# СОДЕРЖАНИЕ

[Введение 3](#_bookmark0)

1. [Теоретические основы и особенности организации ипотечного жилищного](#_bookmark1) [кредитования 7](#_bookmark1)
   1. [Сущность ипотечного жилищного кредитования и его роль в экономике. 7](#_bookmark2)
   2. [Нормативно-правовые аспекты ипотечного жилищного кредитования 16](#_bookmark3)
   3. [Программы ипотечного жилищного кредитования в России 22](#_bookmark4)
2. [Анализ современного состояния рынка ипотечного жилищного](#_bookmark5) [кредитования в Российской Федерации 35](#_bookmark5)
   1. [Оценка текущего состояния рынка ипотечного жилищного кредитования в](#_bookmark6) [Российской Федерации 35](#_bookmark6)
   2. [Анализ основных финансово-экономических показателей деятельности](#_bookmark7) [банка ВТБ 44](#_bookmark7)
   3. [Анализ ипотечных программ и объемов ипотечного жилищного](#_bookmark8) [кредитования в банке ВТБ 53](#_bookmark8)
3. [Основные проблемы и направления развития ипотечного жилищного](#_bookmark9) [кредитования в России 61](#_bookmark9)
   1. [Проблемы развития рынка ипотечного жилищного кредитования в](#_bookmark10) [Российской Федерации 61](#_bookmark10)
   2. [Пути развития рынка ипотечного жилищного кредитования на примере](#_bookmark11) [банка ВТБ 70](#_bookmark11)

[Заключение 85](#_bookmark12)

[Список использованных источников 89](#_bookmark13)

[Приложение А 97](#_bookmark14)

[Приложение Б 101](#_bookmark15)

# ВВЕДЕНИЕ

Актуальность магистерской выпускной квалификационной работы на тему «Ипотечное жилищное кредитование: состояние, проблемы и перспективы» обусловлена той значимой ролью, которую играет ипотечное жилищное кредитование в современной России.

Ипотечное жилищное кредитование неразрывно связано с решением такой социально-значимой задачей, как обеспеченность граждан качественным и современным жильем, и, соответственно, удовлетворенностью населения страны.

Развитие ипотечного жилищного кредитования безусловно способствует развитию экономики Российской Федерации в первую очередь за счет развития строительной отрасли, увеличению объемов строительства и ввода в эксплуатацию жилой недвижимости.

Кроме того, расширение масштабов строительства жилого фонда решает задачу государства по предотвращению уровня безработицы, так как застройщики активно обеспечивают специалистов рабочими местами.

Ипотечное жилищное кредитование содержит в себе значительный потенциал и для банковской системы Российской Федерации, неизбежно повышая стабильность и эффективность функционирования банков страны.

В России рынок ипотеки достаточно молодой и быстроразвивающийся. За последние 20 лет рынок ипотечного кредитования претерпел массу изменений. И хотя ипотечные ставки за этот период существенно снизились, в том числе за счет внедрения множества льготных ипотечных программ, говорить об отсутствии жилищных проблем у населения России нельзя.

Создание современной и надежной институциональной основы ипотечного жилищного кредитования обеспечит финансовую стабильность рынка и расширит возможности населения России в приобретении жилья.

Целью выпускной квалификационной работы является разработка практических рекомендаций для развития рынка ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации на основе исследования теоретических аспектов ипотеки, объемов выдачи кредитов и имеющихся проблем на ипотечном рынке.

Для достижения цели исследования были поставлены задачи:

* изучить теоретические аспекты ипотеки, нормативно- законодательную базу, регламентирующую ипотечное жилищное кредитование и действующие программы на территории РФ;
* оценить текущее состояние рынка ипотечного жилищного кредитования в России и проанализировать динамику объемов ипотечного жилищного кредитования на примере публичного акционерного общества Банк ВТБ;
* выявить проблемы развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации и разработать возможные пути их решения на примере деятельности публичного акционерного общества Банк ВТБ.

Объектом выпускной квалификационной работы выбрано публичное акционерное общество Банк ВТБ (далее – банк ВТБ).

Предмет исследования – экономические отношения, возникающие в процессе организации ипотечного жилищного кредитования.

Развитие рынка ипотечного кредитования является задачей государственного масштаба, разрешением социально-значимой жилищной проблемы населения России. Поэтому данная тема имеет достаточно высокую степень разработанности. Изучению аспектов ипотечного жилищного кредитования посвящены работы таких авторов как С. А. Баронина, В. С. Казейкина, В. А. Горемыкина, В. А. Каменецкого, М. П. Логинова и др.

Информационно-эмпирической базой исследования послужили различные источники информации, такие как: нормативно-правовые акты Российской Федерации, регулирующие ипотечное кредитование; учебная и

научная литература российских и зарубежных авторов, посвященная

сущности и концепции развития ипотечного жилищного кредитования; статьи из сборников и журналов, раскрывающих тему ипотечных сделок с жилой недвижимостью; статистические данные Центрального банка Российской Федерации; электронные ресурсы справочно-правового и информационно- аналитического характера; а также годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность банка ВТБ и прочая общедоступная информация на сайте банка.

Научная новизна данной работы заключается в следующем:

* систематизированы и обобщены научные подходы разных авторов к определению сущности ипотечного жилищного кредитования;
* проанализирован рынок ипотечного жилищного кредитования в России по состоянию на 2023 год и рассмотрена роль банка ВТБ на рынке;
* выявлены проблемы развития ипотечного жилищного кредитования в России по состоянию на 2023 год и предложены возможные пути их решения. Теоретическая значимость исследования заключается в расширении теоретической базы для комплексного подхода исследования рынка

ипотечного жилищного кредитования.

Практическая значимость исследования связана с возможностью применения предложенных рекомендаций автора.