

ЧПОУ «ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»

**Тема дипломной работы:**  
Современная роль банковского ипотечного  
кредитования физических лиц на примере ПАО  
Банк «Открытие»

Выполнил (а) студент (ка) Богодухова Л.С  
Руководитель: Ракитина М.Г

# Введение

<b>Цель работы</b>	Цель работы заключается в разработке перспектив развития ипотечного кредитования в Российской Федерации на примере ПАО БАНК «ФК Открытие».
<b>Задачи</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- обобщить понятие, сущность и принципы ипотечного кредитования;</li><li>- проанализировать нормативно-правовое регулирование ипотечного кредитования;</li><li>- рассмотреть особенности и проблемы ипотечного кредитования в банковских структурах России;</li><li>- рассмотреть характеристику ПАО Банк «ФК Открытие»;</li><li>- провести анализ ипотечных продуктов для физических лиц и юридических лиц ПАО БАНК «ФК Открытие»;</li><li>- внести предложения и рекомендации по развитию системы ипотечного кредитования в ПАО БАНК «ФК Открытие».</li></ul>
<b>Актуальность и практическая значимость</b>	Роль ипотечного кредитования в России трудно переоценить, так как обеспечение населения жильем является одной из самых острых социальных проблем. Сегодня, когда в России государство фактически отказалось от практики бесплатного предоставления жилья, а государственные программы субсидирования и льготного кредитования почти не действуют, ипотечное кредитование может стать эффективным способом решения проблемы обеспечения населения жильем.

# Итоги параграфа 1.1

1. Основные риски коммерческого банка в связи с операциями ипотечного кредитования это: кредитный риск, рыночный риск, риск досрочного погашения кредита, имущественный риск, процентный риск и рыночный риск.

2. На современном этапе развития рынок ипотечного кредитования отличается многообразием видов кредитов и условий кредитования. В тоже время базовые параметры ипотечного кредита остаются неизменными — это выдача кредитных ресурсов под залог недвижимости.

# Итоги параграфа 1.2

В целях развития правового регулирования для реализации указами Президента Российской Федерации поставленных целей прорывного экономического развития России до 2030 года предлагается:

1. Разрабатывать меры (в том числе финансово-правовые) государственной поддержки банковского кредитования в отношении субъектов деятельности в строительную промышленность для обеспечения в полном объеме возросших потребностей застройщиков в жилищном строительстве всеми необходимыми ресурсами;

2. Развивать правовое регулирование рыночного ценообразования в жилищном строительстве в разрезе обеспеченности спроса и эластичным предложением с учетом региональных особенностей;

3. Уточнить и развивать механизмы софинансирования из региональных бюджетов во всех действующих федеральных программах льготного ипотечного кредитования для их массового внедрения в региональные программы субсидирования более низкой процентной ставки;

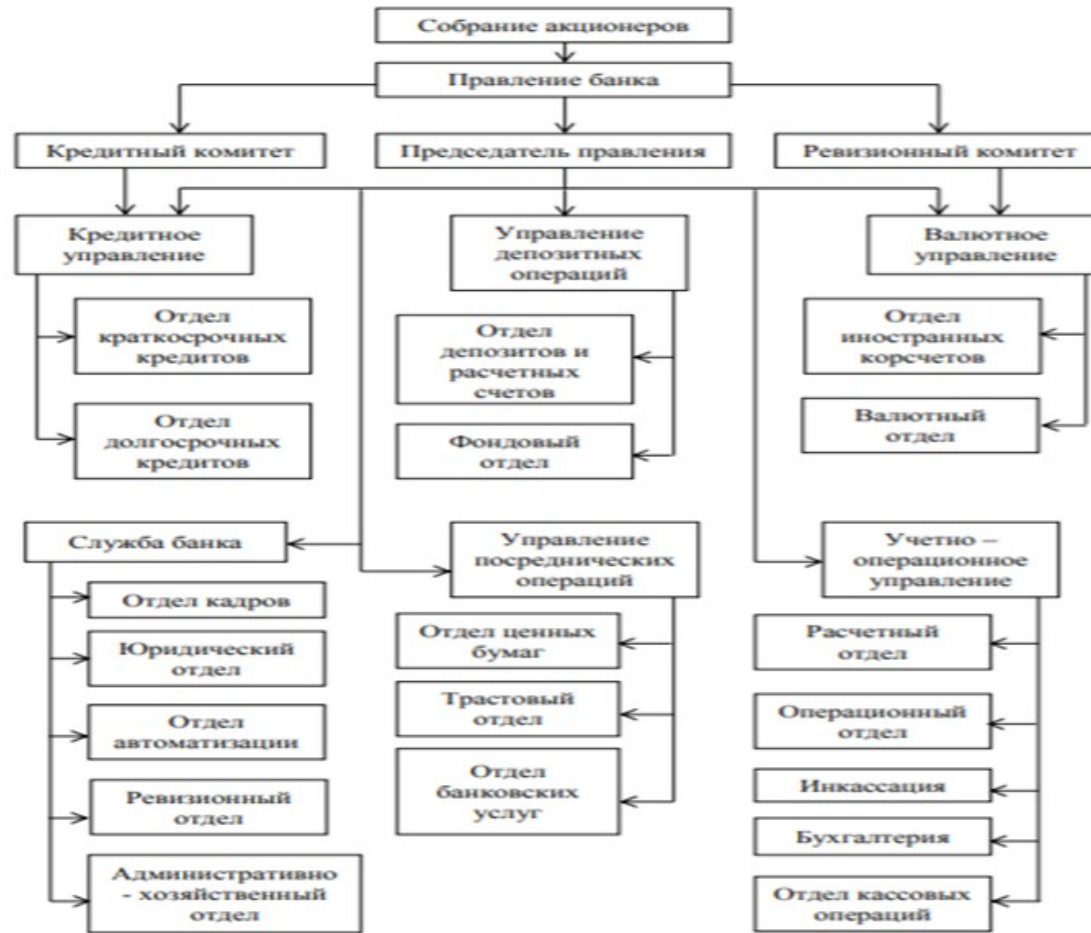
4. Учитывать кластеризацию субъектов деятельности в сфере строительной промышленности и застройщиков в их деятельности в разрезе регионов, обеспечивать меры увеличения производственной конкуренции в строительном производстве;

# Итоги параграфа 1.3

Количество ипотечных кредитов, их динамика и средний размер ипотечного кредита в 2022 году по регионам России

Регион	Количество ипотечных кредитов за последние 12 месяцев на 1000 человек экономически активного населения	Динамика количества ипотечных кредитов за пять месяцев 2022 г. относительно первых пяти месяцев 2021 г., %	Средний размер ипотечного кредита в 2022 г., млн. руб.
Республика Ингушетия	5,3	564,4	1,02
Республика Дагестан	6,2	102,3	2,95
Республика Крым	8,8	73,6	2,65
КБР	10,8	79,0	2,30
Севастополь	11,4	106,0	3,32
Чеченская Республика	13,1	778,0	0,97
Ханты-Мансийский автономный округ — Югра	44,8	47,0	2,98
Ямало-Ненецкий автономный округ	43,2	40,9	3,42
Тюменская область	42,2	49,4	2,53
Новосибирская область	38,7	47,5	2,57
Чувашская Республика	38,6	40,1	2,13
ФК Открытие	31,0	37,7	3,97
Москва	19,6	64,8	6,12

# Итоги параграфа 2.1



# Итоги параграфа 2.2



# Итоги параграфа 2.3

Мерами по совершенствованию действующей системы ипотечного кредитования банка можно считать:

1. Уменьшение первоначального взноса по ипотечным кредитам.
2. Изменение порядка снижения ставки по собственным ипотечным кредитам.
3. Усовершенствовать кредитную политику банка, которая касается ипотечного кредитования.
4. Разработка новых программ ипотечного кредитования, соответствующим нынешним условиям.
5. Создание организационной инфраструктуры, которая бы охватывала риэлтерские и страховые компании и на договорных началах с банком обеспечивала поиск клиентов для ипотечного кредитования, а также проводила страхования ипотечных кредитов и тому подобное.



# Заключение

1. Необходимо сократить время, предлагаемое для привлечения заемщиков, проверки заемщиков и предмета ипотеки. Это может быть достигнуто путем делегирования некоторых этапов

2. Необходимо получить доступ к самой последней кредитной программе по ипотеке, чтобы обеспечить большую доступность и привлекательность ипотечных кредитов для населения и поддержку в решении жилищных проблем для тех, кто не имеет доступа к рамкам существующих программ. Таким образом, в условиях кризиса и отсутствия доступа к внешним источникам финансирования формирование местного рынка ипотечных облигаций приобретает особое значение.