СОДЕРЖАНИЕ

[Введение 3](#_bookmark0)

1. [Теоретико-методологические основы ипотечного банковского](#_bookmark1) [кредитования 7](#_bookmark1)
   1. [Сущность ипотечного кредитования и его место в системе банковского](#_bookmark2) [кредитования 7](#_bookmark2)
   2. [Классификация ипотечных банковских кредитов, их характеристика 15](#_bookmark4)
   3. [Методологические основы процесса ипотечного кредитования 22](#_bookmark6)
2. [Анализ состояния банковского ипотечного кредитования (на примере АО](#_bookmark9)

[«Банк ДОМ.РФ») 31](#_bookmark9)

* 1. [Оценка состояния российского рынка ипотечного кредитования 31](#_bookmark10)
  2. [Анализ практики ипотечного кредитования в АО «Банк ДОМ.РФ» 39](#_bookmark16)
  3. [Мероприятия банков по снижению просроченной задолженности в](#_bookmark22) [кризисных условиях российской экономики 51](#_bookmark22)

1. [Проблемы и перспективы развития ипотечного кредитования российскими](#_bookmark24) [банками 57](#_bookmark24)
   1. [Проблемы эффективности функционирования российских банков на рынке](#_bookmark25) [ипотечного кредитования и пути их решения 57](#_bookmark25)
   2. [Использование проектного финансирования жилищного строительства в](#_bookmark28) [системе ипотечного кредитования 67](#_bookmark28)
   3. [Перспективы развития ипотечного кредитования в свете цифровизации](#_bookmark32) [банковской деятельности 72](#_bookmark32)

[Заключение 82](#_bookmark35)

[Список использованных источников 85](#_bookmark36)

ВВЕДЕНИЕ

Роль ипотечного кредитования велика, так как обеспечение населения жильем является одной из наиболее острых проблем, стоящих перед обществом. Жилье является дорогостоящим объектом, поэтому купить его большинству населения, живущему на заработную плату, не под силу. Ипотечное кредитование привлекательно для населения, поскольку дает возможность получить жилье в использование уже на начальном этапе. Кроме того, развитие ипотечного кредитования влияет на реальный сектор экономики, так как возведение объектов жилой недвижимости затрагивает множество отраслей и является драйвером экономического развития. В результате чего повышаются темпы развития в ряде отраслей промышленности, возникает возможность модернизации производства, что приводит к повышению качества и конкурентоспособности продукции во многих отраслях. Всё это увеличивает экономический потенциал страны. Таким образом, особую актуальность имеет изучение рынка ипотечного кредитования в любое время.

*Цель работы* - изучение сущности, функций и роли ипотечного банковского кредитования в условиях перехода к цифровой экономике, анализ ипотечного кредитования российскими банками и оценка перспектив его развития и совершенствования.

Поставленная цель определила следующие *задачи исследования*:

* изучить сущность понятия «ипотека» и «ипотечный кредит», его функции, выявить роль в экономике;
* охарактеризовать классификацию ипотечных кредитов;
* рассмотреть порядок организации ипотечного кредитования в мировой практике;
* проанализировать рынок ипотечного кредитования в России;
* исследовать деятельность специализированных финансовых институтов на примере АО «Банк ДОМ.РФ» на рынке ипотечного кредитования;
* выявить проблемы функционирования банков на рынке ипотечного кредитования в условиях перехода к цифровой экономике, предложить и обосновать пути их решения.

*Объектом исследования* выступают российский и зарубежный рынки ипотечного кредитования, а также банковская корпорация АО «Банк ДОМ.РФ».

*Предметом исследования* является деятельность АО «Банк ДОМ.РФ» по выдаче и обслуживанию ипотечных кредитов.

*Степень разработанности темы.* Вопросы, поставленные в исследовании, рассматривали ведущие специалисты в области ипотечного банковского кредитования такие, как Алиев Б.Х., Тепман Л.Н., Агеева Н.А., Марамыгин М.С., Прокофьева Е.Н. и др.

*Нормативно-правовую основу* исследования составили положения Конституции РФ, Гражданского кодекса РФ, такие федеральные законы, как

«Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 № 102-ФЗ, «Об ипотечных ценных бумагах» от 11 ноября 2003 № 152-ФЗ, «Об электронной подписи» от 06.04.2011 № 63-ФЗ и другие нормативно-правовые акты РФ.

*Эмпирическую основу работы* составили опубликованные и размещенные в электронных базах официальные статистические данные, монографическая и методическая литература по ипотечному банковскому кредитованию и исследованию теории и практики внедрения процессов цифровизации, статьи из периодической печати, в том числе размещенные в сети интернет.

*Методологической основой исследования* послужили общенаучные методы такие, как диалектический, метод сравнения, аналитический и другие. Методология исследования основана на широком применении методов

статистического анализа, сравнительного и системного анализа, рейтинговых и экспертных оценок.

*Научной новизной* исследования являются следующие положения:

* уточнена дефиниция «ипотечный кредит», а также количество и содержание функций, присущих ипотечному кредиту;
* предложена и обоснована авторская классификация ипотечного кредита;
* дана оценка состояния российского рынка ипотечного кредитования, которая показала, что количество кредитных организаций, предоставляющих ипотечные кредиты, снижается, однако наблюдается среднегодовой рост количества, сроков и объемов выданных ипотечных кредитов, в том числе льготных, при стагнации доходов населения;
* разработан и предложен к реализации банковский продукт с использованием специального ипотечного накопительного счета;
* охарактеризована модель цифрового ипотечного кредитования, выявлены преимущества и недостатки ее использования;
* доказано, что цифровизация банковской деятельности – это инструмент развития ипотечного кредитования;
* предложены меры по решению проблем ипотечного кредитования в условиях цифровизации банковской деятельности.

*Практическая значимость* выпускной квалификационной работы заключается в разработке клиентоориентированного ипотечного банковского продукта, реализация которого будет способствовать решению проблем высокого уровня процентных ставок, недостаточной финансовой грамотности населения, необходимости накопления первоначального взноса.