

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КАЗАНСКИЙ (ПРИВОЛЖСКИЙ) ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Институт управления, экономики и финансов


Кафедра банковского дела

ИЛЛЮСТРАЦИОННЫЙ МАТЕРИАЛ  
к выпускной квалификационной работе на тему:  
**Анализ и перспективы развития рынка ипотечных кредитов в России**

Автор работы  
Направление  
Группа  
Научный руководитель

Гильмутдинов Р.Р.  
080100.62 «Экономика»  
14.3-214  
асс. Каримуллина А.И.

Казань 2015



# Цель и задачи выпускной квалификационной работы

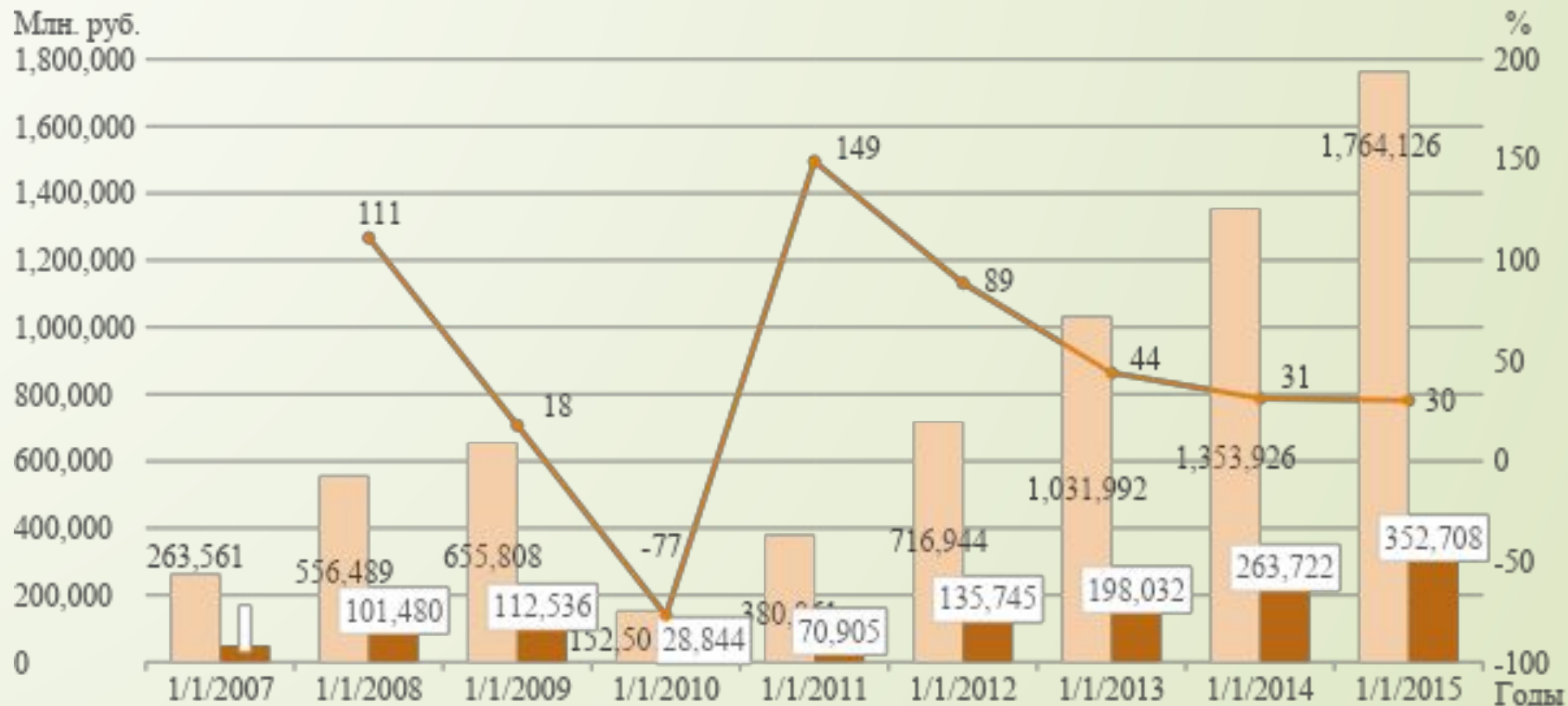
## Цель выпускной квалификационной работы:

изучение особенности системы ипотечного банковского кредитования и перспективы его развития в Российской Федерации.

## Задачи выпускной квалификационной работы:

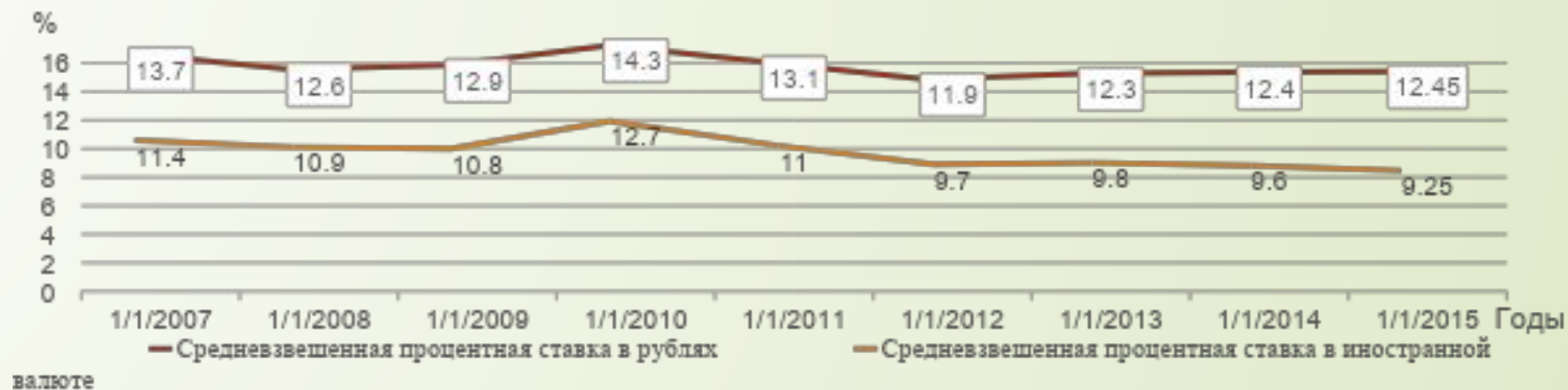
- исследовать теоретические основы сущности ипотечного кредита и выявить его специфические черты;
- проанализировать развитие ипотечного кредитования в Российской Федерации и в Приволжском федеральном округе;
- проанализировать эффективность ипотечного кредитования в ОАО «Сбербанк России»;
- выявить проблемы в функционировании системы ипотечного кредитования России и предложить пути их решения;
- предоставить прогноз объёмов ипотечного кредитования в Российской Федерации посредством построения экономико-математической модели.

## Объёмы ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), предоставленных физическим лицам – резидентам в России и Приволжском федеральном округе за 2007 – 2015 года

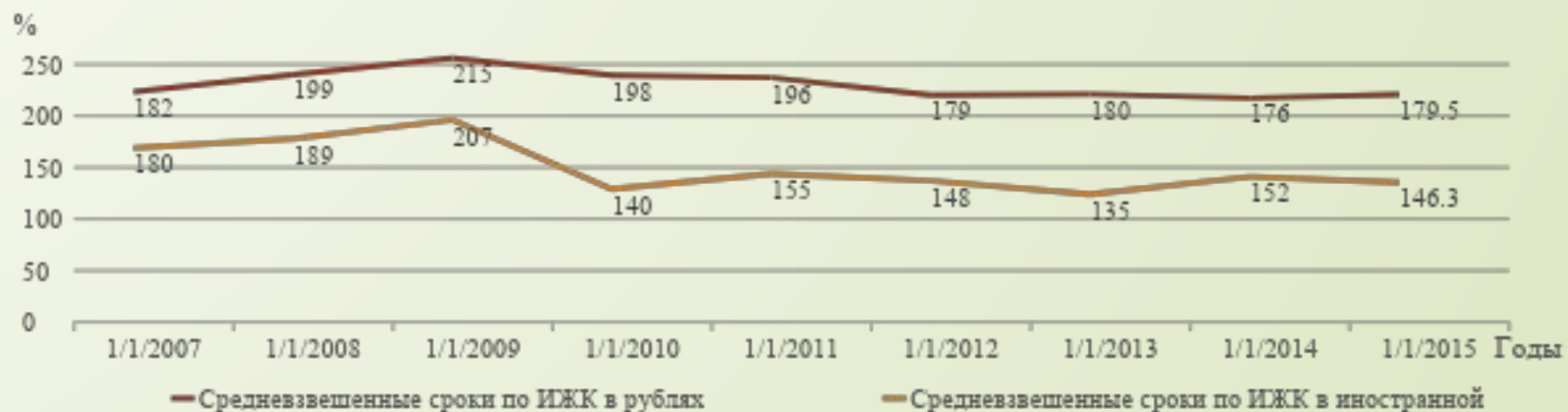


- Объёмы выданных ИЖК на территории РФ
- Объёмы выданных ИЖК на территории Приволжского федерального округа
- ◆ Темп прироста объёмов ИЖК в РФ к предыдущему периоду (правая шкала)

## Динамика средневзвешенных процентных ставок по ипотечным кредитам за 2007-2015 года



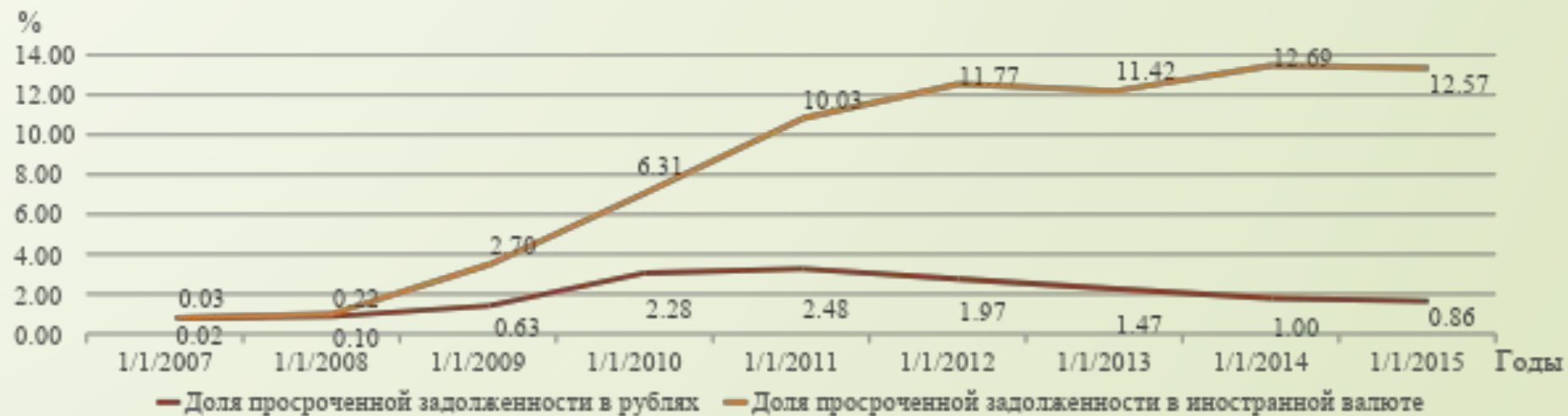
## Динамика средневзвешенных сроков по ипотечным кредитам за 2007-2015 года



## Динамика просроченной задолженности в структуре объёма задолженности по ипотечным кредитам за 2007-2015 года



## Динамика доли просроченной задолженности в структуре объёма задолженности по ипотечным кредитам за 2007-2015 года

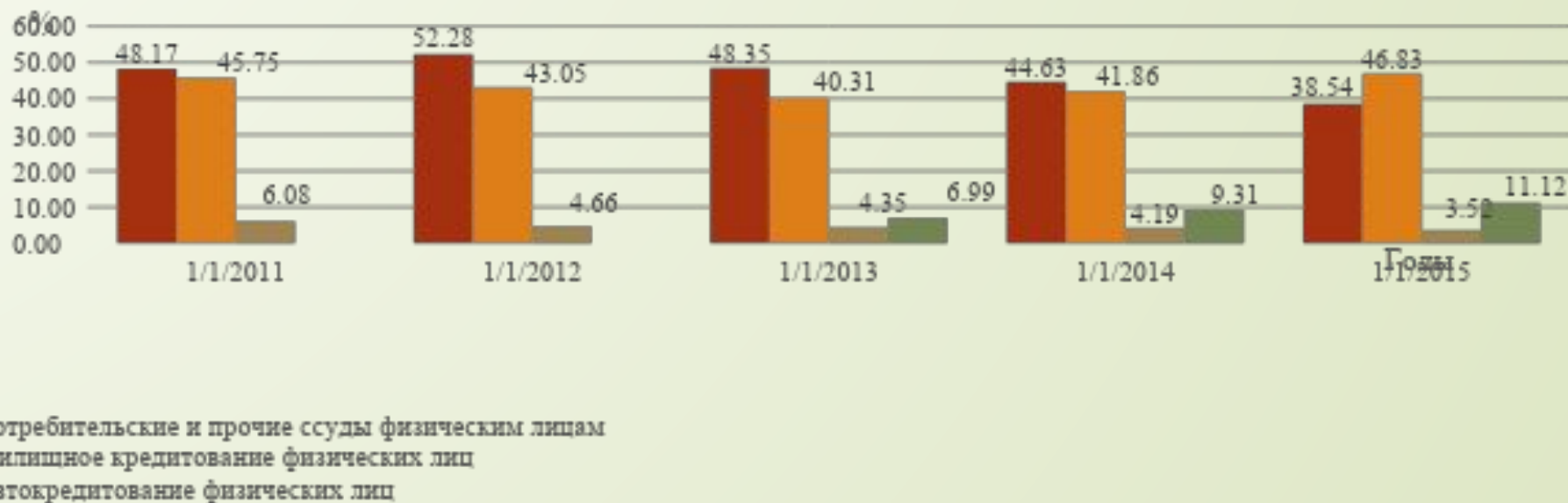




## Динамика доли Сбербанка в выдаче ипотечных жилищных кредитов на рынке ипотечного кредитования за 2011-2015 года



## Структурный разрез по долям портфеля кредитов физических лиц Сбербанка за 2011-2015 года



# Основные проблемы развития ипотечного кредитования в Российской Федерации

Высокая стоимость ссуд при низкой платёжеспособности населения

Недостаток долгосрочных финансовых ресурсов

Возросший уровень кредитных рисков

Недостаточная эффективность информационной системы

Ухудшение ситуации на рынке вторичного жилья

Малый охват категорий заёмщиков социально ориентированных программ

Неразвитость ипотечного рынка ценных бумаг

# Направления решения проблем развития ипотечного кредитования в Российской Федерации

Деятельность государства и ЦБ РФ в отношении грамотной денежно-кредитной политики с целью снижения темпов инфляции, увеличения доходов населения, повышения покупательной способности и улучшения уровня жизни в целом

Эмиссионная модель ипотечных ценных бумаг, основанная на секьюритизации активов и продаже их инвесторам

Улучшение программы реструктуризации ипотечных жилищных кредитов заёмщиков, попавших в тяжелую жизненную ситуацию

Обучение населения финансовой грамотности, информирование с помощью СМИ, банков и специальных консультационных институтов

Ввод государственной поддержки для вторичного рынка ипотечного кредитования

Повышение доступности ипотечных жилищных кредитов на приобретение жилья эконом класса и расширение категории заёмщиков, которым может быть доступна социальная ипотека

**Создание при поддержке государства федерального агентства по ипотечному кредитованию и внедрение через него полноценной системы организации ипотечного кредитования, предполагающей создание вторичного рынка ценных бумаг, обеспеченных закладными на недвижимость.**



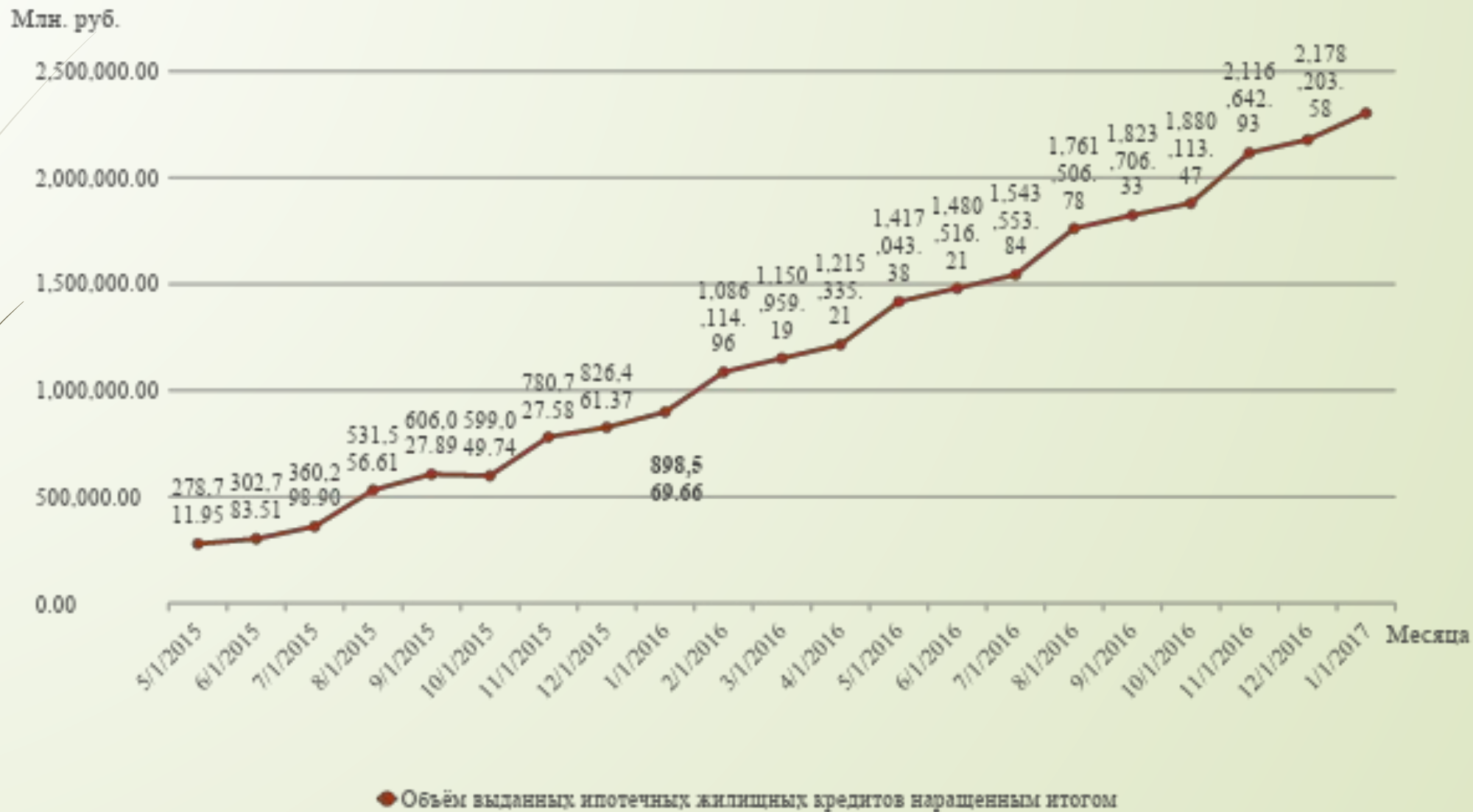
# Уравнение множественной регрессии объёмов ипотечного кредитования Российской Федерации

$$Y = -2878047,4 + 19022,01X_1 - 705175,64X_2 + 33,55X_3 - 2082,54X_4 + 0,33X_5 - 14,58x_6 + 53893,31X_7 - 303966,67X_8,$$

где:  $Y$  – объём выданных ипотечных жилищных кредитов в рублях;

- $x_1$  – количество кредитных организаций, выдающих ипотечные жилищные кредиты;
- $x_2$  – средневзвешенная ставка по ипотечным жилищным кредитам в рублях;
- $x_3$  – объём ввода в действие общей площади жилых помещений;
- $x_4$  – средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов;
- $x_5$  – объём депозитов физических лиц;
- $x_6$  – среднедушевые доходы населения;
- $x_7$  – ключевая ставка (ставка рефинансирования до сентября 2013 года);
- $x_8$  – уровень безработицы.

# Прогнозные значения объёмов ипотечного кредитования в России с 01.05.2015 по 01.01.2017 года



**Спасибо  
за внимание!**

