном рынке за счет собственных средств граждан и долгосрочных ипотечных кредитов. Одним из ключевых факторов для обеспечения стабильной и эффективной работы коммерческого банка является грамотно спроектированная организационная структура, с особым вниманием к процессам кредитования. Поскольку кредиты являются опорой для развития экономики, основной задачей банков является выдача кредитов. В современной экономике кредиты широко используются различными субъектами, включая государство, правительство, юридические и физические лица. Таким образом, вопросы кредитования имеют высокую актуальность и являются неотъемлемым элементом экономического развития страны.

Целью дипломной работы является анализ ипотечного кредитования в банке «ПАО Сбербанк», выявление проблем и определение путей их решения.

В рамках поставленной цели в работе сформулированы следующие задачи:

1. Изучить теоретические и практические аспекты ипотечного кредитования;
2. Провести анализ кредитного портфеля в части ипотечного кредитования в «ПАО Сбербанк»;
3. Выявить проблемы, возникающие при ипотечном кредитовании, и определить основные направления их устранения и совершенствования этого вида кредитования.

Объектом исследования является – «ПАО Сбербанк».

Предмет исследования является экономические отношения, возникающие в процессе ипотечного кредитования между банком и заемщиком.

Структура работы состоит из введения, двух глав, заключения и списка использованной литературы.

Во введении автором определяется актуальность темы исследования, цель работы, задачи исследования, предмет и объект исследования, методологический инструментарий и практическая значимость.

В первой главе раскрыты теоретические аспекты ипотечного кредитования в РФ

Во второй главе проведён анализ ипотечного кредитования в банке «ПАО Сбербанк»

В заключении сформулированы общие выводы по исследованию.

В качестве методов исследования применялись: анализ документов, статистические данные, опросы и интервью с представителями банка «ПАО Сбербанк» и других банков, а также литературный обзор и сравнительный анализ международного опыта ипотечного кредитования.