

*Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:*

<https://studservis.ru/gotovyie-raboty/kursovaya-rabota/421375>

**Тип работы:** Курсовая работа

**Предмет:** Банковский кредит

ВВЕДЕНИЕ 3

ГЛАВА 1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ОРГАНИЗАЦИИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ 5

1.1. Понятие и сущность ипотечного кредитования 5

1.2. Существующие современные модели ипотечного кредитования 10

ГЛАВА 2 АНАЛИЗ МОДЕЛИ И СОСТОЯНИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В БАНКЕ ВТБ (ПАО) 14

2.1. Анализ модели ипотечного кредитования в Банке ВТБ (ПАО) 14

2.2. Анализ объема и динамики ипотечного кредитования в Банк ВТБ (ПАО) 16

2.3. Развитие ипотечного кредитования в Банк ВТБ (ПАО) 21

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 27

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ 29

Актуальность темы исследования в данной курсовой работе заключена в том, что на текущий момент ипотечное кредитование активно применяется населением РФ с целью приобретения собственного объекта недвижимости - жилья. Данное приобретение в жизни любой семьи и любого человека является очень дорогостоящим, так как цены на объекты жилой недвижимости находятся в постоянном росте. Ипотечное кредитование является своеобразным инструментом, который позволяет приобрести объект жилой недвижимости с помощью кредита.

Целью курсовой работы является усовершенствование модели ипотечного кредитования на примере Банк ВТБ (ПАО).

Для достижения цели курсовой работы ставятся следующие задачи:

- изучить понятие ипотеки, ипотечного кредита и ипотечного кредитования и основные принципы ипотечного жилищного кредитования;
- изучить существующие модели ипотечного кредитования;
- ознакомиться с мировым опытом и отечественной практикой в области ипотечного кредитования;
- проанализировать краткую характеристику Банк ВТБ (ПАО);
- рассмотреть основные модели ипотечного кредитования, применяемые в Банк ВТБ (ПАО);
- провести анализ объема и динамики ипотечного кредитования в Банк ВТБ (ПАО);
- предложить усовершенствованную модель ипотечного кредитования;
- провести оценку прогнозных значений объема и динамики ипотечного кредитования в Банк ВТБ (ПАО).

Предметом исследования являются совокупность теоретических вопросов, финансовых отношений, денежных устройств и практических инструментов, связанных с предотвращением в жизнь ипотечного кредитования в банке.

Объектом исследования курсовой работы является Банк ВТБ (ПАО).

Методологическую базу изучения составили: системный расклад к заключению трудности, способы финансового анализа, способы научного сопоставления сравнения.

При выполнении работы использовались действующие законодательные и нормативно-правовые акты в области ипотечного кредитования и организации банковской деятельности, учебная и научная литература, статьи из периодических изданий, ресурсы сети Интернет.

Информационной базой исследования являются аналитические материалы по рынку ипотечного кредитования РФ.

ГЛАВА 1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ОРГАНИЗАЦИИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

1.1. Понятие и сущность ипотечного кредитования

Система ипотечного кредитования представляет собой совокупность взаимодействующих субъектов, объектов ипотечного жилищного кредитования и их обеспечения с учетом принципа единства сквозь

конкретные финансово-экономические дела, базисной почвой которой служит финансовый устроитель, итогом предоставленного взаимодействия в согласовании с муниципальными ценностями считается заключение жилищного вопроса.

Сочетание «ипотечный кредит» обыватели привыкли сокращать до одного слова «ипотека». Само слово означает «залог», который может служить обеспечением обязательств не только у банка, также у физического и юридического лиц - у каждого, кто предоставил какие-либо возможности в материальной и нематериальной формах в долг заемщику. Соответственно ипотечный кредит представляет собой предоставление денежных средств под залог любого недвижимого имущества, таких как: земля, частный дом, квартира, помещения и земли коммерческого назначения – объекты, которые банк способен будет реализовать по выгодной для себя стоимости в случае неплатёжеспособности заемщика.

Ипотечный кредит имеет структуру, единую для всех банков и требования к заемщикам(они могут отличаться на усмотрение банков) .

Для того, чтобы сделать первый шаг к оформлению ипотечного кредита необходимо заполнить анкету на предоставление ипотечного кредита в Банке, в которой необходимо будет предоставить свои личные данные, данные о семье, иждивенцах, доходах, наличие кредитов, состояние кредитной истории, цель кредита (вид недвижимости), предполагаемый срок, сумма первоначального взноса. После заполнения анкеты, безусловно, служба безопасности банка проверяет достоверность предоставленных данных. Проверяются подлинность паспортов будущих заемщиков, при необходимости можно также запросить справку о дееспособности из психологического наркологического диспансера, если потенциальный заемщик вызывает сомнения у сотрудника. Проверяется кредитная история и наличие кредитов на данный момент в бюро кредитных историй. Рассчитывается расходы заемщика, учитывается наличие иждивенцев или каких-либо обязательств. После этих процедур банк принимает решение о сотрудничестве, либо предоставляет отказ. Также при изучении программ стало ясно, что имеет значение какую недвижимость планирует приобрести заемщик – первичную, вторичную, дом, сад или землю и наличие первоначально взноса.

Первоначальный взнос — это доля стоимости жилья, которую заемщик оплачивает из своих личных средств.

В таком случае при оформлении ипотеки банк выдаёт часть стоимости недвижимости под её залог. [3]

В качестве первого платежа можно использовать собственные накопления, материнский (семейный) капитал, жилищные сертификаты, деньги, полученные в рамках программ субсидирования.

Первоначальный взнос необходим, как показатель того, что заемщик имеет намерение приобрести жилье, также банк проверяет платежеспособность заемщика, запрашивая справки 2-НДФЛ, справки по форме банка, в случае получения дохода в качестве ИП или само занятого, также банк может запросить справки пенсионного фонда, чтобы убедиться в подлинности дохода, обозначенного в справках о доходах, чтобы верно рассчитать ежемесячный платеж. В общем пакете документов банк проверяет наличие иждивенцев, их количество. После выдачи ипотечного кредита купленный объект находится в залоге у банка до тех пор пока ипотечный кредит не будет выплачен полностью и объект перейдет в собственность заемщика.

На сегодняшний день рынок ипотеки в мировой практике и в РФ осуществляет функционирование по двум направлениям:

- ипотечное кредитование физических лиц;
- рефинансирование выданных ипотечных кредитов для физических лиц.

Уникальная особенность рынка ипотечного кредитования заключена в том, что он представляет собой связующее звено между рынком недвижимости и финансовым рынком.

Главная цель ипотечного рынка - создать 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 ипотечных кредитов.

Выделяют несколько основных принципов функционирования ипотечных взаимоотношений (рисунок 1.1.).

Рисунок 1.1 - Основные принципы функционирования ипотечных взаимоотношений[4]

На основании данных по стоимости объектов жилой недвижимости, источников финансирования приобретения объекта жилой недвижимости и лица, осуществляющего приобретение, формируют на финансовом рынке одну из стратегий, представленных на рисунке 1.2.

Рисунок 1.2- Виды стратегий, которые формируются в процессе реализации ипотечного кредитования в зависимости от факто

1. Об ипотеке (залоге недвижимости): Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ – [Электронный ресурс] Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». – [Режим доступа]: <http://www.consultant.ru>
2. Федеральный закон от 02.12.1990 N 395-1 (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016) «О банках и банковской деятельности» // СПС КонсультантПлюс
3. Федеральный закон от 10.07.2002 N 86-ФЗ (ред. от 30.12.2015) «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» // СПС КонсультантПлюс
4. Казимагомедов А.А. Банковское дело: организация деятельности центрального банка и коммерческого банка, небанковских организаций : учебник / А.А. Казимагомедов. - Москва : ИНФРА-М, 2021. - 502 с
5. Бровкина Н.Е., Варламова С.Б., Гаврилин А.В. Банк и банковские операции: учебник / Н.Е. Бровкина, С.Б. Варламова, А.В. Гаврилин [и др.] ; под ред. О.И. Лаврушина. — Москва : КноРус, 2021. — 268 с
6. Косарев А.Е., Гобарева Я.Л., Добридюк С.Л. Банковские информационные системы и технологии: учебник / В.Е. Косарев, Я.Л. Гобарева, С.Л. Добридюк [и др.] ; под ред. О.И. Лаврушина, В.И. Соловьева. — Москва : КноРус, 2021. — 527 с.
7. Красавина Л.Н., Ларионова И.В., Поморина М.А. Банковские риски: учебник / Л.Н. Красавина, И.В. Ларионова, М.А. Поморина [и др.] ; под ред. О.И. Лаврушина, Н.И. Валенцевой. — Москва : КноРус, 2021. — 361 с.
8. Лаврушин О.И. Банковская система в современной экономике. (Бакалавриат и магистратура). Учебное пособие / Лаврушин О.И. под ред. и др. - Москва: КноРус, 2021. - 354 с.
9. Кредитование физических и юридических лиц. (Бакалавриат, Магистратура). Монография. / Александрова Л.С., Бердышев А.В., Дубова С.Е., Захаров Ю.С., Захарова О.В., Матвеевский С.С., Терновская Е.П., Шаталова Е.П. - Москва: Русайнс, 2021. - 300 с.
10. Лаврушин О. И. Осуществление кредитных операций. СПО. ТОП-50 СПО. Учебник / Лаврушин О. И. (под ред.), Горькова Н.М., Шаталова Е.П., Мосолова О.В., Амосова Н.А., Чичуленков Д.А., Авис О.У., Соколинская Н.Э., Рябов Д.Ю., Рудаков - Москва: КноРус, 2022. - 242 с.
11. Лаврушин О. И. Современные банковские продукты и услуги. (Бакалавриат). Учебник / Лаврушин О.И. (под ред.), Бровкина Н.Е., Васильев И.И., Косарев В.Е., Ушанов А.Е. - Москва: КноРус, 2022. - 302 с.
12. Маркина Е. В., Александрова Л. С., Бураков Д.В. Финансы, деньги, кредит.: учебник / Е. В. Маркина, Л. С. Александрова, Д.В. Бураков [и др.]; под ред. М. А. Абрамовой. — Москва: КноРус, 2022. — 255 с.
13. Эффективность банковской деятельности. (Бакалавриат, Магистратура). Монография. / Ветрова Т. Н., Лаврушин О.И. - Москва: КноРус, 2021. - 164 с.
14. Ручкина Г.Ф., Венгерский Е.Л., Васильева О.Н. Банковское кредитование: учебное пособие/ Г.Ф. Ручкина, Е.Л. Венгерский, О.Н. Васильева. - М.: Проспект. 2021 г. - 144 с.
15. Лаврушин О.И. Валенцева Н.И. Красавина Л.Н. Банковские риски: учебное пособие/ О.И. Лаврушин, Н.И. Валенцева, Л.Н. Красавина. - М.: КноРус. 2020 г. - 296 с.
16. Официальный сайт ВТБ [Электронный ресурс], URL: <https://www.vtb.ru/> (дата обращения 12.02.2024)
17. Информация о кредитах, предоставленным физическим лицам / Официальный сайт Центрального банка Российской Федерации: <https://www.cbr.ru/statistics/?PrId=sors>. ((дата обращения: 12.02.2024).
18. Официальный сайт Центрального банка Российской Федерации . URL.: <https://cbr.ru> (дата обращения 12.02.2024)

*Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:*

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/kurovaya-rabota/421375>