

Выпускная квалификационная работа
«ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ В КОММЕРЧЕСКОМ
БАНКЕ НА ПРИМЕРЕ АО РАЙФФАЙЗЕНБАНК»

Выполнил: Герасимова Юлия Сергеевна
Научный руководитель: д.э.н., доцент Богатырев А.В.

Актуальность исследования

Несмотря на активное развитие ипотечного жилищного кредитования, его доля в ВВП России остается незначительной и существенно отстает от аналогичного показателя в странах с развитой рыночной экономикой, что определяется, в первую очередь, низким уровнем развития фондового рынка, не обеспечивающего адекватное формирование финансовых ресурсов в банковской системе. Серьезной проблемой остается низкая доступность ипотечных жилищных кредитов для населения как результат действия двух взаимоисключающих факторов: недостаточного уровня совокупных доходов населения и высокой стоимости жилой недвижимости. Данная ситуация определяется в значительной степени сформировавшимся дисбалансом спроса и предложения на рынке жилья, оказывающим негативное влияние на качественное состояние ипотечного кредитования.

Цель исследования

Развитие теоретических основ данного механизма формирования финансовых ресурсов ипотечного жилищного кредитования и практических рекомендаций по его функционированию.

Задачи исследования

- * - исследовать содержание понятий "ипотечный жилищный кредит" и "ипотечное жилищное кредитование" и их логическую взаимосвязь;
- * - предложить выгодную модель функционирования механизма формирования финансовых ресурсов ипотечного жилищного кредитования;
- * - провести анализ и дать комплексную оценку тенденций на рынке жилья и ипотечного жилищного кредитования в России;
- * - выявить важные проблемы формирования финансовых ресурсов ипотечного жилищного кредитования на основе разработанного прогноза основных показателей ипотечного жилищного кредитования;

Объект и предмет исследования

Объектом исследования является АО
«Райффайзенбанк».

Предметом исследования являются экономические отношения по поводу функционирования механизма формирования финансовых ресурсов и их использования в ипотечном жилищном кредитовании.

АО «Райффайзенбанк»

Райффайзенбанк – австрийское предприятие, довольно крупный игрок на российском финансовом рынке. Он стабильно занимает позиции в первой десятке банков России по многим показателям. В числе его услуг – ипотечные кредиты.

На данный момент Райффайзенбанк предлагает шесть вариантов ипотечных кредитов. Большинство из них имеют много общего, отличия – лишь в деталях.

АО «Райффайзенбанк»

ТАРИФЫ ПО ПРОГРАММАМ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК»
действуют с 02.04.2018 г.

Программа	Ставка до регистрации ипотеки в пользу АО "Райффайзенбанк"	Ставка после регистрации ипотеки в пользу АО "Райффайзенбанк"
КРЕДИТ НА ПОКУПКУ НЕДВИЖИМОСТИ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ	9.25% ¹ /9.30% ² /9.50%	
РЕФИНАНСИРОВАНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ИПОТЕЧНОМУ КРЕДИТУ ИНЫХ БАНКОВ (кроме выданного на ЛЮБЫЕ ЦЕЛИ)	10.50%	9.50%
РЕФИНАНСИРОВАНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ИПОТЕЧНОМУ КРЕДИТУ ИНЫХ БАНКОВ (выданного на ЛЮБЫЕ ЦЕЛИ)	12.99%	11.99%
ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ (залог - квартира в жилом многоквартирном доме или таунхаус)	9.50%	
ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ (залог - жилой дом с прилегающим земельным участком)	12.75%	
ПРИБРЕТЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ ПОД ЗАЛОГ КВАРТИРЫ В СОБСТВЕННОСТИ	9.50%	
КРЕДИТ НА ЛЮБЫЕ ЦЕЛИ	11.99%	

Тарифы по программам ипотечного кредитования в АО «Райффайзенбанк»

АО «Райффайзенбанк»

1. Имеются электронные сервисы для взаимодействия с Райффайзенбанком.
2. Можно использовать материнский капитал.
3. Без требований к гражданству.
4. Форма подтверждения дохода на ставку не влияет.
5. Можно купить новостройку у неаккредитованного в Райффайзенбанке застройщика.
6. Можно купить квартиру с перепланировкой. Такой вид недвижимости рассматривают в индивидуальном порядке.
7. Предусмотрены варианты ипотеки с господдержкой.
8. Райффайзенбанк рассматривает вариант, как супругов, так и сожителей.
9. Возможность нулевого первоначального взноса при повышении ставки.

Условия по программам ипотечного
кредитования в АО «Райффайзенбанк»

АО «Райффайзенбанк»

Главная цель развития АО «Райффайзенбанк» ипотечного жилищного кредитования - создать эффективно работающую систему обеспечения доступным по стоимости жильем российских граждан со средними доходами, основанную на рыночных принципах приобретения жилья на свободном от монополизма жилищном рынке за счет собственных средств граждан и долгосрочных договоров ипотечных кредитов.

АО «Райффайзенбанк»

Райффайзен
БАНК

Процентные ставки

Тип клиента	Группа #1	Все типы клиентов		Зарплатный клиент	Базовая ставка	Преференция	ПВ <20%
		от 7 млн (вкл)	от 3 млн (вкл)				
Сумма кредита				до 3 млн			
Первичный рынок жилья	8,39%	8.49%	8.99%	9.49%	9.79%	9.55%	
Государственная субсидия для семей с детьми		4,99%					
Господдержка 2020		6,19%					
Вторичный рынок жилья (Квартира, Таунхаус)	-	8.49%	8.99%	9.49%	9.79%	9.55%	
Вторичный рынок жилья (Коттедж)	-	12.75%				-	+1%
Рефинансирование ипотечного кредита	-	8.99%	8.99%	9.49%	9.79%	9.55%	
Расширенное рефинансирование	-	9.99%				9.75%	
Рефинансирование кредита на любые цели под залог недвижимости	-	10.99%				-	
На приобретение недвижимости под залог квартиры в собственности	-	8.49%	8.99%	9.49%	9.79%	9.55%	
На любые цели под залог квартиры в собственности	-	10.99%				-	

3

+1 п.п. – без комплексного страхования, если возраст заемщика не превышает 45 лет и 1 месяц (вкл.);
+3.2 п.п. – без комплексного страхования, если возраст заемщика превышает 45 лет и 1 месяц (вкл.).



Спасибо за внимание. Доклад окончен.