СОДЕРЖАНИЕ

[Введение 3](#_Toc137632084)

[1 Теоретические аспекты ипотечного кредитования 6](#_Toc137632085)

[1.1 Экономическая сущность, функции и принципы кредитования 6](#_Toc137632086)

[1.2 Ипотечный кредит как одна из форм кредитования 12](#_Toc137632087)

[1.3 Особенности ипотечного кредитования в России 22](#_Toc137632088)

[2 Анализ организации процесса ипотечного кредитования в коммерческом банке на примере ПАО «ВТБ» 31](#_Toc137632089)

[2.1 Характеристика банка и оценка основных финансовых показателей его деятельности в области организации ипотечного кредитования 31](#_Toc137632090)

[2.2 Анализ организации кредитного процесса ПАО «ВТБ» в области ипотечного кредитования 49](#_Toc137632091)

[3 Проблемы организации ипотечного кредитования в России и пути их решения 69](#_Toc137632092)

[Заключение 86](#_Toc137632093)

[Список используемых источников 88](#_Toc137632094)



# ВВЕДЕНИЕ

В настоящее время в условиях рыночной экономики ипотечное кредитования приобрело достаточно высокую популярность среди населения несмотря на то, что пришло в Россию, по сравнению с другими странами, совсем недавно. Это произошло из-за очень выгодных условий получения данного вида кредита, а также оптимального обеспечения защиты финансовых ресурсов как заемщика, так и кредитора. Так как риск неплатежеспособности клиента минимален за счет залогового имущества в виде недвижимости, при котором изменения цен влияют несущественно и наличие материальной формой, а значит его не так просто потерять или обесценить.

Опыт зарубежных стран показывает, что ипотечное кредитование весьма эффективно для преодоления различных экономических кризисов, развития банковской системы и т. д.

Как финансовый инструмент, ипотечное кредитование играет важную роль в функционировании экономики, а именно: стимулирует спрос и предложение, сглаживает разрыв между высокой стоимостью жилья и низкими доходами населения. Таким образом оно способно оказывать существенное влияние на процессы, происходящие в рыночной экономике, приводящие как к положительным, так и отрицательным событиям для банковской системы в стране.

Актуальность данной проблемы заключается в том, что процесс ипотечного кредитования неоднозначен, так как имеет также плюсы и минусы использования. Ведь необходимо подстраивать нынешние условия кредитования под потребности заемщиков, интересы коммерческих банков в получении дополнительной прибыли, ситуацию на рынке и т. д. Это достаточно сложно, как и с любым другим видом кредитования, несмотря на большое количество преимуществ. Вот почему необходимо исследовать этот вопрос и разобраться, в чем суть ипотечного кредитования, на что оно влияет и какие последствия несет для экономики страны.

Актуальность и недостаточная степень научной разработанности вопросов первичного публичного размещения ценных бумаг определили выбор темы работы, цель и задачи исследования.

Объектом исследования выступает коммерческий банк ПАО «ВТБ».

Предметом исследования являются экономические отношения складывающиеся в коммерческом банке в процессе организации ипотечного кредитования.

Целью данной работы является изучение теоретических и правовых аспектов, проведенного анализа ипотечного кредитования в банке ПАО «ВТБ» и на этой основе выявление проблем и рассмотрение мероприятий на их решение.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие поставленные задачи:

- исследовать экономические теоретические аспекты кредитования, а также ипотечное кредитование как одну из форм кредитования;

- проанализировать процесс ипотечного кредитования и его особенности в современном кредитном механизме и коммерческом банке;

- выявить проблемы ипотечного кредитования и разработать пути их решения в коммерческом банке и современной экономической системе

В работе использованы методы экономического анализа показателей рынка первичных публичных размещений, сравнительный, аналитический, нормативный, статистический методы.

Информационной базой исследования послужил документ «Сведения о рынке ипотечного жилищного кредитования в России» за период 2020-2022 гг. с официального сайта Банка России.

Теоретической и методологической основой исследования послужили монографическая и учебно-методическая литература таких авторов, как О. И. Лаврушин, М. С. Марамыгин, Романовский М. В. и др., периодические издания и информация сети интернет.

Нормативно-правовой базой исследования послужили федеральный законы, кодексы и другие нормативно-правовые акты.

В структуре работы представлены введение, первая глава, вторая глава и третья глава, заключение, список использованных источников и приложения.

В первой главе происходит анализ различных точек зрения в отечественной и зарубежной литературе по теоретическим аспектам кредитования; исследуются теоретические и правовые аспекты ипотечного кредитования как одной из форм кредитования. Также анализируются основные показатели функционирования процесса ипотечного кредитования в современной экономической системе.

Во второй главе анализируется организация процесса ипотечного кредитования и его финансовое состояние в ПАО «ВТБ». В работе приводятся актуальные статистические данные и выявляются факторы, влияющие на динамику основных показателей.

В третьей главе исследуются основные проблемы организации процесса ипотечного кредитования в современной экономической системе и ПАО «ВТБ» и приводятся различные пути их решения.