Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования
«ФИНАНСОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»
(Финансовый университет)
Уральский филиал Финуниверситета

Кафедра «Экономика, финансы и управление»

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

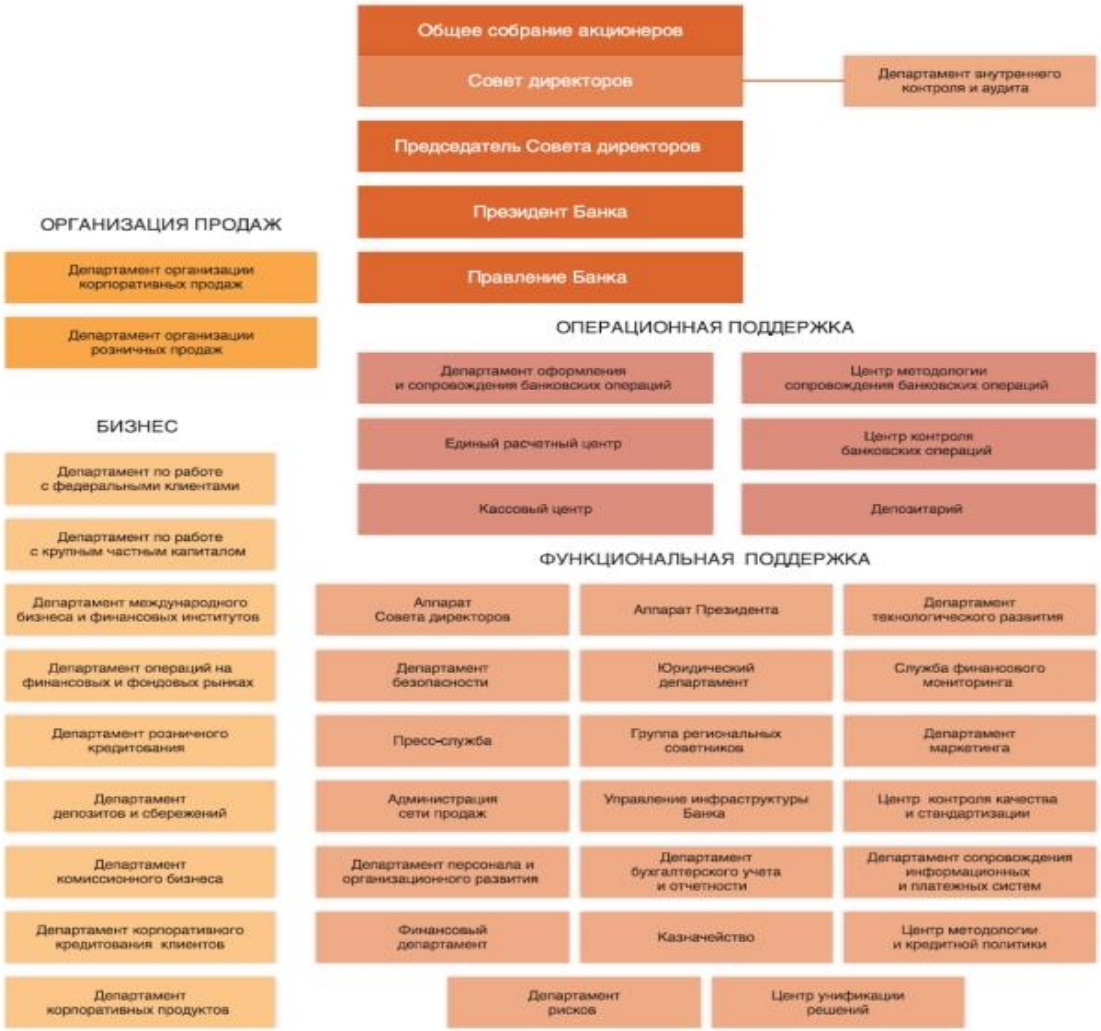
на тему: «ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ (НА ПРИМЕРЕ ПАО КБ «УБРиР»)»

Выполнила: студентка гр. 401 - Янсарина Екатерина Андреевна
Руководитель: к.т.н., доцент кафедры Кетова Ирина Александровна

г. Челябинск
2021г.

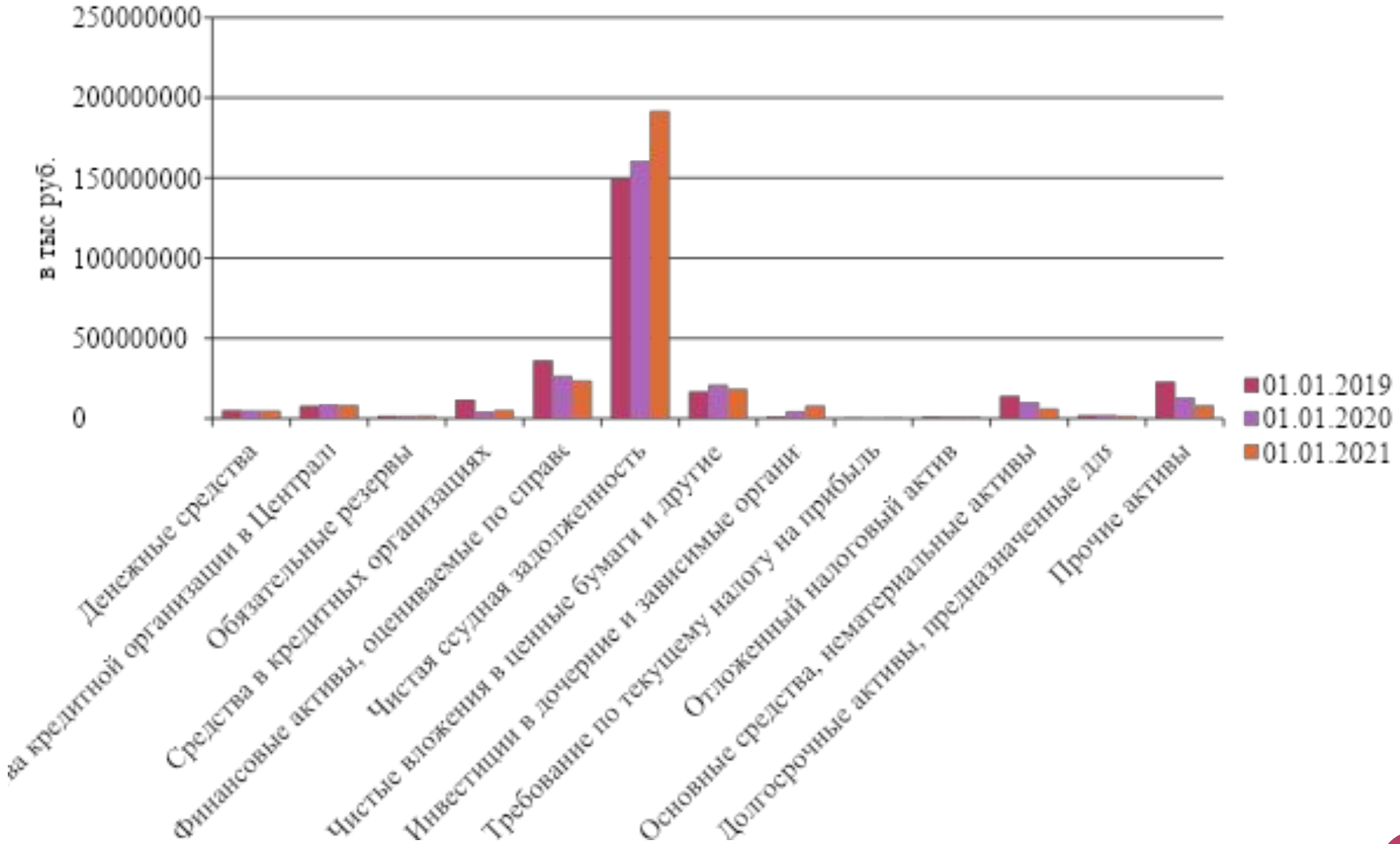
Цель:	разработка перспектив развития ипотечного кредитования в банке
Задачи:	а) Изучить теоретические основы ипотечного кредитования в России. б) Проанализировать ипотечное кредитование в ПАО КБ «УБРиР». в) Рассмотреть проблемы и перспективы ипотечного кредитования в ПАО КБ «УБРиР».
Объект:	ПАО КБ «УБРиР»
Предмет:	проблемы и перспективы развития ипотечного кредитования ПАО КБ «УБРиР»

Характеристика объекта исследования



Организационная структура ПАО КБ «УБРиР»

Динамика активов ПАО КБ «УБРиР» за 2018-2020 гг.



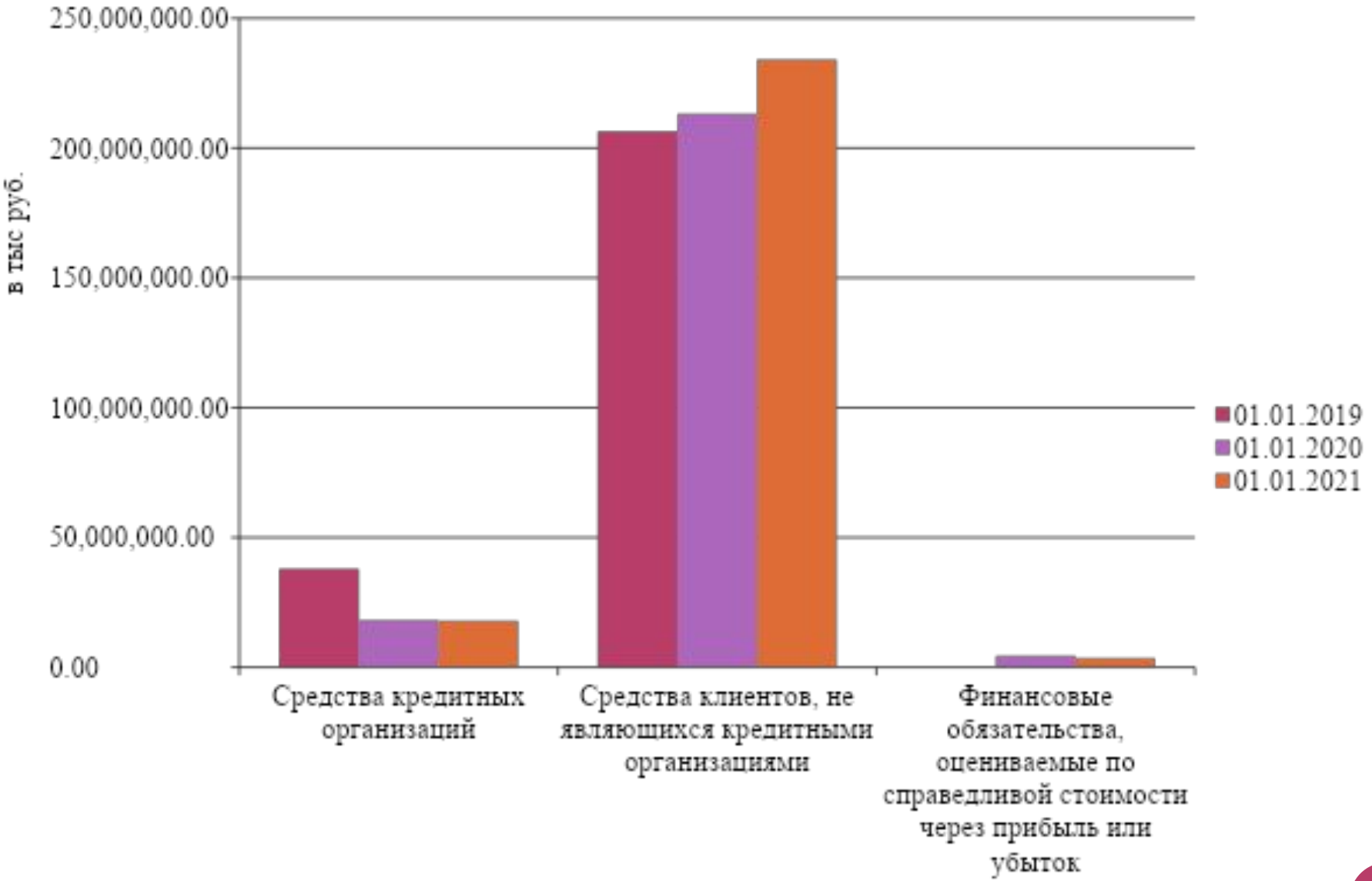
Динамика активов ПАО КБ «УБРиР» за 2018-2020 гг.

2018 год

2019 год

2020 год

Динамика пассивов ПАО КБ «УБРиР» за 2018-2020 гг.



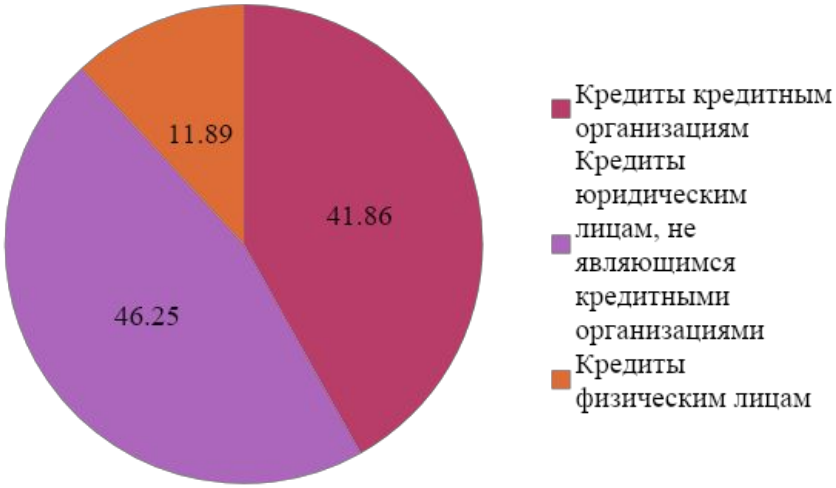
Динамика пассивов ПАО КБ «УБРиР» за 2018-2020 гг.

2018 год

2019 год

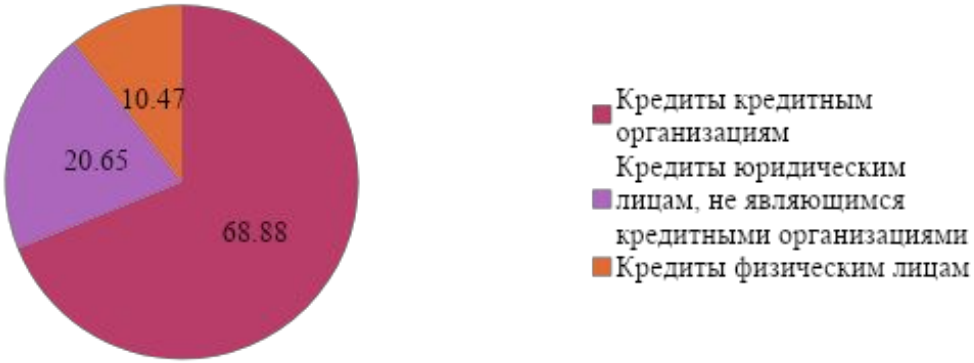
2020 год

Структура кредитного портфеля ПАО КБ «УБРиР» за 2018-2020 гг.



2018 год

2019 год



2020 год

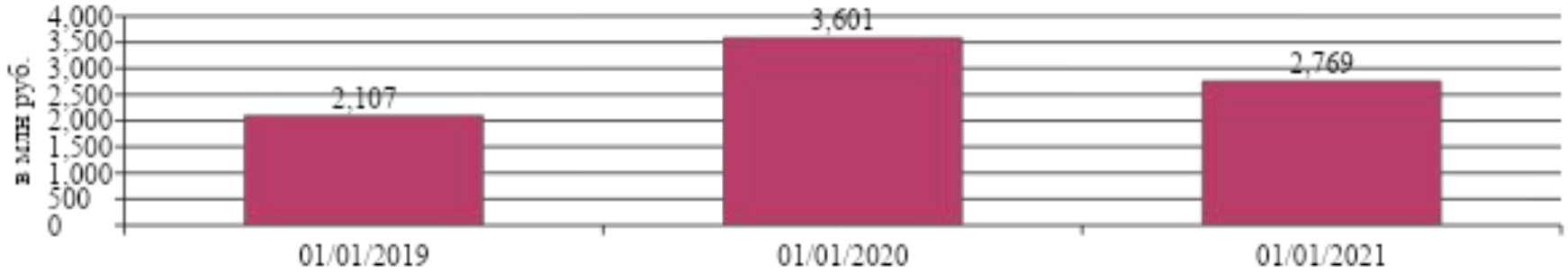
Динамика кредитного портфеля физических лиц ПАО КБ «УБРиР» за 2018-2020 гг.

Наименование	01.01. 19, млн руб.	01.01.20, млн руб.	01.01. 21, млн руб.	Изменение, млн руб.			Темп роста, %		
				2018-2019 гг.	2019-2020 гг.	2018-2020 гг.	2018-2019 гг.	2019-2020 гг.	2018-2020 гг.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Потребительские кредиты	15 551	21 665	16 443	6 114	-5 222	892	139,32	75,90	105,74
Ипотечное жилищное кредитование	2 107	3 601	2 769	1 494	-831	662	170,90	76,91	131,44
Автокредиты	20	14	12	-6	-2	-8	71,10	87,70	62,35
ИТОГО	17 679	25 281	19 226	7 602	-6 055	1 546	143,00	76,05	108,75

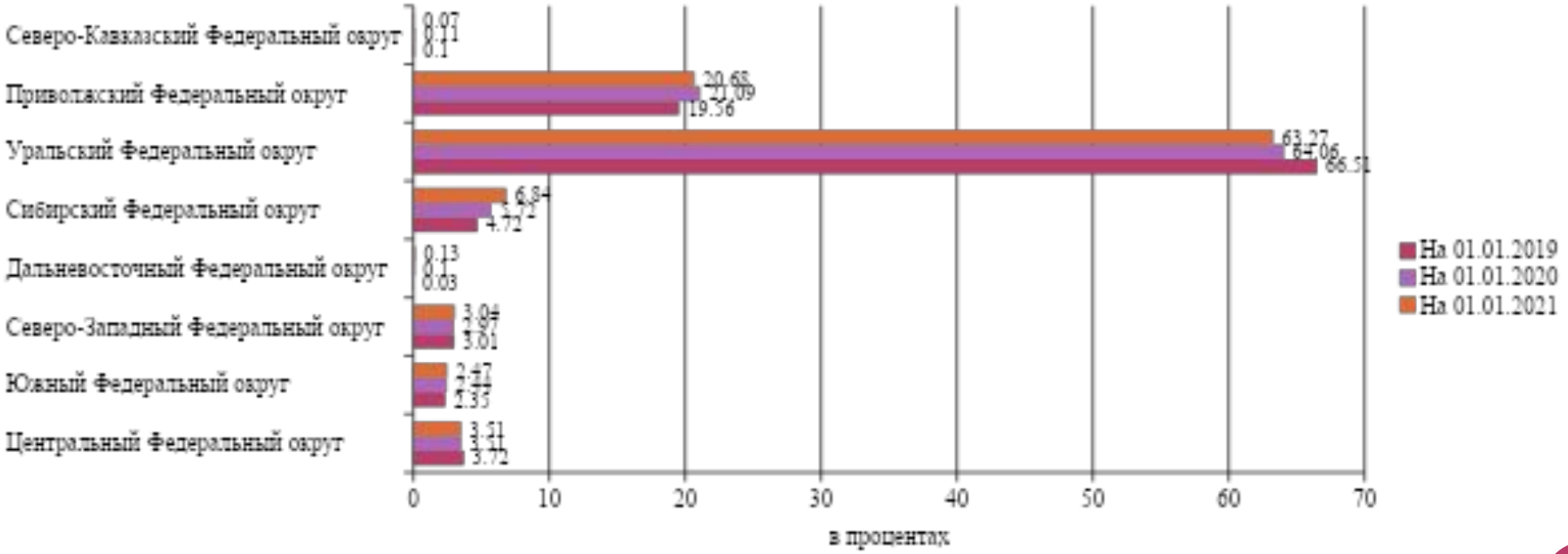
Структура кредитного портфеля физических лиц ПАО КБ «УБРиР» за 2018-2020 гг.

Показатель	01.01.19	01.01.20	Отклонение 2018-2019 гг., %	01.01.21	Отклонение 2019-2020 гг., %	Отклонение 2018-2020 гг., %
1	2	3	4	5	6	7
Потребительские кредиты	87,96	85,70	-2,26	85,53	-0,17	-2,43
Ипотечное жилищное кредитование	11,92	14,24	2,32	14,41	0,17	2,49
Автокредиты	0,12	0,06	-0,06	0,07	0,01	-0,05
ИТОГО	100,00	100,00	-	100,00	-	-

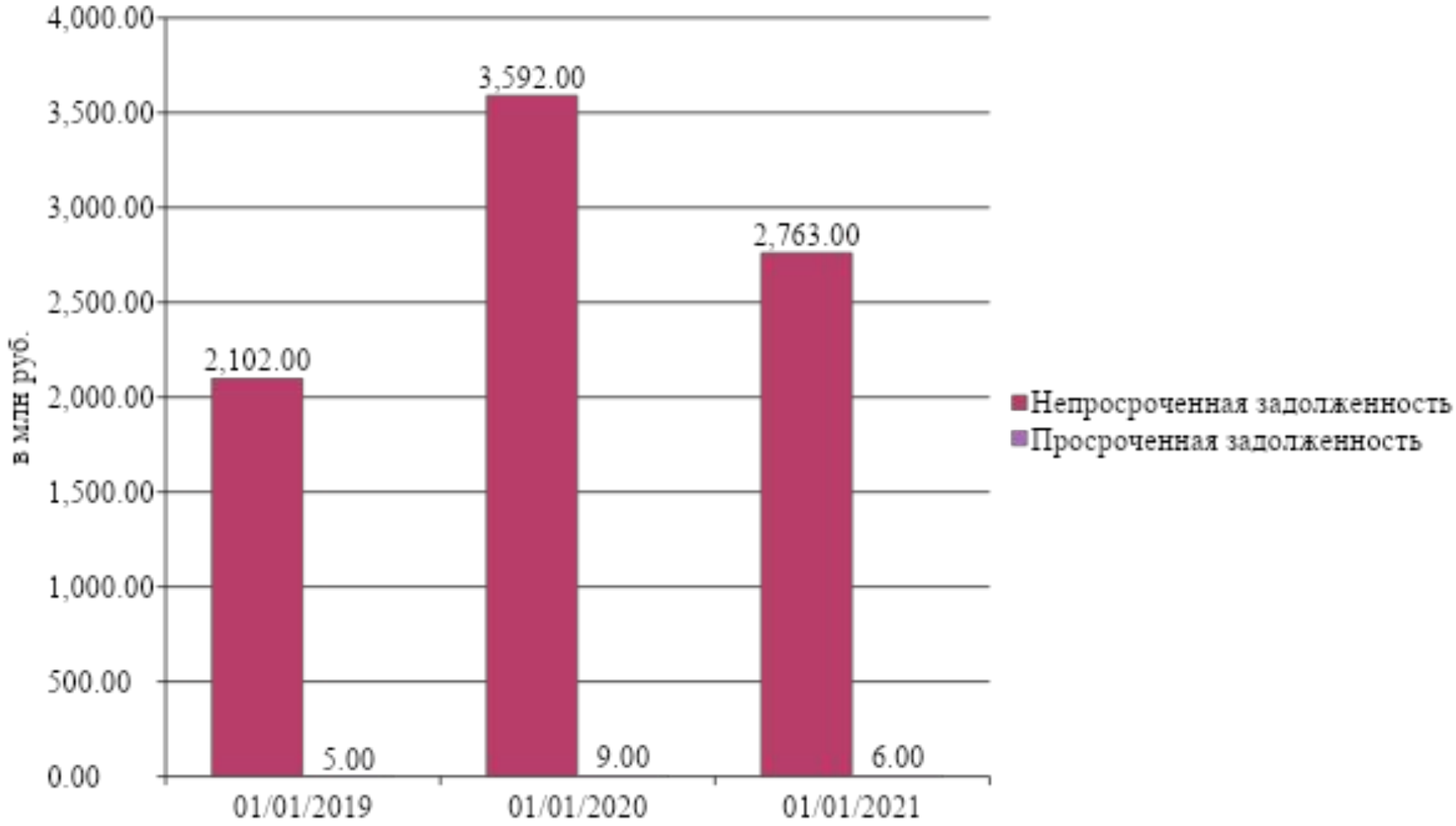
Динамика объёма ипотечных кредитов ПАО КБ «УБРиР» за 2018-2020 гг.



Структура ипотечного портфеля ПАО КБ «УБРиР» по федеральным округам России в 2018-2020 гг.



Динамика просроченной задолженности по ипотечным кредитам различной степени риска ПАО КБ «УБРиР» за 2018 – 2020 гг.



Программы ипотечного кредитования в ПАО КБ «УБРиР» в 2021 году

- Наиболее рискованная из всех программ, т.к. строительство может не завершиться.
- Обеспечением такого вида ипотечного кредитования выступает до завершения строительства – залог прав требования, а после завершения строительства – залог объекта недвижимости.
- Первоначальный взнос составляет не менее 10% от стоимости жилья.
- Базовая ставка – 8,7% годовых.
- Имущественное страхование объекта недвижимости – обязательно в силу закона, личное страхование – по желанию заёмщиков.

- Покупатель квартиры сразу же может вступить в права собственности.
- Базовая ставка составляет 8,8% годовых.
- Первоначальный взнос: для квартир – 10%, для индивидуального жилова строения – 20%.

- Данная государственная программа разработана для поддержки семей с детьми и действует с 20.09.2021 года по 01.03.2023 года.
- Ставка от 5,1% годовых, первоначальный взнос не менее 15%, сумма от 300 000 до 6 000 000.
- Под такую программу подходят семьи, у которых в период с 01.01.2018 года по 31.12.2022 года рождён ребёнок. Таким клиентам можно приобрести как готовое жильё, так и строящееся, а также можно сделать рефинансирование действующей ипотеки.
- Обязательное условие, что объект приобретается (приобретался) у юридического лица (застройщика).

- Замена существующего долгового обязательства на нового долговое обязательство на рыночных условиях.
- Базовая ставка составляет 8,25% годовых (до получения банком документов, подтверждающих возникновение ипотеки объекта недвижимости в пользу банка, ставка увеличивается на 1%).
- Первоначальный взнос – не менее 20% от стоимости объекта.

- С 01.01.2020 года материнский капитал выдаётся на рождение первого ребёнка и в большинстве случаев его использую для улучшения жилищных условий, как правило, в качестве первоначального взноса, но следует не забывать, что необходимо иметь и свои накопления в размере 10%.
- Базовая ставка по данной программе составляет 8,8% годовых.
- Первоначальный взнос – не менее 30%, срок от 5 до 15 лет.

Основные условия предоставления ипотечного кредита на покупку загородной недвижимости в банках

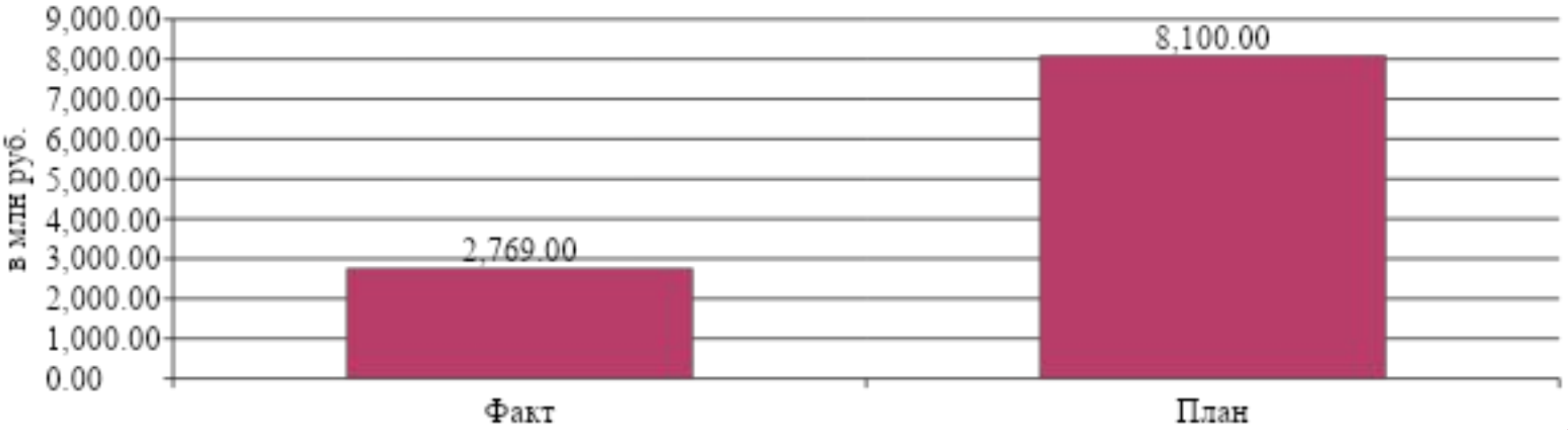
Критерий	ПАО «ВТБ»	ПАО «Сбер»	АО «Россельхозбанк»	АО «Альфа-Банк»
Сумма	1 500 000 – 60 000 000	300 000 – 100 000 000	100 000 – 60 000 000	300 000 – 2 400 000
Срок	1 – 30 лет	1 – 30 лет	1 – 30 лет	3 – 30 лет
Процентная ставка	От 9,2%	От 8,8%	От 8,05%	От 9,39%
Возраст заемщика	21 – 75 лет	21 – 75 лет	21 – 65 лет	21 – 70 лет
Первоначальный взнос	10%	25%	15%	10%

Основные условия предоставления ипотечного кредита по программе «Загородная ипотека» в ПАО КБ «УБРиР»

Критерий	Значение
Сумма	100 000 – 60 000 000
Срок	1 – 30 лет
Процентная ставка	От 7,5%
Возраст заемщика	21 – 75 лет
Первоначальный взнос	10%

Проектные процентные доходы ПАО КБ «УБРиР» от реализации программы «Загородная ипотека»

Текущий и проектный ипотечный портфель ПАО КБ «УБРиР»



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!