СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| Введение | 3 |
| 1 Теоретические основы ипотечного кредитования | 6 |
| 1.1 Понятие и сущность ипотечного кредитования | 6 |
| 1.2 Функции и классификация ипотечного кредитования | 9 |
| 1.3 Особенности ипотечного кредитования в коммерческом банке РФ | 15 |
| 2 Анализ ипотечного кредитования в ПАО «Сбербанк» | 20 |
| 2.1 Характеристика коммерческого банка ПАО «Сбербанк» | 20 |
| 2.2 Анализ динамики и структуры ипотечного кредитования в ПАО «Сбербанк» | 28 |
| 2.3 Анализ программ ипотечного кредитования в ПАО «Сбербанк» | 34 |
| 3 Проблемы ипотечного кредитования и пути решения (на примере ПАО «Сбербанк») | 44 |
| Заключение | 58 |
| Список использованных источников | 63 |

ВВЕДЕНИЕ

В современной мировой экономике ипотечное кредитование играет большую роль.

Сегодня ипотечное кредитование являются одним из наиболее перспективных направлений деятельности российских коммерческих банков. Отечественные кредитные организации стремятся разработать собственные кредитные модели и банковские продукты, которые позволят привлечь наибольшее количество клиентов в сложных экономических условиях.

Также в связи с особенностями, которые присущи этому виду кредитования, повышается стабильность и эффективность банковской системы страны. Во-первых, наличие залога – недвижимого имущества снижает риски кредитора. Во-вторых, риск потерять жилье побуждают заемщика точно и своевременно исполнять свои обязательства. В-третьих, при наличии вторичного рынка ипотечных кредитов коммерческие банки в случае необходимости могут продать закладные и укрепить свою платежеспособность.

С другой стороны, жилье – это одно из наиважнейших социальных благ и жизненных потребностей абсолютно каждого человека, именно поэтому на основе его наличия и соответствия базовым потребностям можно судить о качестве жизни граждан. В связи с этим, жилищная проблема остается не только одной из наиболее важных социальных задач государства, но в условиях кризиса приобретает еще большую значимость. Система ипотечного кредитования является одним из инструментов, обеспечивающих доступное жилье для людей с невысоким уровнем дохода.

Целью данного исследования является изучение теоретических и практических основ ипотечного кредитования, а также анализ ипотечного кредитования в коммерческом банке ПАО «Сбербанк» и разработка мероприятий по его совершенствованию.

Для достижения поставленной цели, необходимо решить следующие задачи:

- изучить теоретические основы ипотечного кредитования;

- проанализировать рынок ипотечного кредитования России и определить основные тенденции;

- выявить особенности функционирования механизма ипотечного кредитования в России;

- дать организационно-экономическую характеристику ПАО «Сбербанк»;

- провести анализ организации ипотечного кредитования ПАО «Сбербанк»;

- выявить проблемы ипотечного кредитования;

- разработать предложения по совершенствованию существующей системы ипотечного кредитования в коммерческом банке ПАО «Сбербанк».

Объектом исследования выступает банк ПАО «Сбербанк».

Предметом исследования является совокупность экономических отношений, возникающих в процессе ипотечного кредитования и финансовое состояние объекта исследования.

Методы исследования: анализ, синтез, сравнение, обобщение, горизонтальный и вертикальный анализ, коэффициентный анализ.

Теоретической основой работы послужили исследования ведущих отечественных и зарубежных специалистов в области ипотечного кредитования.

Информационную базу исследования составили научные работы отечественных и зарубежных авторов в области ипотечного кредитования; нормативно-правовые документы органов законодательной власти Российской Федерации и Банка России, аналитические, справочные и статистические данные Центрального банка России, финансовая отчетность коммерческого банка ПАО «Сбербанк», а также материалы отечественной периодической печати.