Содержание

[Введение](#_Toc116714630) 3

[1 Теоретические основы ипотечного кредитования 8](#_Toc116714631)

[1.1Понятие, сущность ипотечного кредитования и его место в системе кредитных отношений 8](#_Toc116714632)

[1.2 Эволюция и модели ипотечного кредитования 14](#_Toc116714633)

[1.3 Влияние экономического развития Российской Федерации в условиях санкций на ипотечное кредитование 20](#_Toc116714634)

[2 Современное состояние системы ипотечного жилищного кредитования на примере ПАО Сбербанк 30](#_Toc116714635)

[2.1 Характеристика ПАО Сбербанк 30](#_Toc116714636)

[2.2 Динамика ипотечного кредитования как активной операции ПАО Сбербанк. 3](#_Toc116714637)6

[2.3 Влияние ипотечного кредитования на экономические результаты ПАО Сбербанк 5](#_Toc116714638)1

[3 Разработка мероприятий по оптимизации механизма ипотечного кредитования ПАО Сбербанк 6](#_Toc116714639)0

[3.1 Проблемы ипотечного кредитования 6](#_Toc116714640)0

[3.2 Мероприятия по оптимизации ипотечного кредитования](#_Toc116714641) 63

[Заключение 7](#_Toc116714642)2

[Список использованных источников 7](#_Toc116714643)7

Введение

Актуальность исследования. Ипотечное кредитование «…в современной экономике любого государства приобретает первостепенное значение и определяет возможности решения важнейшей проблемы обеспечения граждан жильем…» [56, с.460].

Е. В. Кисмина в своем исследовании отмечает, что «...Ипотечный кредит в России имеет глубокие исторические корни. Ипотека во второй половине XIX – начале XX в. являлась многозвенной системой, направленной на кредитование сельской и городской недвижимости, имела разнообразные механизмы кредитования, приспособленные к региональным условиям, и штат опытных специалистов. Спецификой было явное преобладание сельской ипотеки и вовлечение в ее сферу большей доли частных земель…» [22, с.30]. Исторический опыт ипотечного кредитования «…может и должен быть востребован на современном этапе, для чего необходимо выявить основы институциональной устойчивости учреждений ипотечного кредита в условиях модернизирующейся экономики…» [38, с.40].

Как отмечает Л. Б. Лазарова «...Ипотечный кредит — одна из составляющих кредитно-ипотечной системы…» [31, с.28]. При получении ипотечного кредита на покупку недвижимого имущества, по мнению Е. С. Матвеевой «…сама приобретаемая недвижимость поступает в ипотеку (залог) кредитной организации, как гарантия возврата кредита…» [35,с.48].

Являясь элементом финансового рынка, ипотечное кредитование выполняет экономические и социальные функции. Оно способствует снижению инфляции, стимулирует развитие многих отраслей экономики, вовлекает в оборот свободные денежные средства.

Сегодня ипотечное жилищное кредитование в России по определению Т. С. Коростелевой и В. Е. Целина «…может стать основным механизмом приобретения жилья в собственность гражданами с дифференцированными доходами…» [24,с.284]. Именно поэтому в сфере ипотечного жилищного кредитования необходимо развитие теоретических, правовых, практических основ, разработка новых продуктов, например, увеличения количества программ по ипотечному кредитованию, промышленное ипотечное кредитование , газовая ипотека, расширение списка ипотечных продуктов для предпринимателей, повышение доли цифрового ипотечного кредитования, разработка льготных специальных программ для военнослужащих, мобилизованных по призыву для участия в специальной военной операции на Донбассе.

Тема ипотечного кредитования активно прорабатывается в диссертационных исследованиях, научно-практических изданиях и в периодической печати. Несмотря на это многие вопросы, к примеру, расширение направлений ипотечного кредитования за счет внедрения ипотечных продуктов для предпринимательства, остаются актуальными, учитывая динамично меняющуюся реальности в Российской Федерации.

Создание многоуровневой эффективной системы ипотечного кредитования, как отмечают Е. В. Ордынская, М. В.Черковец, И. А.Леонов, требует разработки «…теоретической, методологической и правовой базы, форм и моделей осуществления ипотеки, поиска источников долгосрочных финансовых ресурсов, создания эффективных механизмов взаимодействия рынка недвижимости и финансового рынка, учета региональной специфики организации ипотеки…» [42,с.261].

Цель исследования – на основе анализа теоретических и практических аспектов деятельности коммерческого банка ПАО «Сбербанк» по ипотечному кредитованию, выявить проблемы ипотечного кредитования и предложить пути оптимизации механизма ипотечного кредитования в ПАО «Сбербанк».

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

* изучить теоретические аспекты деятельности коммерческого банка по ипотечному кредитованию;
* исследовать операции ПАО «Сбербанк» по ипотечному кредитованию;
* выявить проблемы и разработать механизмы оптимизации ипотечной деятельности ПАО «Сбербанк».

Объект исследования – коммерческий банк ПАО «Сбербанк».

Предмет исследования – экономические отношения, которые складываются при осуществлении деятельности коммерческого банка по ипотечному кредитованию

Практическая значимость работы заключается в том, что исследование операций коммерческого банка по ипотечному кредитованию поможет повысить эффективность работы дополнительного офиса №7003/0509 ПАО «Сбербанк» с этими финансовыми инструментами в МО Артемовский городской округ Свердловской области.

Информационной основой исследования являются аналитические и статистические отчеты ПАО «Сбербанк», Банка России, статьи в периодической печати по проблемам ипотечного кредитования, монографии, ресурсы информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Теоретической и методологической основой исследования являются труды ученых по различным теоретическим и практическим аспектам ипотечного кредитования.

Методы исследования: общенаучный диалектический метод познания, методы: сравнения, анализа, обобщения, сопоставления.

Нормативной базой выпускной квалификационной работы является: Конституция Российской Федерации; Гражданский кодекс РФ, Федеральные законы «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России); ФЗ «О банках и банковской деятельности, ФЗ от 22.04.1996 N 39–ФЗ; указания, положения, письма Банка России.

Структура выпускной квалификационной работы.

Выпускная квалификационная работа состоит из 85 листов, включая 79 листов текстовой части, 15 рисунков, 20 таблиц, список использованных источников из 60 наименований, из них 5 источников на иностранном языке.

Выпускная квалификационная работа состоит из введения, трех глав, заключения.