СОДЕРЖАНИЕ

Введение 3

Глава 1 Теоретические основы ипотечного банковского кредитования. 6

1.1 Ипотечный кредит: понятие, сущность и виды 6

1.2 Формы и методы ипотечного кредитования 12

1.3 Нормативно-правовые аспекты ипотечного кредитования 19

Глава 2 Анализ состояния рынка ипотечного жилищного кредитования в россии 2.1 Основные виды и риски рынка ипотечного жилищного кредитования 24

2.2 Оценка современного состояния рынка ипотечного кредитования России 33

2.3 Анализ ипотечного кредитного портфеля банка ВТБ 45

Глава 3 Перспективы развития рынка ипотечного кредитования в российской федерации. 51

3.1 Мероприятия по повышению эффективности ипотечных программ банка ВТБ 51

3.2 Рекомендации по совершенствованию практики ипотечного кредитования в российских банках 53

3.3 Направления развития рынка ипотечного кредитования в России 57

Заключение 64

Список используемых источников 68

# Введение

В современном мире ипотечное кредитование является одним из ключевых инструментов формирования жилищного рынка и стимулирования развития экономики в целом. Российский рынок ипотечного кредитования демонстрирует стабильный рост в долгосрочной перспективе, но при этом существуют проблемы, с которыми сталкиваются как застройщики, так и заемщики, и потребители услуг банков. Поэтому, развитие ипотечного кредитования, а также определение его существующих проблем и резервов для дальнейшего совершенствования является важной задачей для государства.

Тема «Развитие ипотечного кредитования в современных условиях России» является актуальной и востребованной в нашей стране. В данной работе будет рассмотрено и проанализировано текущее состояние рынка ипотечного кредитования, рассмотрены основные показатели и тенденции его развития, выявлены проблемы и перспективы этого сектора экономики.

Целью написания дипломной работы является приобретение практических навыков и знаний в области рынка ипотечного кредитования. Провести анализ рынка ипотечного кредитования в России, выявить основные проблемы и перспективы его развития, а также предложить практические рекомендации по совершенствованию механизмов работы рынка.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

* изучение и анализ истории развития ипотечного кредитования в России: этапы, проблемы, достижения;
* изучение современного состояния ипотечного кредитования в России: причины популярности этого финансового инструмента среди населения, кредитных организаций, государства и представителей бизнес-сектора;
* изучение механизмов работы ипотечного кредитования в Современной России: поиск путей совершенствования существующей системы финансирования, улучшения ее прозрачности и более широкого доступа граждан к данному финансовому инструменту;
* исследование взаимодействия и влияния государства на развитие ипотечного кредитования в России: аппаратная и финансовая поддержка, налоговые льготы и инновационные программы;
* изучение мнения экспертов и опытных специалистов в области ипотечного кредитования о перспективных направлениях развития данного финансового инструмента в России;

Объект исследования: ипотечное кредитование в России.

Предмет исследования: развитие ипотечного кредитования в современных условиях России, история, состояние, механизмы работы, влияние государства и мнение экспертов о перспективах развития данного финансового инструмента.

Информационная база исследования может включать:

* законодательную базу, регулирующую ипотечное кредитование в России;
* статистические данные Центрального банка России о кредитовании различных категорий заемщиков в рамках ипотечных программ;
* аналитические отчеты рейтинговых агентств и исследовательских центров, занимающихся проблемами кредитования населения и жилищного строительства;
* научные и практические статьи, монографии, учебники и другие научные источники, фокусирующиеся на ипотечном кредитовании в России;
* стандарты регулирования работы кредитных организаций и раскрытия информации, открытая статистика банков о своей работе с заемщиками.

Методология исследования может включать:

* системный анализ исторического развития ипотечного кредитования в России;
* экономический анализ существующих ипотечных программ, разбор структуры их условий, эффективности, механизмов организации;
* опрос интересующих лиц, таких как заемщиков, кредитные менеджеры, представители банков, риэлторы, сотрудники государственных органов власти и ассоциаций;
* интервью с экспертами и представителями бизнес-сектора.

Сравнительный анализ с данными исследований зарубежных и российских экспертов в области ипотечного кредитования.

Текст содержит три основные части: введение, заключение и список использованных источников и приложения. В первой части исследуется теоретический аспект кредита, включая его понятие, сущность, принципы и нормативную базу в сфере ипотечного кредитования. Во второй части производится анализ современного состояния ипотечного кредитования в России, а в третьей части – рассматриваются основные проблемы развития и возможные пути их решения.