

**Государственное автономное образовательное учреждение
среднего профессионального образования Свердловской области
ГАОУ СПО СО «Областной техникум дизайна и сервиса»**

Курсовая работа

ПМ. 02 Осуществление кредитных операций

**тема «Ипотечный кредит и перспективы его развития в
России»**

38.04.07 «Банковское дело»

Выполнила:Рябинина Е.В.

Руководитель: Любимова.И.С.

Екатеринбург

2015

Цель курсовой работы

- Целью данной курсовой работы является изучение состояния ипотечного рынка России в современных условиях и рассмотрение перспектив его дальнейшего развития

Задачи

- Понять, что такое ипотека и ипотечное кредитования
 - Рассмотреть структуру ипотечного рынка
 - Выявить основные риски ипотечного кредитования
 - Рассмотреть перспективы развития ипотечного кредитования
-
-

Понятие и сущность ипотеки

Ипотека

одна из форм имущественного обеспечения обязательств должника, при которой недвижимое имущество остается в собственности должника, а кредитор в случае невыполнения последним своего обязательства приобретает право получить удовлетворение за счет реализации данного имущества.

Проще говоря Ипотека это Залог.

Ипотечный кредит

это, обязательство, возвращение которого обеспечено залогом недвижимого имущества (ипотекой)

Объекты ипотечного кредитования

**Земельные
участки**

**Жилые
помещения
(квартиры, дома,
коттеджи,
дачи)**

**Офисные
помещения**

**Производстве
нные
помещения**



Субъекты ипотечного кредитования

**Ипотечный
кредитор**

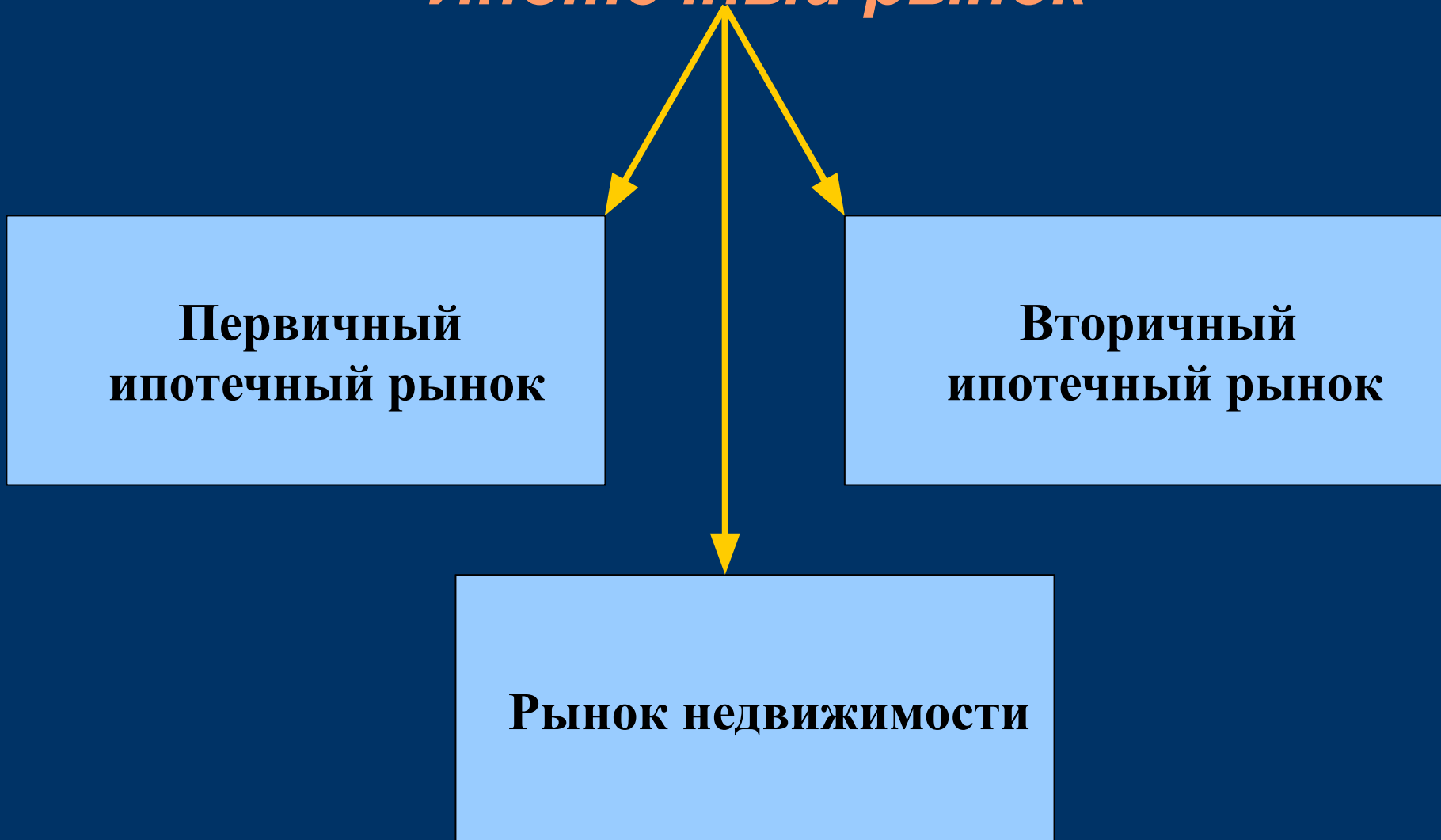
**Заемщик
(собственник
недвижимости)**

**Правительст
во**

Инвестор

**Специализированны
е
посредники**

Ипотечный рынок



Первичный рынок

Рынок ипотечных кредитов (первичный ипотечный рынок) охватывает сферу деятельности кредитора и заемщика, между которыми в силу заключения договора ипотечного кредитования возникают обязательства. Участниками первичного рынка выступают граждане и ипотечные банки, ипотечные компании и другие учреждения, предоставляющие гражданам кредиты под залог недвижимости.

Вторичный рынок

Рынок ипотечных ценных бумаг (вторичный ипотечный рынок).
На этом рынке осуществляется продажа закладных по уже предоставленным ипотечным кредитам. Организация, предоставившая кредит под залог объектов недвижимости, выпускает ценные бумаги, обеспеченные закладными, и затем продает их другим инвесторам.

Рынок недвижимости

Функционирование первичного и вторичного ипотечных рынков невозможно без рынка недвижимости. На нем происходят сделки с конкретными объектами, в частности купля-продажа объектов недвижимости, последующий залог которых обеспечивает дальнейшее функционирование первичного и вторичного ипотечных рынков.



Взаимодействие рынков



Правовое регулирование

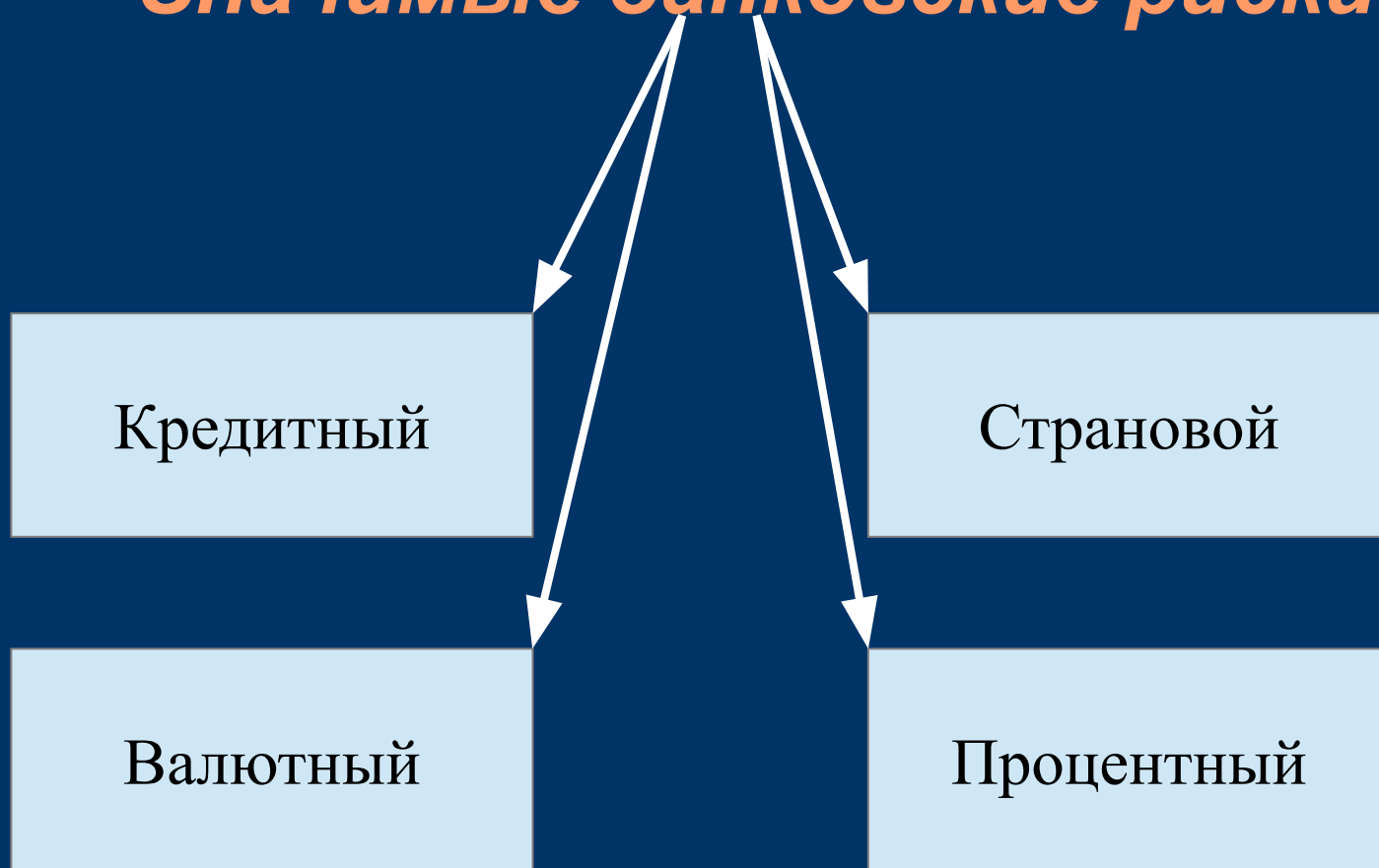
- Предоставление ипотечного кредитования в России регулируется Федеральным Законом от 16 июля 1998 г. №102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"



Договор об ипотеке

- Предмет ипотеки
 - Суть и сроки выполнения обязательств
 - Экспертное мнение оценщика по вопросу стоимости предмета
 - Данные о том, кто выдал залогодателю право на предоставляемую им недвижимость
-
-

Значимые банковские риски



Кредитный риск

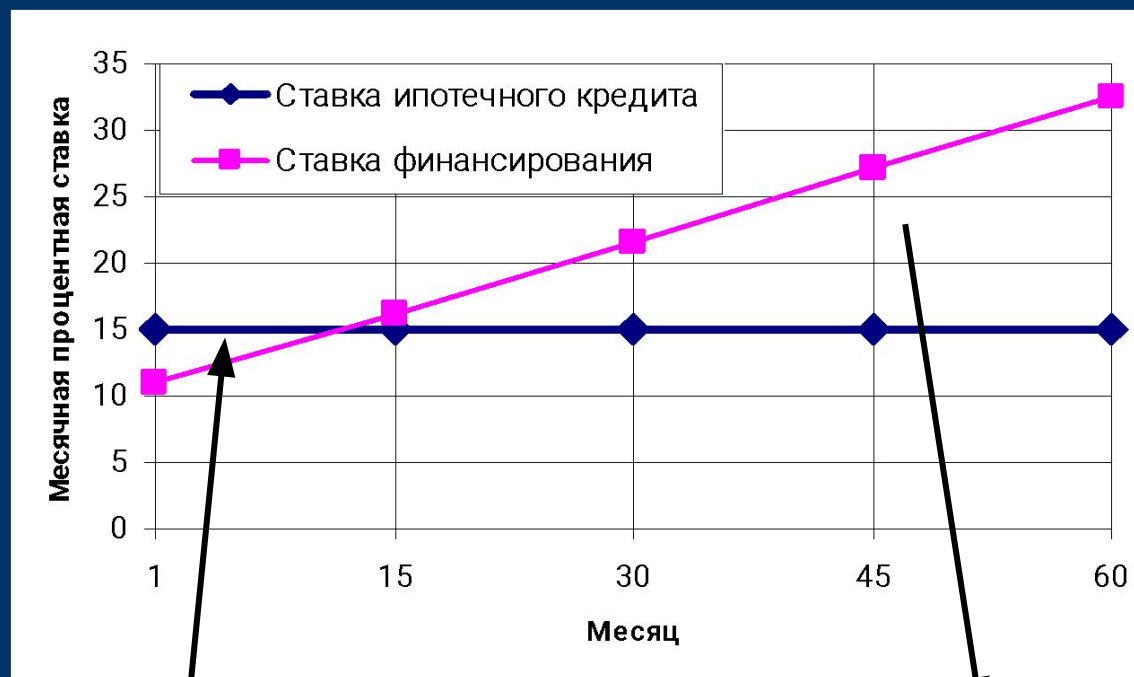
это риск возникновения убытка банка в силу неисполнения заемщиком своих обязательств по кредиту, риск неплатежа.

Процентный риск

риск (возможность) возникновения финансовых потерь из-за неблагоприятных изменений процентных ставок.

Риск процентных ставок

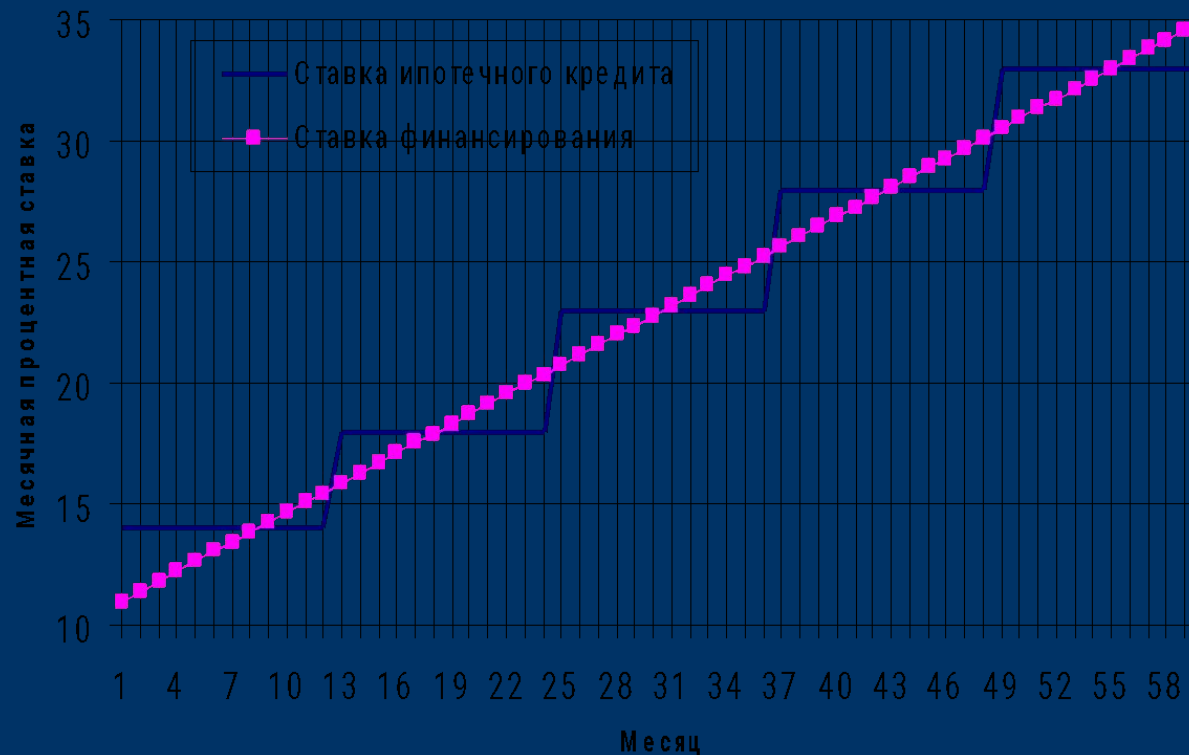
Кредитование с фиксированной процентной ставкой.



Положительный спред

Отрицательный спред

Несинхронное изменение ставок



Прирост ипотечного кредитования за 2014 год

№	Банк	Объем, Млн. руб.	Прирост, %
1	Сбербанк	920 982	46
2	ВТБ24	350 718	44
3	Газпромбанк	63 262	-19
4	Россельзобанк	53 832	93
5	Банк Москвы	33 796	130
6	Дельтакредит	32 936	17
7	Связь-Банк	23 974	34
8	Росбанк	19 069	8
9	Абсолют Банк	16 048	21
10	Банк Санкт-Петербург	15 595	24

Благодарю за внимание!

