СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| Введение………………………………………………………………..... | 3 |
| 1 Теоретические аспекты ипотечного кредитования............................. | 5 |
| 1.1 Сущность, функции и формы кредита............................................... | 5 |
| 1.2 Виды и особенности ипотечного кредита......................................... | 11 |
| 1.3 Кредитный процесс по ипотечному кредитованию в коммерческом банке.................................................................................. | 18 |
| 2 Анализ ипотечного кредитования в банке ПАО КБ «УБРиР»...................................................................................................... | 23 |
| 2.1 Анализ рынка ипотечного кредитования.......................................... | 23 |
| 2.2 Характеристика финансово-хозяйственной деятельности ПАО КБ «УБРиР»................................................................................................ | 34 |
| 2.3 Организация ипотечного жилищного кредитования в ПАО КБ «УБРиР»...................................................................................................... | 46 |
| 3 Проблемы, пути решения и направления совершенствования ипотечного кредитования......................................................................... | 55 |
| Заключение................................................................................................. | 58 |
| Список использованных источников....................................................... | 60 |
| Приложение А |  |

ВВЕДЕНИЕ

Ипотечное кредитование в большинстве экономически развитых странах не только является основной формулой улучшения жилищных условий, а также оказывает существенное влияние на экономическую ситуацию в стране в целом. Система ипотечного кредитования представляет сложнейший механизм, который состоит их взаимосвязанных и взаимозависимых подсистем. На сегодняшний день ипотека является доминирующим источником финансирования приобретения жилья.

Система ипотечного кредитования занимает уникальное положение в национальной экономике, и целью ее развития является: улучшение жилищных условий населения; стимулирование спроса на рынке недвижимости и строительства. Благодаря государственной поддержке развитие ипотечного жилищного кредитования выступает в качестве одной из основных предпосылок достижения экономического роста в стране. Ипотека оказывает огромное влияние на мотивацию человека и общественные процессы. Следовательно, можно сказать, что среди всех инструментов инвестирования в жилую недвижимость приоритет принадлежит институту ипотеки.

Ипотека – «залог недвижимого имущества», залог предприятия, строения, здания, сооружения или иного объекта, непосредственно связанного с землей, вместе с соответствующим земельным участком или правом пользования им. Ипотечный кредит – это кредит под залог недвижимости. Иначе говоря, недвижимость выступает формой обеспечения возврата ссуды, но цели могут быть различными.

Ипотечное жилищное кредитование считается разновидностью кредита, который выдан для достижения различных целей, таких как: выполнение различных инвестиционных бизнес-проектов, строительство, пополнение оборотных средств хозяйствующих субъектов, приобретение и модернизация недвижимости.

Актуальность темы дипломной работы является в том, что ипотечное кредитование – это один из социально и экономически значимых перспективных направлений развития банковского кредитования, так как ипотека представляет собой важнейший инструмент, повышающий обеспеченность кредита источниками погашения. В настоящее время государственная политики направлена на повышение доступности жилья и стимулирование ипотеки.

Объектом исследования является Публичное Акционерное Общество «Уральский банк реконструкции и развития» (далее – ПАО КБ «УБРиР»).

Предметом исследования является совокупность экономических отношений, возникающих в процессе ипотечного кредитования.

Целью данного исследования является изучение теоретических практических основ ипотечного кредитования, а также анализ организации рынка ипотечного кредитования в коммерческом банке Публичное Акционерное Общество «Уральский банк реконструкции и развития» (далее – ПАО КБ «УБРиР» и определить проблемы и перспективы его развития.

Согласно цели, в работе поставлены следующие задачи:

* изучить теоретические аспекты ипотечного кредитования, в частности его экономическое содержание, понятие, сущность;
* рассмотреть кредитный процесс, а также действующие виды и формы ипотечных кредитов;
* проанализировать состояние рынка ипотечного кредитования в ПАО КБ «УБРиР»;
* разобрать проблемы и перспективы развития ипотечного кредитования в ПАО КБ «УБРиР».