Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ УПРАВЛЕНИЯ»

Институт экономики и финансов

Кафедра финансов и кредита

Выпускная квалификационная работа

Совершенствование системы оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков (на примере ПАО Сбербанк)

(тема выпускной квалификационной работы)

Направление подготовки	**38.03.02** (код)	**Менеджмент** (наименование)
Образовательная программа	**Финансовый менеджмент** (название образовательной программы)	
Обучающийся	(подпись)	**Вараксин В.Н.** (Фамилия и Инициалы)
Руководитель ВКР	(подпись)	**к.э.н. Почекутов М.П.** (ученая степень, звание, Фамилия и Инициалы)
Консультант	(подпись)	**к.э.н. Почекутов М.П.** (ученая степень, звание, Фамилия и Инициалы)
Нормоконтролер	(подпись)	**к.э.н., доцент Токун Л.В.** (ученая степень, звание, Фамилия и Инициалы)

Допустить к защите

Заведующий кафедрой	(подпись)	**д.э.н., проф. Жилкина А.Н.** (ученая степень, звание, Фамилия и Инициалы)

«____»_____2019 г.

Москва – 2019

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ УПРАВЛЕНИЯ»

АННОТАЦИЯ
выпускной квалификационной работы

обучающегося Вараксина Вячеслава Николаевича
(Фамилия, Имя, Отчество)
Направление подготовки 38.03.02 Менеджмент
Образовательная программа Финансовый менеджмент
Тема выпускной квалификационной работы: «Совершенствование системы оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков (на примере ПАО Сбербанк)»
утверждена приказом ГУУ от «20» марта 2019 г. № 128-V

1. Объект исследования: ПАО «Сбербанк России»
2. Предмет исследования: система оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков коммерческого банка.
3. Цель исследования: разработать рекомендации по совершенствованию системы оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков на примере конкретного коммерческого банка.
4. Задачи исследования: рассмотреть основные аспекты ипотечного кредитования, его сущность и особенности развития в России; провести анализ эффективности оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков на примере ПАО «Сбербанк России»; разработать рекомендации по совершенствованию системы оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков ПАО «Сбербанк России».
5. Краткое изложение основного содержания выпускной квалификационной работы: в работе проведен теоретико-методологический анализ развития ипотечного кредитования в России. Проанализирована эффективность оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков на примере ПАО «Сбербанк России» и разработаны рекомендации по совершенствованию системы оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков ПАО «Сбербанк России».
6. Характер выпускной квалификационной работы: прикладной
7. Использованные в выпускной квалификационной работе инструментальные средства: научные методы индукции; дедукции; синтеза; анализа и конкретизации.

8. Практическая значимость выполненной выпускной квалификационной работы: предложенные в исследовании теоретико-методологические подходы и практические рекомендации могут использоваться для совершенствования и развития управления активными операциями коммерческих банков.
9. Объем и структура выпускной квалификационной работы: общий объем работы – 65 стр. и включает введение; основную часть (3 главы, 8 параграфов; заключение; список использованных источников и приложения

Объем текстовой части работы:	69 стр.
в том числе:	
введение	4 стр.
основная часть	61 стр.
заключение	4 стр.
Приложения:	2 шт.
Количество рисунков:	11 шт.
Количество таблиц:	19 шт.
Библиография:	50 ист.
в том числе:	
нормативные документы	5 ист.
интернет-ресурсы	4 ист.
зарубежные издания	нет

Работа представлена к защите «____» _____ 2019 г.

Автор выпускной квалификационной работы

_____ Вараксин.В.Н.
(подпись) (Фамилия, Инициалы)

Руководитель выпускной квалификационной работы

_____ Почекутов.М.П.
(подпись) (Фамилия, Инициалы)

Заведующий кафедрой

_____ Жилкина.А.Н.
(подпись) (Фамилия, Инициалы)

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ УПРАВЛЕНИЯ»

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой

финансов и кредита

_____Жилкина А.Н,____
(подпись) (Фамилия, Инициалы)
« ____» _____ 2019 г.

ЗАДАНИЕ

на выполнение выпускной квалификационной работы

обучающемуся Вараксину Вячеславу Николаевичу
(Фамилия, Имя, Отчество)
Направление подготовки 38.03.02 Менеджмент
Образовательная программа Финансовый менеджмент

Курс 4 группа 2 форма обучения очная
(очная, очно-заочная, заочная)

Тема выпускной квалификационной работы: «Совершенствование сиситемы оценки неплатёжеспособности ипотечных заёмщиков (на примере ПАО Сбербанк)»

Утверждена приказом ректора / проректора ГУУ от «20» марта 2019 г. № 128-V

Дата представления работы к защите « _____» _____ 2019 г.

Объект исследования: ПАО «Сбербанк России»

Предмет исследования: система оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков коммерческого банка.

Цель работы: разработать рекомендации по совершенствованию системы оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков на примере конкретного коммерческого банка.

Задачи исследования: рассмотреть основные аспекты ипотечного кредитования, его сущность и особенности развития в России; провести анализ эффективности оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков на примере ПАО «Сбербанк России»; разработать рекомендации по совершенствованию системы оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков ПАО «Сбербанк России».

Основные источники и литература: научные работы отечественных и зарубежных ученых, посвященные развитию банковской деятельности, как в России, так и за рубежом. В выпускной квалифицированной работе использованы материалы научных конференций, симпозиумов, посвященные разработке основных направлений совершенствования методических подходов к развитию системы оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков в коммерческих банках.

Материалы с места практики: официальные статистические отчеты и финансовая отчетность ПАО «Сбербанк России».

Структура выпускной квалификационной работы, сроки выполнения ее основных разделов:

№ п/п	Наименование основных разделов	%	Сроки
	Введение, библиография		
1.	Глава 1. Теоретические основы оценки		
	Платёжеспособности ипотечных заёмщиков		
2.	Глава 2. Анализ эффективности оценки		
	неплатежеспособности ипотечных заемщиков		
	в ПАО «Сбербанк России»		
3.	Глава 3. Разработка рекомендаций по совершенствованию		
	системы оценки неплатежеспособности ипотечных		
	заемщиков ПАО «Сбербанк России»		
	Заключение		
	ИТОГО:	100	

Перечень графического материала:

1) 19 таблиц
2) 11 рисунков
3) раздаточный (иллюстративный) материал 6-10 стр.

Руководитель _____ Почекутов М.П.
(подпись) (Фамилия, Инициалы)

« _____» _____ 2019 г.

Заведующий кафедрой _____ Жилкина.А.Н.
(подпись) (Фамилия, Инициалы)

« _____» _____ 2019 г.

Задание принял к исполнению обучающийся _____ Вараксин.В.Н.
(подпись) (Фамилия, Инициалы)

« _____» _____ 2019 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....7

ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ОЦЕНКИ ПЛАТЁЖЕСПОСОБНОСТИ ИПОТЕЧНЫХ ЗАЁМЩИКОВ.....11

1.1. Сущность и роль ипотечного кредитования.....11

1.2. Методологические аспекты оценки платежеспособности ипотечных заемщиков.....19

ГЛАВА 2. АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ОЦЕНКИ НЕПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ ИПОТЕЧНЫХ ЗАЕМЩИКОВ НА ПРИМЕРЕ ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ».....26

2.1. Организационно-экономическая характеристика ПАО «Сбербанк России»».....26

2.2. Анализ условий ипотечного кредитования и страхования рисков ПАО «Сбербанк России».....36

2.3. Анализ эффективности методологии оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков ПАО «Сбербанк России».....45

ГЛАВА 3. РАЗРАБОТКА РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ СИСТЕМЫ ОЦЕНКИ НЕПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ ИПОТЕЧНЫХ ЗАЕМЩИКОВ ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ».....53

3.1. Предложения по оптимизации механизма предоставления ипотечных кредитов в ПАО «Сбербанк России».....53

3.2. Рекомендации по совершенствованию методологии оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков банка.....59

3.3. Оценка эффективности разработанных рекомендаций.....66

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....72

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....76

ПРИЛОЖЕНИЯ.....82

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования. Главным источником доходов банков являются кредитные операции, качественное проведение которых зависит от тщательно проведенной оценки кредитоспособности заемщика. От этого зависит не только доходность банковской деятельности, но и устойчивость банковской системы в целом.

Некачественно проведенная оценка может привести к невозврату кредита, что в свою очередь способно нарушить ликвидность банка и, в конечном счете, привести к банкротству кредитной организации.

В этой работе рассмотрены проблемы оценки банками неплатежеспособности потенциальных заемщиков при ипотечном кредитовании.

Собственно, сам по себе ипотечный кредит представляет собой долгосрочный проект, который измеряется не месяцами, а десятилетиями. В среднем банки предоставляют гражданам ипотеку сроком на 10–20 лет. Естественно, что за это банки требуют каких-то гарантий для себя, да и сами заемщики должны быть уверенными, что смогут столь длительное время выплачивать займы.

В условиях сегодняшней рыночной ситуации, когда доходы граждан то падают, то повышаются, никто не может давать никаких гарантий. Подобные скачки финансовой стабильности среди граждан целиком и полностью зависят от колебаний мировой экономики. Поэтому ипотечный долгосрочный кредит неизменно связан с определенными рисками. Как правило, банки, чтобы хоть как-то обезопасить себя и компенсировать возможные потери, увеличивают ставки на кредит. А заемщики могут быть защищены только государством и теми законодательными актами, которые принимаются в отношении ипотечного кредитования.

В таких условиях, по моему мнению, вопросы эффективности системы оценки неплатежеспособности заемщиков при ипотечном кредитовании приобретают особую актуальность.

Степень изученности проблемы. Исследованию проблем оценки кредитоспособности заемщиков посвящены труды А.М. Герасимова, С.К. Ревенца, М.И. Мищенко, Н. Славянской, А.М. Морозова, М.И. Славина, В. Бондаренко, В. Витлинского, А.Б. Каминского, В.М. Кочеткова, А.А. Кириченко и др.

Бесспорно, вклад упомянутых ученых в обоснование теоретических и практических аспектов оценки кредитоспособности заемщиков очень большой. Однако изменения в работе банковской системы страны, приспособление ее к новым макроэкономическим условиям хозяйствования требуют дальнейших исследований.

Цель исследования – разработать рекомендации по совершенствованию системы оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков на примере конкретного коммерческого банка.

Объект исследования – ПАО «Сбербанк России».

Предмет исследования – система оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков коммерческого банка.

Для достижения поставленной цели при выполнении исследования предстоит решить следующие задачи:

- рассмотреть основные аспекты ипотечного кредитования, его сущность и особенности развития в России;
- изучить методологические способы оценки неплатёжеспособности ипотечных заёмщиков
- охарактеризовать организационно-экономическую структуру ПАО «Сбербанк России»
- провести анализ условий ипотечного кредитования и страхования рисков ПАО «Сбербанк России»

- провести анализ эффективности оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков на примере ПАО «Сбербанк России»;

- разработать предложения по оптимизации механизма предоставления ипотечных кредитов в ПАО «Сбербанк России»

- разработать рекомендации по совершенствованию системы оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков ПАО «Сбербанк России».

- провести оценку эффективности разработанных решений

Теоретико-методологическая и методическая основа исследования представлена научными работами отечественных и зарубежных ученых, посвященных развитию ипотечного кредитования, как в России, так и за рубежом. В работе использованы материалы научных конференций, симпозиумов, посвященные разработке основных направлений совершенствования методических подходов к совершенствованию системы оценки платежеспособности заемщиков коммерческих банков.

Методологической основой исследования послужили научные методы: индукции; дедукции; синтеза; анализа и конкретизации.

Информационной основной выпускной квалифицированной работы стали официальные статистические отчеты и финансовая отчетность ПАО «Сбербанк России».

Обоснованность и достоверность результатов выпускной квалифицированной работы подтверждается анализом официальных статистических финансовых данных, применением методов познания, изучением научных работ отечественных и зарубежных научных сотрудников, посвященных развитию кредитной деятельности. Достоверность результатов выпускной квалифицированной работы дополнительно подтверждается методологией исследования, а именно использованием методов исследования, которые являются адекватными целям, задачам, объекту и предмету; а также оцениванием разработок.

Практическое значение полученных результатов исследования состоит в том, что предложенные в исследовании теоретико-методологические

подходы и практические рекомендации могут использоваться для совершенствования и развития системы оценки уровня платежеспособности заемщиков в отечественных коммерческих банках.

Структура работы обусловлена ее целью и задачами и состоит из введения; основной части, включающей три главы; заключения; списка источников и литературы, которые были использованы при выполнении работы, а также приложений, где размещены материалы, не вошедшие в основную часть исследования.

ГЛАВА 1. ТЕОРИТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ОЦЕНКИ ПЛАТЁЖЕСПОСОБНОСТИ ИПОТЕЧНЫХ ЗАЁМЩИКОВ

1.1. Сущность и роль ипотечного кредитования

Сегодня кредит является активным и весьма важным эффективным «участником» народнохозяйственных процессов. В современных условиях хозяйствования он крайне необходим и государству, и предприятиям и организациям, и населению, и производству, и обращению общественного продукта. При помощи кредита осуществляется переливание капитала и ресурсов, осуществляется процесс формирования новой стоимости. Уровень организации кредитного процесса сегодня является наиболее весомым показателем работы любого банка в целом и качества его менеджмента, в частности.

В соответствии с Гражданским кодексом РФ «кредит» и «заем» являются близкими понятиями, содержательно различаемыми по ряду признаков [1]. Из их сопоставления вытекает, что кредит, являясь частным случаем отношений займа, характеризуется следующими важными свойствами:

- речь идет о передаче кредитором (одной стороной) заемщику (другой стороне) не каких-либо вещей, а непосредственно, денежных средств, причем на условиях временного пользования (не являются собственностью заемщика). При этом следует учитывать, что передаваемые деньги могут не находиться в собственности и самого кредитора;

- кредит не может являться, если иное не оговорено договором, беспроцентным. Письменное оформление договорных условий относительно получения или выдачи кредита рассматривается в качестве обязательного, хотя и не специфического для кредитной сделки параметра. Для оформления договоров займа составление письменной формы не всегда является обязательным;

- кредитором может выступать лишь кредитная организация (в большинстве случаев, - банк). В данном отношении кредит является банковским кредитом в денежной форме. В данном случае подразумевается активный вариант кредитования, когда банк не получает, а сам выдает кредит;

- обязательства банка в выдаче кредита на основании заключенного договора отличается безусловным характером;

- возврат кредита также осуществляется в денежной форме.

Кредит, выданный заемщику, подлежит первоначальному обязательному зачислению на ссудный, специально открываемый, счет.

Путем обобщения перечисленных признаков, можно прийти к выводу, что кредитом предполагается передача банком заемщику (физическому или юридическому лицу) в соответствии со специальным письменным договором исключительно денежных средств (собственных средств банка и/или заемных) на определенный срок и на условиях платности в денежной форме, возвратности, подконтрольности, а также, зачастую, обеспеченности и целевого использования.

Банковское законодательство не применяет термин «ссуда». Наряду с этим, данный термин широко применяется в литературе и в документах Банка России. Но, ни в том, ни в другом случае не обосновываются ни назначение его использования, ни то особенное содержание, которое, возможно, отличает ссуду от кредита.

Различают активные и пассивные кредиты банков. В первом случае банк выдает кредит, выступая кредитором, во втором - берет кредит, являясь заемщиком. Банк может быть связан кредитными отношениями (давать или брать кредиты) с другими кредитными организациями (банками), в т. ч. и Центральным Банком, выполняя в соответствии с ситуацией активные или пассивные функции. В данном случае следует говорить о межбанковском кредитовании. Если же рассматривать другие предприятия, организации, учреждения и физических лиц (представителей нефинансового сектора

экономики), то кредитные взаимоотношения банка с ними отличаются другим характером — здесь практически всегда банк выступает стороной, предоставляющей кредит.

В соответствии с российским гражданским правом существуют два вида ссуд, принципиально различающихся между собой:

1) Договор о предоставлении имущества во временное безвозмездное пользование. В качестве участников по договору могут выступать как юридические, так и физические лица, а предметом договора являются только определенные индивидуально вещи, в отличие от договоров займа, предметом которых выступают деньги либо вещи, которые определены по родовым признакам. Договоры ссуды, являясь во многом схожими с договорами имущественного найма, характеризуются следующими отличиями:

а) безвозмездностью;

б) являются не только консенсуальными, но и реальными;

в) имущество, которое составляет предмет такого договора, может быть от собственника истребовано лишь юридическими лицами.

Ссуды товарно-материальных ценностей характеризуются обеспечением залога этих ценностей, а порой - гарантиями вышестоящих учреждений или организаций.

2) Банковская ссуда представляет собой денежные средства, которые предоставляют банки при кредитовании под срочные обязательства граждан и организаций либо под обязательства по предъявлению.

Перед началом предоставления кредитов, банку необходимо сформировать собственную кредитную политику (наряду и в согласии с его политиками относительно всех других направлений его деятельности -депозитная, процентная, тарифная, техническая, кадровая, в отношении клиентуры и конкурентов и т.д.), а также разработать средства и способы ее реализации в реальной практике.

Роль кредитной политики можно выразить следующими тезисами:

а) отсутствие у банка кредитной политики, либо наличие слабой (необоснованной, плохо продуманной) политики, либо формальность ее наличия свидетельствует об отсутствии в банке системы планирования кредитного процесса и, следовательно, полноценного управления этим направлением деятельности, что означает для банка безусловный неуспех, особенно в долгосрочной и среднесрочной перспективе;

б) присутствие качественной кредитной политики при реальном применении ее положений, хотя и не гарантирует банку безоговорочного успеха, однако способно:

- способствовать осмыслению координации усилий банка на рынке кредитования;

- обеспечить взаимосвязанную эффективную деятельность подразделений банка, которые принимают участие в кредитном процессе, и продумать технологии;

- существенно сократить долю риска принятия ошибочных управленческих решений;

- предоставить руководству банка важные критерии оценки качества управления кредитными подразделениями и поставить кредитный процесс в банке в целом.

Кредитный портфель является совокупностью требований банка относительно кредитов, классифицированных в соответствии с критериями, которые связаны с различными факторами кредитных рисков либо способами защиты от них.

Нормативные документы Банка России, регламентирующие отдельные стороны управления кредитными портфелями, определяют их структуру, из которой следует, что в них включены не только ссудные сегменты, но и другие требования банка кредитного характера: размещение депозитов и межбанковские кредитов, возврат и получение долговых ценных бумаг, векселей и акций, учтенных векселей, факторинга, требований по приобретенным правам по сделке, по закладным, приобретенным на

вторичном рынке, по сделкам покупки (продажи) активов с отсрочкой платежа (поставки), по оплаченным аккредитивам, по операциям финансовой аренды (лизинга), по возврату денежных средств, когда приобретенные ценные бумаги и другие финансовые активы не котируются либо не обращаются на организованном рынке.

Анализ кредитного портфеля осуществляется регулярно и составляет основу управления банком, имеющее целью снизить совокупный кредитный риск путем диверсификации кредитных вливаний и выявить наиболее рисковые сегменты кредитного рынка.

Формируя кредитный портфель, учитывают процентный и кредитный риски и риск ликвидности.

Факторы кредитного риска – это основные критерии его классификации. В соответствии со сферой действия факторов риски разделяются на внутренние и внешние кредитные. Кредитные риски, которые зависят от деятельности банка, с учетом ее масштабов подразделяются на фундаментальные; коммерческие; индивидуальные и совокупные.

Факторная сторона риска ликвидности состоит в возможности невыполнения обязательств перед кредиторами и вкладчиками ввиду отсутствия необходимых источников либо их выполнение с собственными потерями.

Внутренние факторы риска ликвидности характеризуются качеством активов и пассивов, степенью несбалансированности по срокам и суммам активов и пассивов в разрезе отдельных валют, уровнем банковского менеджмента, имиджем банка. Как видно, риск ликвидности является риском несения убытков (утраты части капитала) ввиду невозможности либо неспособности банка без потерь для себя и своевременно привлекать дополнительные финансовые ресурсы, либо реализовывать имеющиеся в наличии активы в целях выполнения принятых на себя обязательств перед вкладчиками и кредиторами.

Процентный риск является тем видом риска, которого банк избежать в своей деятельности не может. Кроме того, вся степень ответственности за измерения, анализ и управление им полностью относится на менеджмент кредитной организации. Органы надзора, как правило, ограничиваются оценкой эффективности системы управления рисками, сформированной в коммерческом банке.

Основополагающими принципами банковского надзора (которые сформулированы в материалах Базельского комитета) процентный риск определен в качестве риска потенциальной подверженности финансового положения банка влиянию неблагоприятных изменений процентных ставок.

Сущность процентного риска предоставляет возможность выделения факторов, влияющих на его уровень. Факторы процентного риска также можно подразделить на внутренние и внешние. В отличие от развитых стран, в российской экономике уровень риска усиливается, в основном, под влиянием внешних факторов. Они характеризуются нестабильностью рыночной конъюнктуры; правовым регулированием процентного риска; политическими условиями; экономической обстановкой в стране; конкуренцией на рынке банковских услуг; взаимоотношениями с клиентами и партнерами; международными событиями. Внутренние факторы процентного риска характеризуются отсутствием четкой стратегии банка в части управления процентным риском; просчетами в управлении банковскими операциями, приводящими к возникновению рисковых позиций (возникновению несбалансированности между структурой и сроками погашения активов и пассивов, неверными прогнозами изменениями кривой доходности и т.п.); отсутствием программы хеджирования процентных рисков; недостатками планирования и прогнозирования в банке; ошибками персонала при проведении операций. На практике основную проблему составляет своевременность отслеживания факторов процентного риска, причем этот процесс должен быть непрерывным. Согласно выявленным причинам

возможности возникновения повышенного процентного риска следует вносить корректировки в систему управления рисками и банком.

Россия имеет разветвленную банковскую систему. На ее территории функционирует в настоящее время 92 банковских учреждения и сотни филиалов и отделений. Подавляющее большинство данных банков имеют достаточно капитала и ликвидности, чтобы осуществлять кредитование физических и юридических лиц.

Серьезной проблемой остается восстановление доверия населения к институту кредитования, учитывая негативный опыт 2008 г. и 2014-2015 гг. Поэтому сейчас ключевой задачей для всех органов власти является усиление защиты прав кредиторов. По данным Института Гэллапа, доверие к банковской системе России составляет всего 28% и является одним из самых низких в мире [24, с. 257]. Рядовому гражданину трудно понять частую повторяемость кризисных явлений на территории страны, сопровождающихся реформациями в банковском секторе, которые несут нежелательные последствия для заемщика.

В частности, с 2017 года ЦБ РФ ввел новые правила оценки кредитного риска, которые должны устранить недостатки текущего регулирования и побудить банки отображать реалистичную информацию, поскольку проведенные в последние годы результаты диагностики обнаружили неадекватное отображения банками реального качества кредитного портфеля и признание кредитных рисков [44]. Это осуществляется для снижения доли проблемных кредитов и восстановления доверия к отечественной банковской системе.

Для улучшения ситуации в России проводится рейтинг надежности банков по данным ЦБ РФ. Данный рейтинг базируется на нескольких критериях, которые объединены в две группы: уровень стрессоустойчивости учреждения; доброжелательность (лояльность) клиентов к банку. В их состав

входят показатели, касающиеся работы банка: размер портфеля (кредитно-инвестиционная схема), пропорциональность прибыльной и убыточной доли, размер депозитных вкладов физических и юридических лиц и т. Рейтинг банков осуществляется аналитиками с учетом нескольких позиций, характеризующих работу банка, а именно:

- активы банка;

- структура его кредитно-инвестиционного портфеля, в который входят межбанковские и коммерческие кредиты, а также ценные бумаги;

- капитал с нераспределенной прибылью;

- депозиты физических лиц - срочные и до востребования;

- депозитные вклады юридических лиц;

- непосредственный финансовый результат, выраженный в стоимостных единицах и в процентах по отношению к предыдущему периоду.

Данный рейтинг позволяет потенциальному клиенту сформировать представление о надежности того или иного банка, и стоит ли ему доверять в нынешних условиях нестабильной экономики [25].

Одновременно с банковскими учреждениями на территории России функционирует ипотечный центр Государственного специализированного финансового учреждения «Государственный фонд содействия молодежному жилищному строительству». Ипотечный центр создан с целью практического выполнения государственных, региональных и местных программ строительства и приобретения жилья, в том числе для молодежи, для оказания социальной помощи семьям и гражданам для решения жилищных проблем, выполнения программ обеспечения населения жильем и других программ, выполнение которых возложено на него. Предоставление льготных ипотечных кредитов осуществляется за счет следующих средств: уставный капитал Центра, федерального бюджета, местных бюджетов. Конечно, возможности данного Центра ограничены, а требования к потенциальным заемщикам достаточно жесткие.

Однако спрос на рынке жилой недвижимости остается ограниченным прежде всего из-за низкой платежеспособности населения, высоких ставок по ипотечным кредитам (более 20%), ограниченного числа банков, осуществляющих ипотечное кредитование; низкого доверия населения к банковским учреждениям. Так, из 92 банков на территории России ипотечные кредиты предоставляют около 20 банков. В России отсутствуют специализированные ипотечные банки, что обусловлено рисками кредитования данной сферы в нестабильных рыночных и политических условиях. Хотя в стране в определенной степени и сформирована законодательная база. В соответствии с действующим законодательством банки предоставляют ипотечный кредит отдельным физическим лицам и участникам фондов финансирования строительства, фондов операций с недвижимостью.

Юридическим лицом данных фондов является управляющий фонда, который имеет право осуществлять мероприятия по управлению средствами инвесторов фонда. Управляющим обоих фондов может выступать только финансовое учреждение, в том числе банк [41, с. 132].

Ипотечные кредиты берут в основном лица, которым не хватает небольшого количества денег, чтобы 100% оплатить недвижимость на первичном рынке и получить скидку по данному платежу у застройщика при покупке недвижимости на первичном рынке.

Также в России разработано и введено ипотечное кредитование по специальным условиям для особых групп населения. Кредит предоставляется сроком до 30 лет с процентной ставкой 20%. Процентная ставка является фиксированной на весь срок кредитования. Данный кредит можно получить в размере до 90% стоимости недвижимости. Обеспечением кредита может быть недвижимость, которая принадлежит поручителю (например, родственникам заемщика) или непосредственно заемщику.

1.2. Методологические аспекты оценки платежеспособности ипотечных заемщиков

Как уже отмечалось выше, в условиях рыночной экономики важным источником удовлетворения потребностей клиентов является банковский кредит. Кредитное соглашение предусматривает взаимоотношения двух субъектов – кредитора и заемщика. Кредитор передает заемщику объект сделки и занимает стоимость на условиях возвратности, срочности, платности, но при этом остается собственником объекта сделки.

В каждой кредитной сделке для кредитора присутствует элемент риска невозврата ссуженной стоимости заемщиком по разным причинам: неуплата процентов по займу, нарушение срока договора и др.

Наличие такого риска, его зависимость от многих факторов, прежде всего, от условий и результатов деятельности заемщика, обусловливают необходимость выбора показателей, с помощью которых можно оценить вероятность выполнения заемщиком своих обязательств.

При определении кредитоспособности заемщика, как правило, необходимо принимать во внимание следующие факторы:

- дее- и правоспособность заемщика для совершения кредитной сделки;
- его моральный облик, репутация;
- наличие обеспечения ссуды;
- способность заемщика получать доход [10, с. 54].

Для оценки кредитоспособности заемщика – физического лица банки определяют перечень показателей и устанавливают их критериальные значения в зависимости от вида кредита (на приобретение или строительство жилья, приобретение транспортных средств, товаров длительного пользования, на другие потребности), его объема и срока, вида обеспечения (залога) по кредиту.

Для оценки кредитоспособности физических лиц банками используются следующие методики:

- скоринговые модели;
- методика определения платежеспособности;
- андеррайтинг;
- оценка кредитной истории [14, с. 41].

Скоринг представляет собой математическую или статистическую модель, с помощью которой на основе кредитной истории предыдущих клиентов кредитная организация может определить, насколько велика вероятность того, что конкретный потенциальный заемщик вернет кредит в срок [18, с. 13]. Суть скоринга заключается в том, что каждому параметру, характеризующему заемщика, предоставляется реальная оценка в баллах. В упрощенном виде скоринговая модель – это взвешенная сумма определенных характеристик заемщика: возраст, семейное положение, место работы, доход и много других факторов.

Такая методика является обезличенной и может применяться как для физических, так и для юридических лиц. В зависимости от количества набранных баллов определяется рейтинг заемщика. Пример приведен в табл. 1).

Таблица 1 – Определение рейтинга заемщика [18]

Баллы	Рейтинг заемщика
от 38 до 54	1 (очень высокий)
от 24 до 37	2 (средний)
от 10 до 23	3 (низкий)
менее 9	4 (очень низкий)

В случае если заемщик набрал 9 и менее баллов, дальнейшее рассмотрение вопроса о предоставлении кредита прекращается.

Как видно, скоринг - это методика оценки кредитного риска, которая позволяет, оценив набор признаков, характеризующих заемщика, определить, стоит ли предоставлять ему кредит. Основная задача скоринга заключается не столько в том, чтобы выяснить, способен ли клиент вернуть кредит и выплатить проценты или нет, но и установить степень надежности потенциального заемщика.

Любая финансовая организация от внедрения системы кредитного скоринга рассчитывает достичь следующих результатов: увеличение кредитного портфеля за счет уменьшения количества необоснованных отказов по кредитным заявлениям; снижение уровня невозвратов; ускорение процедуры оценки заемщика; повышение точности оценки заемщика; создание централизованного накопления данных о заемщиках; снижение резервов, формируемых на возможные потери по кредитам.

Согласно следующей методике - определение платежеспособности - определяется коэффициентом расходов (Кр), который характеризует текущее финансовое состояние заемщика и показывает долю ежемесячных расходов заемщика в его доходе [26, с. 13]. Коэффициент расходов рассчитывается на основе данных о доходах и расходах, предоставленных заемщиком в заявке на кредит и подтвержденных документально.

Среднемесячные совокупные доходы рассчитываются путем определения среднеарифметического значения совокупных доходов, полученных и подтвержденных заемщиком. Расчетный период включает в себя 12 последних месяцев, за исключением случаев предоставления заемщиком, осуществляет предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, декларации о доходах, когда за расчетный принимается последний налоговый период.

Чем меньше значение коэффициента, тем лучше финансовое состояние заемщика. Если доля ежемесячных расходов заемщика в его доходе составляет более 40% (Кр > 0,4) дальнейшее рассмотрение вопроса о предоставлении кредита прекращается.

На третьем этапе анализа коэффициент платежеспособности Кп (табл. 2) в зависимости от рейтинга заемщика, определенного согласно значению коэффициента расходов.

Таблица 2 – Определение коэффициента платежеспособности заемщика [26]

Коэффициент Кр (интервал значений)	Рейтинг заемщика		
	1	2	3
от 0,20 и менее	0,35	0,30	0,25

от 0,21 до 0,25	0,30	0,25	0,20
от 0,26 до 0,30	0,25	0,20	0,15
от 0,31 до 0,35	0,20	0,15	0
от 0,36 до 0,40	0,15	0	0

В зависимости от коэффициента платежеспособности заемщику присваивается категория на момент выдачи кредита (табл. 3).

Таблица 3 – Определение категории заемщика [26]

Коэффициент платежеспособности Кп	Категория заемщика
0,35	1 – отличная
От 0,30 до 0,25	2 – хорошая
От 0,20 до 0,15	3 – удовлетворительная
0	4 - неудовлетворительная

Заемщикам, отнесенным к 4 категории, кредит не предоставляется.

При ипотечном кредитовании физических лиц основной способ снижения кредитного риска банка - это проведение андеррайтинга заемщика. При этом оценивается вероятность погашения кредита, что предполагает анализ платежеспособности потенциального клиента в установленном банком порядке, а также принятие положительного решения по заявке на ипотечный кредит или отказ в предоставлении кредита [33, с. 75].

Оценивая методику андеррайтинга, можно сделать вывод, что здесь применяется системный подход к анализу заемщика. Положительная сторона этой методики - возможность банка разработать в отношении любого потенциального заемщика индивидуальный подход, при котором будет учтено необходимое количество характеристик.

Среди недостатков этой оценки – трудоемкость ее выполнения, поскольку она требует особой квалификации банковских работников. Большинство банков предпочитает компенсировать кредитный риск с помощью повышения процентной ставки.

Оценка кредитной истории заемщика банка предусматривает, что для определения кредитоспособности клиента изучают как месячные доходы, так и расходы заемщика. Доходы, как правило, определяются по трем

направлениям: доходы от заработной платы; доходы от сбережений и ценных бумаг; другие доходы.

Одним из основных показателей, определяющих возможность выдачи кредита, является финансовая и социальная стабильность заемщика. При всех равных условиях предпочтение отдается клиенту, имеющему более достаточные для погашения кредита стабильные доходы, а также длительный стаж работы на предприятии, в организации и более длительное проживание по данному адресу.

Для получения кредита заемщик предоставляет следующие документы, подтверждающие его кредитоспособность:

- справку с места работы, где указывается его заработная плата по месту основной работы с указанием ее размера и видов удержаний, а также стажа работы на предприятии;

- книжки (квитанции) по расчетам за коммунальные услуги, квартплате;

- документы, подтверждающие доходы по вкладам в банках;

- другие документы, подтверждающие доходы клиента [32, с. 183].

Подводя итог изложенных методик, хотелось бы еще раз подчеркнуть, что все приведенные методики носят формализованный характер, поскольку при оценке возможности кредитоспособности заемщика огромную роль играет профессионализм служащих банка.

Банк осуществляет контроль над выполнением заемщиками условий кредитного договора, целевым использованием кредита, своевременным и полным его погашением и уплатой процентов по нему.

При возникновении определенных нарушений условий кредитного договора со стороны заемщика банк имеет право применять экономические и правовые санкции.

Стоит отметить, что понимание целесообразности и актуальности использования более совершенных ведущих методик возникает чаще всего у

тех банков, кредитование физических лиц для которых является массовой услугой.

Подводя итог, в настоящее время развитие и совершенствование системы ипотечного жилищного кредитования является актуальной задачей, важность и осуществимость которой обусловлена тем, что ипотечное кредитование является способом решения жилищной проблемы населения, что является причиной востребованности. для этого вида кредитования и в то же время является приоритетом для банков. В данной главе мною было проведено исследование понятия сущности и роли, как кредитования в целом, так и ипотечного в частности, изучены правовые нормы регламентирующие виды кредита и различия между ними, изучены положения банков касательно управления кредитным портфелем и факторами риска их невозврата ,порядка методологии оценки заёмщиков грамотное составление которых, особенно важно для коммерческих банков желающих сохранить и улучшить свою ликвидность и эффективность в существующих условиях экономической нестабильности. В следствии этого возникает необходимость в более тщательном рассмотрении методов оценки неплатёжеспособности ипотечных заёмщиков в ПАО «Сбербанк России», а также анализа их эффективности.

ГЛАВА 2. АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ОЦЕНКИ НЕПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ ИПОТЕЧНЫХ ЗАЕМЩИКОВ НА ПРИМЕРЕ ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»

2.1. Организационно-экономическая характеристика ПАО «Сбербанк России»»

ПАО «Сбербанк» сегодня – это кровеносная система российской экономики, треть ее банковской системы. Банк дает работу и источник дохода каждой 150-й российской семье.

Продуктовое предложение Банка включает в себя, целевые кредиты, ипотечные кредиты, нецелевые потребительские кредиты, выдаваемые в собственной сети отделений, кредиты на покупки в торговых организациях-партнерах, кредитные карты и вклады. В планы входит запуск зарплатной карты, сберегательного счета, линейки продуктов для пенсионеров, а также дальнейшее развитие уже существующих дистанционных каналов обслуживания (интернет-банк и мобильный банк).

Сбербанк осуществляет свою деятельность, как на российском, так и на международных рынках. По состоянию на конец 2018 года деятельность Группы на территории Российской Федерации осуществляется через Сбербанк, который имеет:

- 14 территориальных банков,
- 78 отделений территориальных банков,
- 14312 филиалов,
- основные дочерние компании, расположенные в Российской Федерации: АО «Сбербанк Лизинг», ООО «Сбербанк Капитал», компании бывшей Группы компаний «Тройка Диалог», АО «Негосударственный Пенсионный Фонд Сбербанка», ООО Страховая компания «Сбербанк страхование жизни», ООО Страховая компания «Сбербанк страхование», ООО «Сбербанк Факторинг» и «Сетелем Банк».

Дочерние банки за пределами Российской Федерации находятся в Турции, Республике Беларусь, Казахстане, Австрии, Швейцарии и прочих стран Центральной и Восточной Европы, отделение в Индии, представительство в Германии и Китае и компании бывшей Группы компаний «Тройка Диалог», расположенные в США, Великобритании, на Кипре и ряде других стран.

Фактическая численность сотрудников Группы по состоянию на 31 декабря 2018 года составила 310277 человек.

Структура управления ПАО «Сбербанк России» представлена на рисунке 1.

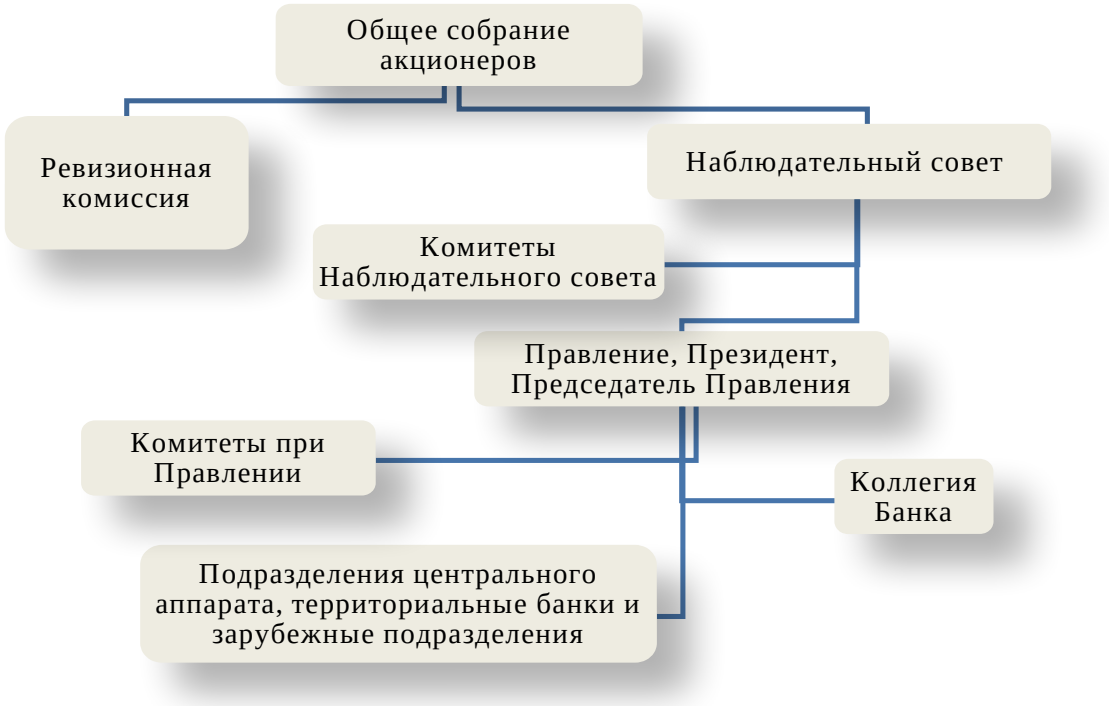


Рисунок 1 – Структура управления ПАО «Сбербанк» [38]

Организационная структура ПАО «Сбербанк России» представляет собой функциональную структуру управления, которая состоит из множества отделов. Этими отделами управляют функциональные руководители, во главе которых стоит совет директоров. Система управления качеством построена таким образом, что весь руководящий состав принимает деятельное участие в

разработке стратегических планов банка, регулярно участвуя в собраниях и совещаниях.

Управленческая структура данной организации предполагает существование правящих органов с установленными объемами ответственности, рядом полномочий и правилами взаимовоздействия с другими составляющими системы.

Главный орган управления организационной структуры ПАО «Сбербанк России» – собрание акционеров. Только оно имеет право на избрание правления учреждения, а также наблюдательного совета. Акционеры – это и физические и юрлица. Они являются владельцами как обычных, так и привилегированных ценных бумаг.

Банковские продукты и услуги предоставляются в кредитно-кассовых офисах и иных структурных подразделениях Банка, которые работают в экономически значимых регионах Российской Федерации, в том числе на площадях торговых предприятий-партнеров Банка. Деятельность Банка ориентирована на максимально качественное банковское обслуживание клиентов. В рамках утвержденной стратегии развития Банк разрабатывает и совершенствует линейки продуктов и услуг для клиентов – физических лиц, преимуществами которых являются выгодные условия кредитования, высокое качество клиентского обслуживания, технические возможности банкинга и индивидуальный подход к заемщикам.

Основной деятельностью Сбербанка являются банковские операции:

- операции с корпоративными клиентами: обслуживание расчетных и текущих счетов, открытие депозитов, предоставление финансирования, выдача гарантий, обслуживание экспортно-импортных операций, инкассация, конверсионные услуги, денежные переводы в пользу юридических лиц и др.
- операции с розничными клиентами: принятие средств во вклады и ценные бумаги Банка, кредитование, обслуживание банковских карт, операции с драгоценными металлами, купля-продажа иностранной валюты, платежи, денежные переводы, хранение ценностей и др.

- операции на финансовых рынках: с ценными бумагами, производными финансовыми инструментами, иностранной валютой; размещение и привлечение средств на межбанковском рынке и рынках капитала и др.

В ходе исследования была изучена общепринятая организационная структура ПАО «Сбербанк России» в его отделениях на местах предоставления услуг. Было установлено, что организационная структура исследуемой организации представляет собой совокупность управленческих звеньев, расположенных в строгой соподчиненности и обеспечивающих взаимосвязь между управляющей и управляемой системами организации (рисунок 2).

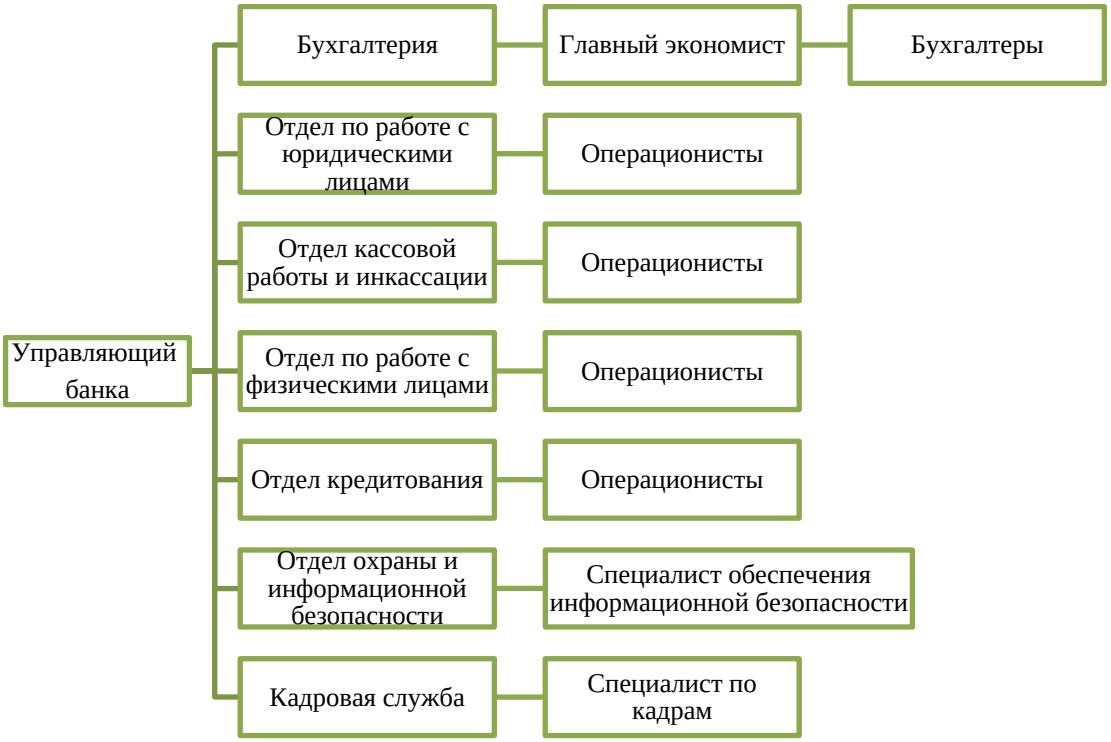


Рисунок 2 - Организационная структура отделений ПАО «Сбербанк России» [38]

Несмотря на очевидное преимущество данной организационной структуры, следует отметить и её недостатки. Ключевым недостатком принято считать перегрузку информацией средних уровней управления в виду большого количества контактов с подчиненными и достаточно высокие требования к руководству организации, который должен быть всесторонне

образованным, чтобы иметь возможность обеспечить эффективное руководство банком. Рассматриваемое банковское учреждение находится на стадии выработки структуры. Для данного этапа характерно расширение спектра оказываемых услуг, поиск новых методов управления.

В подчинении специалистов находится персонал, выполняющий соответствующую их функциональным обязанностям работу. В функции управляющего отделением ПАО «Сбербанк» входят следующие функции и обязанности по обеспечению деятельности организации: обеспечение руководства отделением банка в соответствии с действующим законодательством; представление интересов организации в государственных, судебных и арбитражных органах; организация работы коллектива; организация производственной, административно-хозяйственной и финансовой деятельности; осуществление анализа деятельности отделения банка на основе оценки показателей его работы и принятие необходимых мер по улучшению форм и методов работы; контроль выполнения требований, установленных правилами и нормами внутреннего распорядка, выполнение технической безопасности и охраны труда, технической эксплуатации приборов и оборудования; издание приказов, дача указаний, обязательных для работников ПАО «Сбербанк».

Так же организационная структура банка формируется из различных служб и подразделений, за которыми закреплены определенные обязанности.

ПАО «Сбербанк» имеет высокие рейтинги ведущих рейтинговых агентств: Ba2 для долгосрочных депозитов в иностранной валюте у Moody’s и BBB – для долгосрочного рейтинга дефолта в иностранной валюте у Fitch.

Динамику кредитных рейтингов ПАО «Сбербанк России» можно охарактеризовать положительно (Рисунок 3).

	2014	2015	2016	2017	2018
FITCH RATINGS					
Долгосрочный, *валюта*	BBB	BBB–	BBB–	BBB–	BBB–
Долгосрочный, *рубли*	BBB	BBB–	BBB–	BBB–	BBB–
Прогноз	негативный	негативный	стабильный	позитивный	позитивный
MOODY'S					
Долгосрочный, *валюта*	Ba1	Ba2	Ba2	Ba2	Ba2
Прогноз	негативный	стабильный	негативный	стабильный	стабильный
Долгосрочный, *рубли*	Baa2	Ba1	Ba1	Ba1	Ba1
Прогноз	негативный	стабильный	негативный	стабильный	позитивный
АКРА					
Кредитный рейтинг по национальной шкале	–	–	–	AAA (RU)	AAA (RU)
Прогноз				стабильный	стабильный

Рисунок 3 – Динамика кредитных рейтингов ПАО «Сбербанк России» 2014-2018 гг.

Основная задача для Группы Сбербанк – нарастить масштаб бизнеса, повысить рентабельность и эффективность при одновременном увеличении гибкости, скорости и клиентоориентированности на основе внедрения новых технологий и внедрения менеджмента нового качества.

Проведем анализ основных финансовых ресурсов ПАО Сбербанк за 2016-2018 гг. Для анализа воспользуемся консолидированным отчетом о финансовом положении ПАО Сбербанк. В таблице 4 представлен консолидированный отчет об активах банка за 2016-2018 гг.

Таблица 4 – Консолидированный отчет об активах ПАО Сбербанк, млрд. руб. [27]

Активы			
1	2	3	4
Наименование	2018	2017	2016
Денежные средства	2329,40	2560,80	2333,60
Обязательные резервы на счетах в центральных банках	427,10	402,00	387,90
Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через счета прибылей и убытков	654,10	605,50	866,80
Средства в банках	1317,80	965,40	750,60

Кредиты и авансы клиентам	18488,10	17361,30	18727,80
Ценные бумаги, заложенные по договорам репо	258,90	113,90	222,00
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	1743,70	1658,90	1874,30
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	773,60	545,80	477,70
Отложенный налоговый актив	15,50	13,90	17,30
Основные средства	516,20	482,90	499,20
Активы групп выбытия и внеоборотные активы, удерживаемые для продажи	10,50	5,80	212,70
Наименование	2017	2016	2015
Прочие финансовые активы	253,10	314,50	671,00
Прочие нефинансовые активы	324,20	337,80	293,80
Итого активов	27112,20	25368,50	27334,70

Проанализировав данные таблицы 4, можно сделать вывод, что в 2018 году по сравнению с 2017 годом денежные средства сократились на 231,40 млрд. рублей или на 9,04%, а в 2017 по сравнению с 2016 – выросли на 227,20 млрд. рублей или на 9,74%. Обязательные резервы на счетах в ЦБ ежегодно увеличивались - в 2017 году на 14,10 млрд. рублей или на 3,63%, а в 2018 году на 25,10 млрд. рублей или на 6,24%. Также наблюдается рост средств в банках, в 2017 году увеличились на 214,80 млрд. рублей или на 28,62%, а в 2018 году – на 352,40 млрд. рублей или на 36,5%.

Нестабильная ситуация наблюдается в кредитах и авансах клиентам – в 2017 году уменьшаются на 1366,50 или на 7,3%, а в 2018 году увеличиваются на 1126,80 млрд. рублей или на 6,49%. Такая же нестабильная ситуация наблюдается и в ценных бумагах, заложенных по договорам репо – в 2017 году снижение на 108,10 млрд. рублей, а в 20178 году рост на 145 млрд. рублей или на 127,30%.

В 2017 году инвестиционные ценные бумаги для продажи сократились на 215,40 млрд. рублей или на 11,49%, а в 2018 году выросли на 84,80 млрд. рублей или на 5,11%. Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, в 2017 году увеличились на 68,10 млрд. рублей или на 14,26%, а в 2018 году – на 227,80 млрд. рублей или на 41,74%.

Отложенный налоговый актив в 2017 году снизился на 3,40 млрд. рублей или на 19,65%, а в 2018 году увеличился на 1,60 млрд. рублей или на 11,51%.

Основные средства в 2017 году снизились на 16,30 млрд. рублей или на 3,27%, а в 2018 году увеличились на 33,30 млрд. рублей или на 6,90%. Активы групп выбытия и внеоборотные активы для продажи в 2017 году значительно снизились на 206,90 млрд. рублей или на 97,27%, а в 2018 году выросли на 4,70 млрд. рублей или на 81,03%. Ежегодно прочие финансовые активы снижаются – в 2017 году на 356,50 млрд. рублей или на 53,13%, а в 2018 году на 61,40 млрд. рублей или на 19,52%. Прочие нефинансовые активы в 2017 году выросли на 44,0 млрд. рублей или на 14,98%, а в 2018 году снизились на 13,60 млрд. рублей или на 4,03%.

Проанализировав все основные изменения в активах банка за 2016-2018 гг., можно сделать вывод, что в 2017 году активы снизились на 1966,20 млрд. рублей или на 7,19%, а в 2018 году – увеличились на 1743,70 млрд. рублей или на 6,87%.

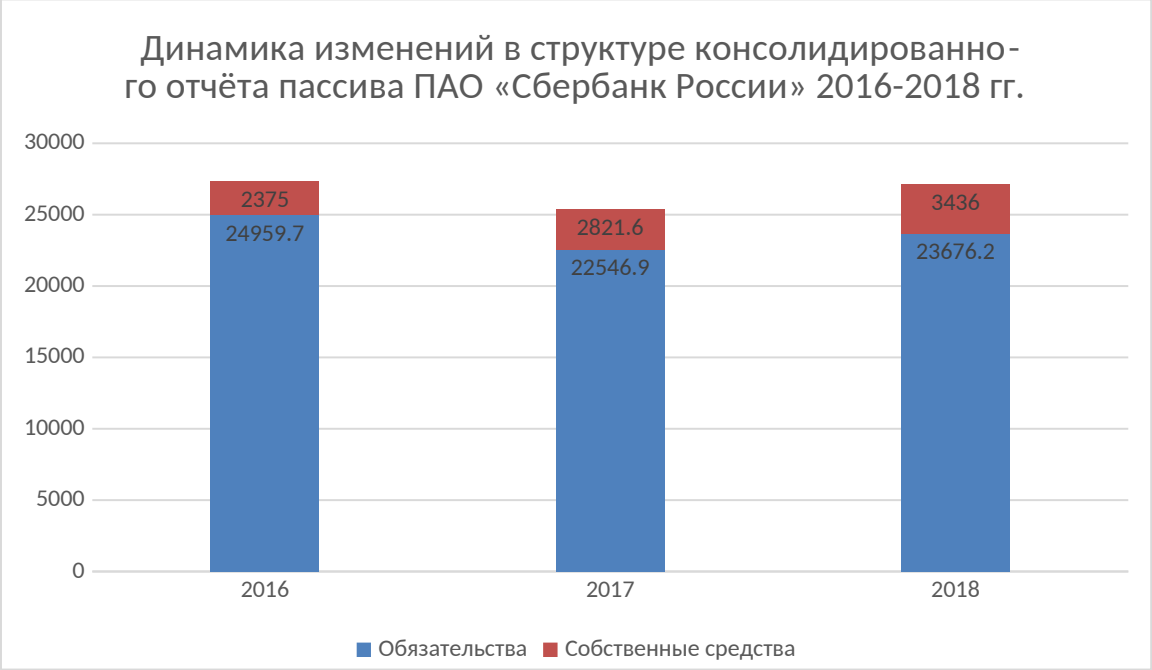
Далее необходимо проанализировать пассивы банка, так как при помощи данного анализа возможно определить динамику изменений в структуре собственного и заемного капитала (табл. 5).

Таблица 5 – Консолидированный отчет пассива ПАО Сбербанк, млрд. руб. [27]

Обязательства			
1	2	3	4
Наименование	2018	2017	2016
Средства банков	693,30	561,90	1045,90
Средства физических лиц	13420,30	12449,60	12043,70
Средства корпоративных клиентов	6393,90	6235,20	7754,60
Выпущенные долговые ценные бумаги	934,60	1161,00	1378,50
Прочие заемные средства	247,30	261,40	398,00
Финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через счета прибылей и убытков, за исключением выпущенных долговых ценных бумаг	164,40	212,90	426,60
Отложенное налоговое обязательство	27,70	55,10	132,00
Обязательства групп выбытия	0,00	0,80	185,90
Резервы по страховой деятельности и деятельности пенсионного фонда	688,10	479,20	323,60
Прочие финансовые обязательства	289,90	312,60	397,60
Прочие нефинансовые обязательства	100,40	77,30	66,80
Субординированные займы	716,30	739,90	806,50

Итого обязательств	23676,20	22546,90	24959,70
Собственные средства			
Уставный капитал	87,70	87,70	87,70
Собственные акции, выкупленные у акционеров	-15,30	-7,90	-6,70
Эмиссионный доход	232,60	232,60	232,60
Наименование	2017	2016	2015
Фонд переоценки офисной недвижимости	60,80	66,90	69,30
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	35,30	24,00	-45,70
Фонд накопленных курсовых разниц	-26,40	-19,80	101,10
Переоценка обязательств по пенсионным планам с установленными выплатами	-1,30	-1,10	-0,70
Нераспределенная прибыль	3058,60	2435,70	1935,20
Итого собственных средств, принадлежащих акционерам Банка	3432,00	2818,10	2372,80
Неконтрольная доля участия	4,00	3,50	2,20
Итого собственных средств, принадлежащих акционерам Банка	3436,00	2821,60	2375,00
Итого обязательств и собственных средств	27112,20	25368,50	27334,70

Рисунок 4 – Динамика изменений в структуре консолидированного отчёта пассива ПАО «Сбербанк России» 2016-2018 гг.



Проанализировав данные отчетности, можно сделать вывод, что средства банков в 2017 году снизились на 484,0 млрд. рублей или на 46,28%, а

в 2018 году выросли на 131,40 млрд. рублей или на 23,38%. Средства физических лиц ежегодно увеличиваются – в 2017 году на 405,90 млрд. рублей или на 3,37%, а в 2018 году на 970,70 млрд. рублей или на 7,8%. Средства корпоративных клиентов в 2017 году упали на 1519,40 млрд. рублей или на 19,59%, а в 2018 году увеличились на 158,70 млрд. рублей или на 2,55%. Выпущенные долговые ценные бумаги ежегодно снижаются – в 2017 году снизились на 217,50 млрд. рублей или на 15,78%, а в 2018 году – на 226,40 млрд. рублей или 19,50%. Прочие заемные средства в 2017 году снизились на 136,60 млрд. рублей или на 34,32%, а в 2018 году – на 14,10 млрд. рублей или на 5,39%.

Отложенное налоговое обязательство в 2017 году снизилось на 76,90 млрд. рублей или на 58,26%, а в 2018 году – на 27,40 млрд. рублей или 49,73%. Обязательства групп выбытия в 2017 году снизились на 185,10 млрд. рублей или 99,57%, а в 2018 году на 0,80 млрд. рублей или на 100%. Резервы по страховой деятельности увеличились в 2017 году на 155,60 млрд. рублей или на 48,08%, а в 2018 году – на 208,90 млрд. рублей или на 43,59%. Прочие финансовые обязательства снизились в 2017 году на 85,0 млрд. рублей или на 21,38%, а в 20178 году – на 22,70 млрд. рублей или на 7,26%. Прочие нефинансовые обязательства в 2017 году увеличились на 10,50 млрд. рублей или на 15,72%, а в 2018 году – 23,10 млрд. рублей или на 29,88%. Субординированные займы в 2017 году снизились на 66,60 млрд. рублей или на 8,26%, а в 2018 году – на 23,60 млрд. рублей или на 3,19%.

Итог по обязательствам в 2017 году снизился на 2412,80 млрд. рублей или на 9,67%, а в 2018 году увеличился на 1129,30 млрд. рублей или на 5,01%.

Таким образом, на основе приведенных данных, можно сделать вывод, что ни один показатель не превышает максимально/минимально допустимого значения. И, следовательно, есть основание полагать, что на сегодняшний день ПАО «Сбербанк» является финансово-устойчивым, и процветающим Банком.

Подводя общий итог, резюмируем, что ПАО «Сбербанк России» является крупнейшим банком Российской Федерации и СНГ. Его активы составляют более четверти банковской системы страны (26%), а доля в банковском капитале находится на уровне 30%.

2.2. Анализ условий ипотечного кредитования и страхования рисков ПАО «Сбербанк России»

Условия предоставления ПАО «Сбербанк России» ипотечных кредитов и их погашения рассмотрим в табл. 6.

Таблица 6 – Условия предоставления и погашения ипотечных кредитов [38]

Кредитная программа	Описание	Первый взнос, %	Ставка, рубли	Ставка, валюта, %	Срок (лет)
Акции по жилищному кредитованию					
Для молодых семей	«Специальные условия на приобретение готового жилья под залог кредитуемого или иного жилого помещения»	От 10	От 10,5%	Нет	До 30
На новостройки	«Специальные условия на приобретение строящегося жилья или жилья в готовой новостройке у компании-продавца»	От 12	12%	Нет	До 12
Базовые программы					
Приобретение готового жилья	«Кредит на приобретение готового жилья под залог кредитуемого или иного	От 10	От 12%	От 10	До 30

	жилого помещения»				
Приобретение строящегося жилья	«Кредит на инвестирование строительства жилья под залог кредитуемого или иного жилого помещения»	От 10	От 12%	От 10	До 30
Строительство жилого дома	«Кредит на строительство жилого дома под залог кредитуемого жилого дома или иного жилого помещения»	От 10	12,5%	10,5	До 30
Специальные программы					
Рефинансирование жилищных кредитов	«Кредит на погашение кредита, полученного в другом банке на приобретение или строительство квартиры или жилого дома»	-	От 12,25%	Нет	До 30
Загородная недвижимость	«Кредит на приобретение загородной недвижимости (за исключением жилого дома) под различное обеспечение, одобренное Банком»	От 15	12%	10	До 30
Гараж	«Кредит на приобретение или строительство гаража или машино-места под различное обеспечение, одобренное Банком»	От 10	12,5%	10,5	До 30

Ипотека + материнский капитал	«Первоначальный взнос может быть подтвержден средствами материнского капитала с соответствующим увеличением размера предоставляемого кредита»	От 10%	12	10%	До 30
Военная ипотека	«Кредит на приобретение готового жилья под залог кредитуемого жилого помещения»	От 10%	10,	Нет	До 20

В обеспечение обязательств заемщика ПАО «Сбербанк России» принимает: камни и драгоценные металлы; ценные бумаги; имущественные активы; поручительства и гарантии. Залоговая стоимость имущественного обеспечения устанавливается с учетом поправочных коэффициентов, установленных по каждому виду обеспечения.

Залоговой стоимостью обеспечения и/или суммой поручительства и/или суммой гарантии должны покрываться:

- обязательства заемщика - в размере суммы кредита и процентов, рассчитанных за период не менее 3 месяцев;

- обязательства принципала - в размере суммы гарантии и платы за вынужденное отвлечение банком денежных средств в погашение обязательств перед бенефициаром, начисленную за 1 месяц.

Имущество, передаваемое в залог, предварительно страхуется от всех рисков, способных нанести порчу или утрату имуществу.

Кредитный договор ПАО «Сбербанк России» является, по сути, гражданско-правовым договором, в соответствии с которым Банк предоставляет кредит (денежные средства) заемщику, а заемщик принимает на себя обязательства по возврату полученной денежной суммы и уплате

процентов на нее (п.1 ст.819 ГК РФ) [1]. При составлении договора используются правила, которые предусмотрены нормами договоров займа. Заключается кредитный договор только в письменной форме.

Следует отметить, что в большинстве случаев подразделения ПАО «Сбербанк России» пользуются типовыми кредитными договорами, которые в результате переговоров практически не изменяются.

ПАО «Сбербанк России» – многопрофильное финансовое учреждение, ориентированное на обеспечение качественного сервиса для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и частных клиентов.

В таблице 7 представлен размер и динамика кредитов, выданных в 2016-2018 гг.

Таблица 7 – Кредиты, предоставленные клиентам, млрд. руб. [27]

Наименование	2016 г.	2017 г.	2018 г.	Откл. 2018/2016	
				Абс., +/-, млрд. руб.	Темп роста, %
Ипотечные кредиты	3940	2566	3351	-589	85,05
Корпоративные кредиты	2618	2690	2379	-239	90,87
Корпоративные облигации, классифицированные как кредиты и дебиторская задолженность	-	49	62	+62	100,00
Кредиты физическим лицам	3488	4858	3994	+506	114,51
Всего кредитов, предоставленных клиентам, до вычета резерва под обесценение кредитов	10046	10163	9786	-260	97,41
За вычетом: резерв под обесценение кредитов	(6053)	(3800)	(2211)	(-3842)	36,53
Итого кредиты, предоставленные клиентам	3993	6363	7575	+3582	189,71

Как свидетельствуют данные табл. 7, общая величина кредитного портфеля ПАО «Сбербанк России» в рассматриваемом периоде возросла на 3582 млрд. руб. или на 89,71%. При этом наблюдается увеличение объемов кредитов, предоставленных физическим лицам (на 144,51%) и корпоративных облигаций, классифицированных в качестве кредитов и дебиторской задолженности (на 100% или на 62 млрд. руб.).

Наряду с этим, сократился объем выданных корпоративных кредитов на 239 млрд. руб.

Говоря о влиянии ипотечных кредитов на динамику кредитного портфеля ПАО «Сбербанк России», то необходимо отметить, что их объем также снизился на 14,95% или на 589 млрд. руб.

Завершая анализ, следует отдельно отметить существенное снижение резерва под обесценивание кредитов, величина которого сократилась на 3842 млрд. руб. или на 63,47%.

Для того чтобы определить, насколько велико влияние ипотечных кредитов на состояние кредитного портфеля ПАО «Сбербанк России», далее, на основании данных табл. 9, проведен структурный анализ его динамики по видам выданных кредитов (табл. 8).

Таблица 8 – Структурный анализ кредитного портфеля ПАО «Сбербанк России» по видам кредитов за 2016-2018 гг., % [27]

Наименование	2016 г.	2017 г.	2018 г.	Отклонение, %		
				2017 к 2016	2018 к 2017	2018 к 2016
Ипотечные кредиты	39,22	25,25	34,24	-13,97	+8,99	-4,98
Корпоративные кредиты	26,06	26,47	24,31	+0,41	-2,16	-1,75
Корпоративные облигации, классифицированные как кредиты и дебиторская задолженность	0,00	0,48	0,63	+0,48	+0,15	+0,63
Кредиты физическим лицам	34,72	47,80	40,82	+13,08	-6,,98	+6,10
Всего кредитов, предоставленных клиентам, до вычета резерва под обесценение кредитов	100,00	100,00	100,00	х	х	Х

Данные табл. 8 свидетельствуют о том, что наибольший удельный вес в структуре кредитного портфеля ПАО «Сбербанк России» на протяжении всего рассматриваемого периода принадлежит кредитам, выданным физическим

лицам, и ипотечным кредитам: 40,82% и 34,24% соответственно (на конец 2018 г. – рис. 5).

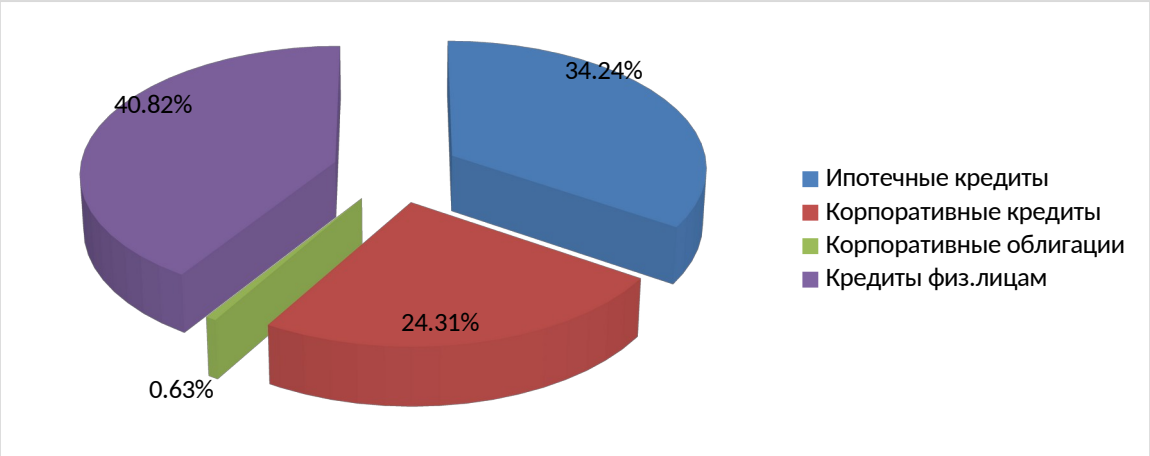


Рисунок 5 – Структура кредитного портфеля ПАО «Сбербанк России» по видам кредитных продуктов на конец 2018 г., %

Рассматривая результаты структурного анализа кредитного портфеля ПАО «Сбербанк России» по видам выданных кредитов, необходимо отметить неоднородность его динамики по всем элементам (рис. 6).

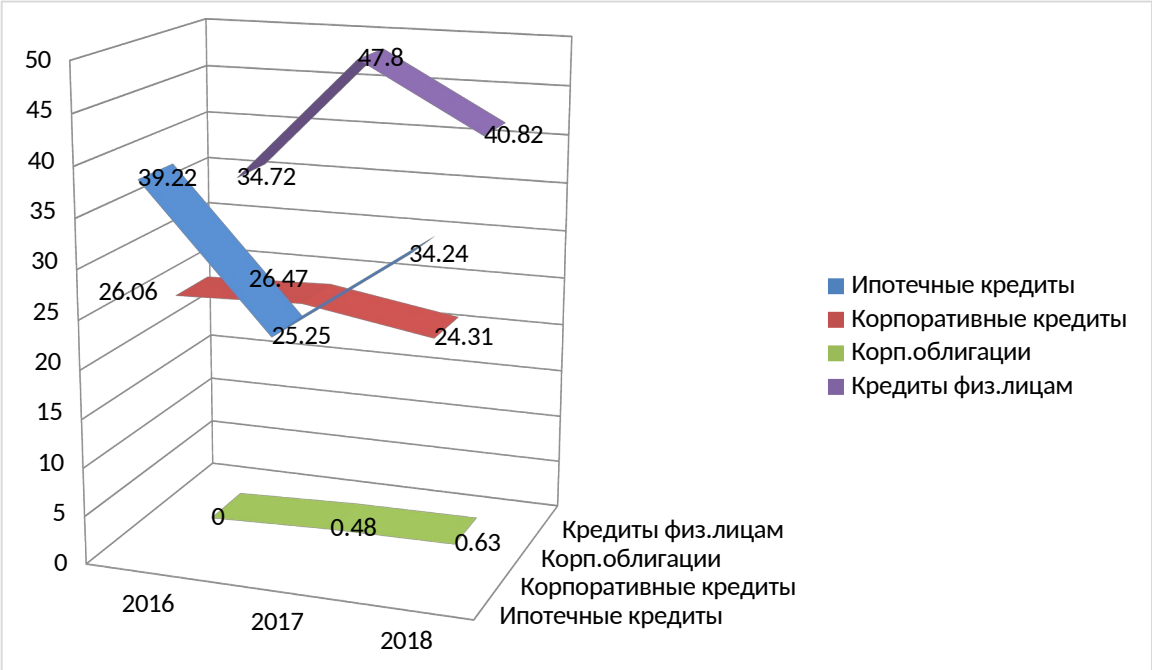


Рисунок 6 – Структурная динамика кредитного портфеля ПАО «Сбербанк России», 2016-2018 гг., % [27]

Так, например, величина кредитов, предоставленных корпоративным бизнес-структурам, в 2017 г. несколько возрастает (на 0,41%), что можно объяснить сложностью экономической ситуации в стране и потребностью

бизнес-единиц в привлечении заемных ресурсов для поддержания и развития деятельности. В 2018 г., напротив, наблюдается снижение объемов кредитования бизнеса (-2,16%). Это может быть продиктовано ухудшением финансового состояния бизнес-субъектов на фоне экономических трудностей в России и недостаточностью их платежеспособности для привлечения банковского кредита.

По этим же причинам наблюдается аналогичная динамика с кредитами, предоставленными физическим лицам (кредитные карты, потребительское кредитование): +13,08% и -6,98% в 2017 г. и 2018 г. соответственно.

В 2017 г. в Сбербанке появляется такой вид кредитование, как корпоративные облигации. Его доля в кредитном портфеле банка, хоть и незначительна (0,48%), но демонстрирует положительную динамику (+0,15% в 2018 г.). По сути, эти данные отражают динамику факторинговых операций Сбербанка.

Рассматривая непосредственно ситуацию с ипотечным кредитованием, можно сделать следующие выводы. Объемы выданных ипотечных кредитов на протяжении 2016-2018 гг. также характеризуются неоднородной динамикой. И если в 2017 г. их удельный вес в структуре кредитного портфеля снижается на 13,97%, то в 2018 г. он снова возрастает (на 8,99%) и составляет на конец 2018 г. 34,24% структуры кредитного портфеля банка. Такую ситуацию можно объяснить влиянием множества факторов. Прежде всего, это снова же сложная ситуация в экономике России, которая, в свою очередь, повлияла на динамику рынка жилищного строительства, уровень доходов населения и, соответственно, его платежеспособности и др.

Далее охарактеризуем возникающие перед ПАО «Сбербанк России» риски и способы их предупреждения и страхования от них.

По сфере возникновения банковские риски ПАО «Сбербанк России» можно разделить на финансовые и функциональные. Функциональные риски возникают вследствие невозможности осуществления своевременного и полного контроля над финансово-хозяйственной деятельностью банка. Риски,

возникающие в сфере финансового обращения, относятся к группе финансовых рисков и определяются вероятностью денежных потерь в связи с непредвиденными изменениями в объемах, доходности, стоимости и структуре активов и пассивов банка.

Проведем качественный анализ рисков ПАО «Сбербанк России» при помощи табл. 9.

Таблица 9 – Характеристика зон и факторов рисков ПАО «Сбербанк России»

Вид риска	Зона риска и факторы, определяющие ее
Кредитный риск	- снижение кредитоспособности должника; - ненадежность источников погашения долга; - возникновение просроченной задолженности; - возникновение проблемности займа; - проблемы деловых качеств клиента; - ухудшение качества кредитного портфеля.
Процентный риск	- превышение процентных ставок по привлеченным ресурсам над ставками по активным операциям; - снижение процентных ставок по отдельным активным операциям; - прогнозируемое несоответствие в смене процентных ставок по активным и пассивным операциям, которое приводит к снижению процентной маржи
Риск ликвидности	- несбалансированность активов и пассивов банка; - использование «коротких» пассивов и «долгосрочных» активов; - низкий уровень банковского менеджмента; - низкое качество активов и пассивов.
Валютный риск	- снижение курса валюты контракта; - повышение курса валюты долга относительно национальной валюты; - наличие у банка открытой валютной позиции.
Операционный риск	- выполнение операций квалифицированным персоналом; - недостаточно отработанные программы обеспечения; - низкое качество внутреннего контроля банка; - проведение операций с неквалифицированными клиентами

В качестве основного методического приема в процессе оценки риска Сбербанка с помощью косвенных показателей используется метод коэффициентов, а информационная база формируется из данных финансовой отчетности банка, статистических данных и других публичных источников информации.

Страхование процентного риска предполагает полную передачу банковского риска страховой организации. Процентный риск включает в себя инфляционный риск - риск убытков в результате обесценения сумм

процентов, которые уплачивает заемщик. Способом его страхования является индексация, при которой в ипотечный кредитный договор вносится оговорка, что сумма платежа зависит от изменения конкретного индекса, к примеру, цен, а также заключение возобновляемых (револьверных) займов на небольшой срок с правом их возобновления и пересмотра уровня процентной ставки.

Кроме того, страхование используется в качестве предварительного резервирования ресурсов, которые предназначены для компенсации потерь от возможного проявления различных рисков. Страхование рисков является защитой имущественных интересов Сбербанка в случае наступления страхового события специальными страховыми компаниями (страховщиками) за счет денежных фондов, которые формируются ими посредством получения от банка страховых взносов (страховых премий). Сущность данного страхования заключается в том, что Сбербанк готов отказаться от части своих доходов, с целью избежать рисков. Другими словами, банк готов заплатить за снижение степени риска до нулевой отметки.

Кроме того, существует возможность минимизации кредитного риска. Кредитный риск представляет собой вероятность того, что кредит, данный в той или иной форме контрагенту, не будет возращен вовремя и полностью.

При работе с кредитными рисками ПАО «Сбербанк России» определяет следующие параметры: стоимость позиции, подверженной дефолту; доля стоимости, которую можно вернуть в случае дефолта; вероятность дефолта.

Неблагоприятным является то, что Сбербанк, исходя из мнения о преобладании рыночных рисков над кредитными, придерживается старомодной структуры. Кредитные департаменты Сбербанка разрознены и не имеют достаточной связи с общей сферой контроля над рисками.

Помимо вышеперечисленного, для работы рассматриваемого банка важным вопросом является обеспечение возвращения кредита. В ПАО «Сбербанк России» оно осуществляется в различных формах. К ним можно отнести: задаток; залог; гарантийное письмо; аккредитив; банковская

гарантия; новация (то есть перевод долга на другое лицо); уступка требования другому лицу; субучастие (то есть передача доли кредита другому лицу).

Для минимизации кредитного риска работа проводится в рамках специализированного подразделения ПАО «Сбербанк России», отвечающего за операции кредитования.

2.3. Анализ эффективности методологии оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков ПАО «Сбербанк России»

Сбербанк осуществляет контроль за выполнением ипотечными заемщиками условий кредитного договора, целевым использованием кредита, своевременным и полным его погашением и уплатой процентов по нему.

При возникновении определенных нарушений условий кредитного договора со стороны ипотечного заемщика Сбербанк в отдельных случаях применяет экономические и правовые санкции.

Стоит отметить, что понимание целесообразности и актуальности использования более совершенных методик оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков возникает у ПАО «Сбербанк России» по той причине, что кредитование в этом банке является массовой услугой.

С учетом необходимости совершенствования оценки кредитоспособности заемщика, Сбербанк при проведении оценки неплатежеспособности клиентов выделяет два аналитических блока, в которых сгруппированы конкретные мероприятия (табл. 10).

Таблица 10 – Технология оценки кредитоспособности ипотечных заемщиков ПАО «Сбербанк России»

Аналитические блоки	Составные элементы блока
Блок анализа данных (осуществляется анализ данных об ипотечных заемщиках банка, о предоставленных кредитах и истории их погашения)	1) полученные доходы; 2) имеющаяся недвижимость, земельные участки, их площадь и место расположения (используя базу данных БТИ); 3) наличие автотранспорта, его возраст (база данных ГИБДД); 4) привлечение данных специализированных кредитных

	бюро о наличии просроченных и погашенных кредитов в других банках. Подобные запросы осуществляются на договорной основе в режиме реального времени, в максимально короткие сроки.
Блок принятия решений	Используется непосредственно для получения заключения автоматизированной банковской системы о кредитоспособности ипотечного заемщика, о возможности предоставления ему ипотечного кредита и о максимально допустимом его размере. С этим блоком работает сотрудник банка, или вносит в него анкету нового ипотечного заемщика.

Наибольшая часть средств, благодаря которым живет и работает банк, принадлежит привлеченным им за плату средствам. Поэтому вопросы формирования ресурсов играют для него более важную роль, чем для любого другого субъекта хозяйствования. Данным обстоятельством порождается конкурентная борьба за ресурсы между банками, банками и другими кредитными и прочими предприятиями и организациями, а также ряд других специфических особенностей банковской деятельности. Необходимо учитывать, что банковская деятельность в противовес другим видам деятельности, даже в кредитно-финансовой области, регламентирована намного жестче, в том числе в вопросах привлечения ресурсов.

Изменения резерва под обесценение ипотечных кредитов в течение 2018 г. в общем объеме резервов под обесценивание кредитов ПАО «Сбербанк России» рассмотрено в табл. 11.

Таблица 11 – Резервы под обесценение кредитов, выданных клиентам в течение 2018 года, млрд. руб. [27]

Наименование	Корпоративные кредиты	Ипотечные кредиты	Кредиты физическим лицам	Итого
Резерв под обесценение кредитов	3332	-	468	3800
Отчисления в резерв под обесценение за год	9646	710	27	10383
Отражено в составе прибыли или убытка	9646	710	27	10383
Списание за счет резерва под обесценение	(7548)	(268)	(313)	(8130)
Резерв под обесценение кредитов на 31 декабря 2018 года	5430	442	182	6053

Резерв под обесценение кредитов в 2018 году составил 3800 млрд. руб. Отчисления в резерв под обесценение кредитов составил 10383 млрд. руб. Вся эта сумма отражена в составе прибыли.

Данные табл. 11 свидетельствуют о том, что абсолютно по всем видам кредитных продуктов, входящих в кредитный портфель ПАО «Сбербанк России», в течение 2018 г. наблюдалось списание из резерва под обесцениванием. Это говорит о том, что в этом периоде проблемные и непогашенные кредиты в банке присутствовали. В данном контексте и с учетом рассматриваемой в работе проблемы в отношении ипотечных кредитов ситуация выглядит достаточно проблемно, с нашей точки зрения.

По состоянию на начало 2018 г. остатка средств в резерве под обесценивание ипотечных кредитов не было. Это может говорить о том, что на протяжении предыдущего периода все резервные средства были списаны под обесценивание ипотечных кредитов Сбербанка. Это, по нашему мнению, достаточно негативная тенденция. На протяжении 2018 г. в резерв под обеспечение ипотечных кредитов было направлено 710 млрд. руб. ресурсов банка, а списано за счет обесценивания 268 млрд. руб., т.е. 37,75%. Это достаточно большой процент проблемных ипотечных договоров.

Все перечисленные выше обстоятельства свидетельствуют о несовершенстве методики оценки неплатежеспособности как ипотечных заемщиков ПАО «Сбербанк России», так и заемщиков в целом. Это обуславливает наличие у банка соответствующих рисков в различных секторах.

Концентрация риска по секторам экономики в рамках портфеля кредитов ПАО «Сбербанк России», предоставленных клиентам, представлена на рисунке 7.

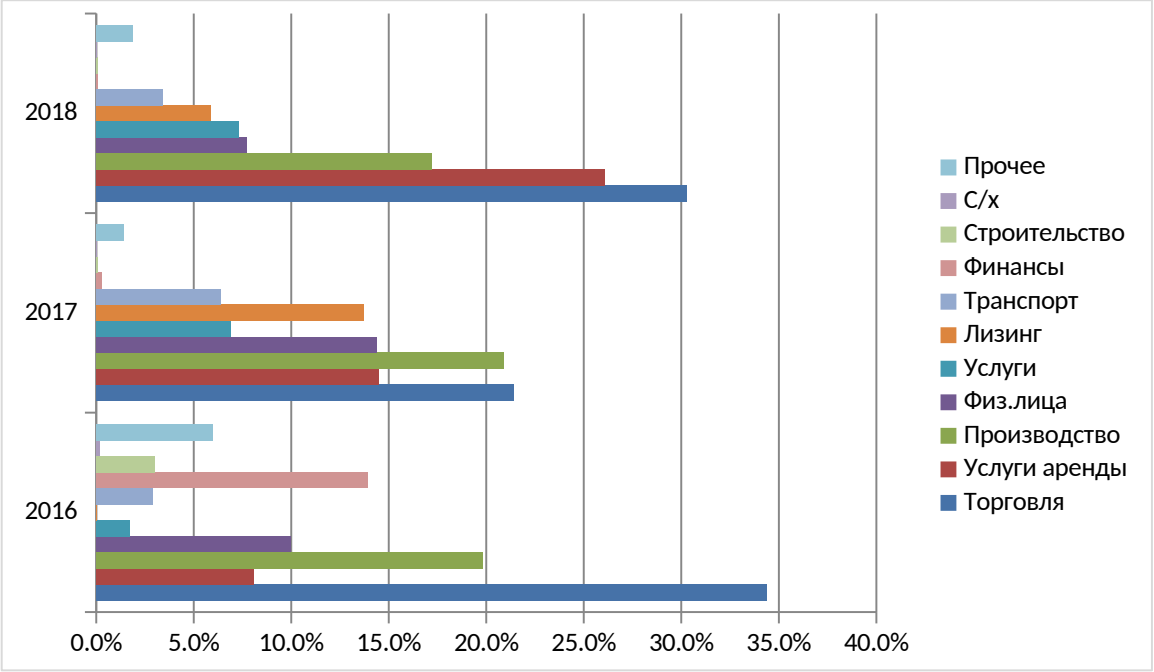


Рисунок 7 – Структура концентрации риска по секторам экономики в рамках портфеля кредитов, предоставленных клиентам, % [27]

Как видно из рисунка 5, основной риск сконцентрирован в секторе торговли. На втором месте в 2018 году это услуги аренды, в а 2017 году – сектор производства, в 2016 году – в сектор торговли. Минимальный риск у секторов финансы и строительство и лизинг, соответственно по годам, т.е. по тем секторам, которое имеют непосредственное отношение к ипотечному кредитованию. Обусловлено это тем, что риски при ипотечном кредитовании достаточно сильно перекрываются наличием высоколиквидного залога, т.е. недвижимости.

Одной из наиболее важных классификаций кредитного портфеля банка с позиций характеристики его качества является выделение в его составе срочных и просроченных кредитов.

Информация о структуре и динамике активов, подверженных кредитному риску, и условных обязательств банка, а также о созданных по ним резервам приведена в таблице 12.

Таблица 12 – Динамика активов, подверженных кредитному риску, млрд. руб. [27]

Наименование показателя	01.18	11.18	12.18	Отклонение 12.18 от (+)		Темп прироста, 12.2018 от %	
				11.2018	01.2018	11.2018	01.2018
Средства, размещенные в банках	1324	933	193	-739	-1131	-79,3%	-85,4%
Ценные бумаги	0	1322	904	-417	904	-31,6%	-
Кредиты клиентам	4381	3878	3842	-36	-538	-0,9%	-12,3%
Итого	5705	6134	4940	-1193	-764	-19,5%	-13,4%

По состоянию на 31.12.2018 доля активов, подверженных кредитному риску, в активах банка составляет 57,2% (494 млрд. руб.). Из них наибольшую долю занимают кредиты клиентам (в т. ч. ипотечные) – 77,8% или 384 млрд. руб., которые в течение ноября 2018 года сократились на 400 млрд. руб. руб. или 0,9%.

В таблице 13 рассмотрим классификацию активов и условных обязательств ПАО «Сбербанк России» по степени подверженности кредитному риску.

Таблица 13 – Показатели, характеризующие уровень кредитного риска, млрд. руб. [27]

Наименование показателя	01.18	11.18	12.18	Отклонение 12.18 от, (+)		Темп прироста 12.18 от, %	
				11.18	01.18	11.18	01.18
Просроченная задолженность, в том числе:	197	35	54	18	-143	51,1	-72,7
физических лиц	9	8	8	1	-1	0,4	-14,7
юридических лиц	87	27	45	18	-14	66,5	-75,7
Задолженность клиентов при наличии задолженности, просроченной свыше 90 дней, в том числе:	230	47	42	-5	-188	-11,6	-81,6
физических лиц	9	6	6	-3	-3	-7,3	-32,0
юридических лиц	221	41	36	-5	-185	-12,3	-83,7
Задолженность, списанная из-за невозможности взыскания, в том числе:	977	1251	1284	32	307	2,6	31,4
физических лиц	44	49	50200	320	6	0,6	14,0
банков	0,1	0,1	100				
юридических лиц	932	1201	1233	32	300	2,7	32,3

Активы, подверженные кредитному риску	5705	6116	4940	-1175	-764	-19,2	-13,4
Показатель толерантности к кредитному риску	18,1%	17,6%	21,3%	3,7	3,2		
Доля просроченной задолженности	3,5%	0,6%	1,1%	0,5	-2,4		
Уровень кредитного риска по доле просроченной задолженности	Повышенный риск	Допустимый риск	Допустимый риск				

Анализируя просроченную задолженность, следует отметить, что ее доля в активах, подверженных кредитному риску в течение ноября 2018 года выросла на 0,5 процентных пункта. Основной причиной чего также стало сокращение активов, подверженных кредитному риску, а также увеличение просроченной задолженности «крупного» (ипотечного) клиента банка на 20 млрд. руб. По состоянию на 31.12.2018 данный показатель составляет 1,1%, что согласно Положению соответствует зоне «допустимый риск».

Значение показателя толерантности к кредитному риску, характеризующего уровень «глубины» просрочки и определяющийся как показатель доли задолженности клиентов при наличии задолженности, просроченной свыше 90 дней, в активах, подверженных кредитному риску (включая задолженность, списанную из-за невозможности взыскания), в течение ноября 2018 года увеличилось на 3,7 процентных пункта, что в большей степени также связано с сокращением общей суммы активов, подверженных кредитному риску на 110 млрд. руб., а также с переоценкой валютной составляющей внебалансовой задолженности в связи с ослаблением национальной валюты. Таким образом, по состоянию на 31.12.2018 значение показателя составляет 21,3% при установленном Наблюдательным советом уровне толерантности не более 16%.

Кредиты, выданные юридическим и физическим лицам, и средства, размещенные в банках, несут в себе наиболее существенные кредитные риски для банка.

Подводя общий итог исследованию, проведенному в этой главе работы, считаю необходимым отметить следующее. Стремительный рост объемов кредитования, с одной стороны, способствовал повышению платежеспособного спроса населения, а с другой - вызвал ряд проблем, как для всей банковской системы России, так и для ПАО «Сбербанк России», в частности. Одной из них стал катастрофический рост доли просроченной задолженности. Так, например, только в 2016 году рост этого показателя происходил более быстрыми темпами (на 14,80%), чем прирост общего объема кредитных вложений в экономику (на 12,70 %), что свидетельствует об ухудшении качества совокупного кредитного портфеля отечественных банков.

Именно этот факт стал причиной сворачивания объемов ипотечного кредитования в последующие годы (темпы роста в 2017 и 2018 годах составили 92,00% и 86,00%, соответственно). Этот процесс был вызван следующими негативными факторами: разрывом сроков привлечения и размещения средств, несбалансированностью валюты кредитов и доходов ипотечных заемщиков, ухудшением финансового состояния последних и т.п.

По состоянию на 31.12.2018 года объем кредитов относительно аналогичного показателя за предыдущий год значительно уменьшился. Объем кредитов, предоставленных в иностранной валюте, превышал объем кредитов в национальной валюте на 44389 млрд. руб.

На сегодняшний день можно выделить основные проблемы, сдерживающие активную деятельность ПАО «Сбербанк России» в целом сфере ипотечного кредитования. К ним можно отнести:

- неудовлетворительный уровень качества совокупного кредитного портфеля, вызванный ростом доли просроченной задолженности за последние годы;

- высокий уровень ставок по кредитам по сравнению с учетной ставкой ЦБ РФ;

- разрыв сроков между привлечением банком на международном рынке краткосрочных кредитов и размещением им средств на долгосрочной основе среди населения.

Кроме указанных проблем, существует целый ряд объективных факторов, препятствующих развитию ипотечного кредитования в ПАО «Сбербанк России», основным из которых является невысокий уровень доходов большей части населения и несовершенство применяемой в банке на сегодняшний день методики оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков, о чем свидетельствуют результаты проведенного в работе анализа. В связи с эти возникает необходимость разработки методов и рекомендаций, по совершенствованию механизма предоставления ипотечных кредитов и методики оценки ипотечных заёмщиков, разработка и анализ которых приведены в 3 главе

ГЛАВА 3. РАЗРАБОТКА РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ СИСТЕМЫ ОЦЕНКИ НЕПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ ИПОТЕЧНЫХ ЗАЕМЩИКОВ ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»

3.1. Предложения по оптимизации механизма предоставления ипотечных кредитов в ПАО «Сбербанк России»

В настоящее время развитие системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации в целом, и в ПАО «Сбербанк России» в частности, сдерживается рядом существующих проблем. В данном разделе будут рассмотрены только те проблемы, решение которых возможно со стороны коммерческого банка: высокий уровень процентной ставки по ипотечному жилищному кредитованию и проблема просроченной задолженности по ипотечным жилищным кредитам, в связи с этим предлагаются следующие рекомендации по совершенствованию ипотечного жилищного кредитования в ПАО «Сбербанк России».

В настоящее время в ПАО «Сбербанк России» ипотечные жилищные кредиты выдаются под достаточно высокую процентную ставку, что приводит к значительному удорожанию полученного кредита. В результате этого лишь незначительная часть населения может позволить себе использовать ипотечный жилищный кредит в решении жилищной проблемы, что напрямую сказывается на развитии системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации. В связи с этим предлагается снизить процентную ставку по ипотечному жилищному кредиту, что позволит вовлечь в ипотечное жилищное кредитование значительные слои населения с различным уровнем дохода.

В соответствии с рассмотренными проблемами на рынке ипотечного жилищного кредитования в России в целом была выявлена необходимость

повышения уровня жизни населения, обеспечения доступности первичного жилья.

Решение данных проблем прописаны в Стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 июля 2010 г. № 1201-р. Ниже представлены прогнозные значения, установленные Правительством, в соответствие со Стратегией (табл. 14).

Таблица 14 – Прогнозные показатели ипотечного жилищного кредитования в соответствии со Стратегией развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 года

Показатель	2015	2020	2030
1	2	3	4
Доля семей, имеющих возможность приобретения жилья, %	30	50	60
Количество выдаваемых ипотечных жилищных кредитов, единиц	741 000	868 000	873 000
Отношение задолженности к ВВП,%	7,2	10,7	15,5
Превышение среднего уровня процентной ставки над индексом потребительских цен, %	2,5	2	1
Средний срок ипотечного кредита	21,5	30	32
Средний первоначальный взнос, %	30	30	30

На основании вышеуказанных данных рассчитаем объем ипотечного жилищного кредитования в 2020 году в соответствии с программой «Стратегия развития Сбербанка 2020», основной целью которой является наращивание масштаба бизнеса, повышение прибыльности и эффективности результатов деятельности ПАО Сбербанк. Базовый сценарий основан на прогнозе наиболее вероятных ключевых показателей: цена на нефть 55 долларов США за баррель, курс доллара США 60 рублей, уровень инфляции 4%.

Основной рост активов планируется обеспечить за счет розничного кредитования, в котором ипотека является долгосрочным драйвером рынка,

следовательно, планируется увеличение доли на рынке ипотечного жилищного кредитования.

В соответствии с данной стратегией развития ПАО «Сбербанк России» ожидается среднегодовой темп роста кредитного портфеля на 7%, при этом розничное кредитование будет показывать рост выше корпоративного. Среднегодовой прирост розничного портфеля составит в среднем 11%, среднегодовой темп роста ипотечного жилищного кредитования будет выше 12% на фоне возвращения ставок на докризисный период. С учетом секьюритизации кредитов через оператора вторичного рынка среднегодовой темп роста ипотечного жилищного кредитования составит 17% (табл. 15).

Таблица 15 – Расчет прогнозируемых показателей ипотечного кредитования ПАО «Сбербанк России» [43]

Показатель	Период				Темп роста, %		
	2017	2018	2019	2020	2018/ 2017	2019/ 2018	2020/ 2019
Ипотечные кредиты, млн. руб.	2764474	3234435	3784288	4427617	117	117	117
Индекс потребительских цен, %	105,3	105,1	104,9	104,3	99,89	99,77	99,41
Средняя процентная ставка по ипотечным кредитам, %	10,35	7,6	7,4	6,8	73,76	96,84	91,69
Процентный доход, млн. руб.	286123,06	246922,29	279776,71	300140,37	85,91	113,92	107,51

Индекс потребительских цен взят для расчетов на основании прогноза долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2030 года Министерства экономического развития Российской Федерации. Прогнозный уровень ипотечных ставок рассчитан с учетом цели снижения к 2020 году средневзвешенной ставки по ипотечному жилищному кредитованию до 7%, которая была поставлена в послании Федеральному собранию.

По мнению представителей банковского сектора Российской Федерации, в числе которых Герман Греф, Евгений Дячкин, Сергей Гордейко, данная цель является реалистичной.

Как видно из прогнозных расчетов, при общем снижении средней процентной ставки по ипотечному кредитованию ПАО Сбербанк, наблюдается увеличение процентных доходов банка. В исследуемом периоде 2018-2020гг., за три прогнозных года, процентные доходы банка от предоставленных ипотечных кредитов имеют тенденцию к увеличиваются (рис. 6).

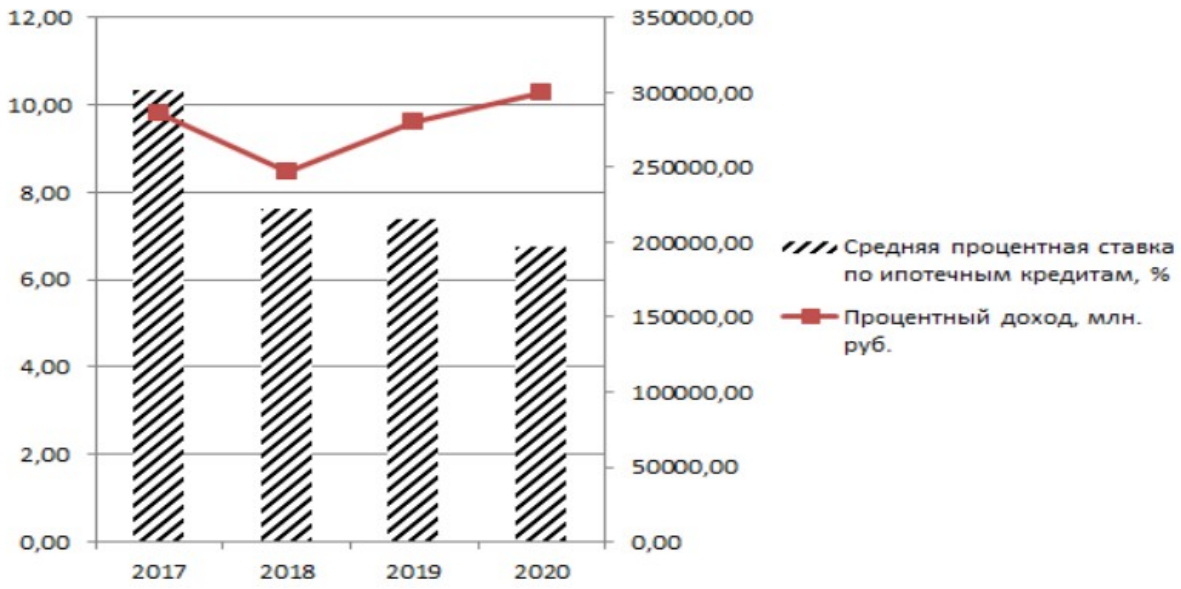


Рисунок 8 – Динамика процентных доходов и процентов по ипотечному кредиту ПАО Сбербанк России за 2017-2020 гг. [27]

Темп роста процентных доходов от предоставленных ипотечных жилищных кредитов снизилось только в 2018 году за счет резкого понижения средневзвешенной ставки, далее данный показатель будет показывать положительную динамику, в 2019 году относительно 2018 года составит 113,92%, в 2020 году относительно 2019 – 107,51%, и данный показатель составит 301 077,96 млн. рублей, что обусловлено увеличением объема выданных ипотечных жилищных кредитов (рис. 6).

Увеличение объема ипотечного кредитования потребует дополнительного привлечения ресурсов банком за счет депозитов. При этом

ставки по депозитам не должны быть выше выдаваемых ипотечных кредитов, иначе данные программы не будут рентабельными для банка. В настоящее время средняя ставка по вкладам в банке составляет 3,95% (табл. 16).

Таблица 16 – Процентные ставки по действующим депозитам ПАО «Сбербанк России»

Наименование депозита	Ставка, %	Сумма, руб.
Сохраняй	до 4,45	от 1000
Пополняй	до 4,1	от 1000 руб.
Управляй	до 3,8	от 30 000 руб.
Социальный	3,35	от 1 руб.
Подари жизнь	4,15	от 10 000 руб.

Долгосрочным фокусом по увеличению операционного дохода ПАО Сбербанк является устойчивый рост комиссионного дохода, планируется в исследуемом периоде рост безрискового операционного дохода в пределах 15%, основной прирост данного показателя будет обеспечен банковскими картами и расчетнокассовыми операциями. Также к окончанию исследуемого периода, к концу 2020 году, планируется рост непроцентного дохода за счет управления активами, страхования, брокерского обслуживания с 3 до 8%.

Также достижение повышения прибыльности и эффективности результатов деятельности ПАО Сбербанк будет достигаться за счет сокращения операционных расходов, за счет оптимизации расходов на персонал, автоматизацию операций, совершенствование бизнес-процессов. Также будут оптимизированы другие направления расходов: недвижимость, расходы на устройства самообслуживания и прочее.

В развитии системы ипотечного жилищного кредитования существует проблема повышения качества портфеля ипотечного жилищного кредитования, наиболее существенным источником кредитного риска ПАО Сбербанк является кредитный портфель физических лиц, в качестве основной составляющей которого выступает задолженность по ипотечным жилищным

кредитам. Так, в исследуемом периоде совокупная задолженность по ипотечному жилищному кредитованию ПАО Сбербанк показывала положительную динамику. Следовательно, одним из приоритетных направлений развития ПАО Сбербанк является совершенствование системы управления рисками.

Осуществляя управление кредитным риском ипотечного жилищного кредитования, ПАО Сбербанк применяет следующие методы управления:

– предупреждение риска путем идентификации, анализа и оценки потенциальных рисков ипотечного жилищного кредитования на стадии, предшествующей проведению операций;

– планирование уровня риска ипотечного жилищного кредитования через оценку уровня ожидаемых потерь;

– внедрение единых процессов оценки и идентификации рисков ипотечного жилищного кредитования;

– ограничение риска путем установления лимитов по ипотечным жилищным кредитам (лимитирование);

– формирование резервов для покрытия возможных потерь по предоставленным ипотечным жилищным кредитам;

– структурирование сделок ипотечного жилищного кредитования;

– управление обеспечением сделок ипотечного жилищного кредитования;

– мониторинг и контроль уровня риска по ипотечным жилищным кредитам.

Уровень кредитного риска ПАО Сбербанк по ипотечному жилищному кредитованию в 2015-2018 гг. был признан повышенным, что подтверждают элементы, включаемые в расчет резерва на возможные потери. Основным инструментом управления кредитным риском ПАО Сбербанк выступает резервирование, предполагающее создание резервов на возможные потери по ссудам в размере ожидаемых потерь по кредитам, которые будут возвращены заемщиками. Согласно требованиям Банка России (положения № 254-П,

№283-П) и внутренним стандартам, формирование резерва осуществляется на дату совершения сделки, уточнение размера сформированного резерва осуществляется на первое число месяца, следующего за отчетным.

Для повышения качества портфеля ипотечного жилищного кредитования ПАО Сбербанк следует применить метод реструктуризации просроченной задолженности 5-ой категории качества по ипотечному жилищному кредитованию, так как она представляет более высокий уровень риска для банка. В кредитном портфеле ПАО Сбербанк происходит увеличение ипотечных жилищных кредитов 5-ой категории качества. По данной категории происходит наибольшее формирование резервных сумм. Так, по итогам 2017 года размер резерва на возможные потери по ссудам по 5-ой категории качества ипотечных жилищных кредитов составил 62% от общего размера резерва по кредитному портфелю физических лиц ПАО Сбербанк.

3.2. Рекомендации по совершенствованию методологии оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков банка

Критерии оценки финансового состояния заемщика устанавливаются каждым банком самостоятельно в соответствии с его внутренними положениями о проведении активных операций и методике проведения оценки финансового состояния заемщика.

Основным показателем кредитоспособности заемщика ПАО «Сбербанк России» на современном этапе развития является кредитный рейтинг, который обозначается определенной буквой, цифрой или их комбинацией и определяет способность заемщика к совершению кредитной операции. Высокий индекс рейтинга свидетельствует о высоком классе кредитоспособности, низкий - соответственно о чрезмерном уровне риска. Однако отечественная банковская практика останавливается на этом этапе, завершая процесс оценки. Но присвоение кредитного рейтинга не может и не должно быть целью анализа

кредитоспособности, необходимо также установить зависимость между значением кредитного рейтинга и тем, что происходит субъективно: рейтинг класса «А», например, соответствует низкому уровню кредитного риска; рейтинг класса "Б" - среднему и т.д..

Кредитный рейтинг, рассчитываемый западными банками, имеет другое содержательное значение, оно более расширено, и основано на математико-статистических расчетах. Конечным результатом оценки кредитоспособности заемщика является не сам рейтинг, а показатель вероятности дефолта заемщика. Поэтому банки развитых стран применяют построение так называемых матриц изменения кредитного рейтинг, с помощью которых оценивают вероятность изменения класса кредитоспособности с течением времени. Сначала такие матрицы получили широкое распространение в деятельности мировых рейтинговых агентств, а сейчас успешно используются и западными банками.

Они основываются на информации прошлых периодов о дефолтах по займам с различным кредитным рейтингом.

Как результат, на современном этапе развития банковского дела основным показателем оценки кредитоспособности является не просто кредитный рейтинг заемщика, а вероятность дефолта, что соответствует определенному рейтингу. Присвоение кредитного рейтинга уже не является основной целью оценки кредитоспособности, а лишь одним из этапов такой оценки.

Следовательно, важной причиной появления проблемных кредитов в ПАО «Сбербанк России» является недостаточность исчерпывающей кредитной информации, которая существенно влияет на оценку кредитоспособности. Правильная оценка кредитоспособности невозможна без такой информации.

Перспективным путем совершенствования оценки кредитоспособности заемщиков ПАО «Сбербанк России» является разработка и дальнейшее совершенствование единой рейтинговой системы. Государство также должно

обеспечить совершенствование механизма обмена кредитной информацией для обеспечения точности рейтинговой модели, объективности и беспристрастности кредитных решений.

Для оценки кредитоспособности в ПАО «Сбербанк России» предлагаем внедрение скоринговой модели оценки кредитоспособности заемщиков по ипотечному кредитованию.

Скоринг – это система, с помощью которой происходит оценка кредитоспособности физического лица, основанная на статистических и математических методах обработки информации, поступающей с дальнейшего автоматического анализа с предоставлением четких выводов.

Скоринговая модель разрабатывается для каждого заемщика отдельно и зависит от особенностей банковского учреждения, клиентуры банка, банковского законодательства и традиций страны, то есть подлежит постоянному контролю и видоизменения.

Для определения класса, к которому можно отнести заемщика используем обычную скоринговую модель оценки кредитоспособности заемщика. При этом нужно определить весовые коэффициенты, основанные на мнении экспертов, для получения более точных результатов.

Формула для определения класса заемщика иметь следующий вид:

$$Кл = an * x\ n \qquad (1)$$

где an - весовой коэффициент определенного показателя, определенный с помощью экспертной оценки;

xn - показатель, который влияет на кредитоспособность заемщика.

Полученное значение относим к одному из вышеперечисленных классов:

Класс А - (стандартный кредит) заемщик имеет хорошее финансовое состояние и достаточные источники доходов для выплаты по кредитным обязательствам (160 и более баллов).

Класс Б - (под контролем) финансовое состояние заемщика хорошее или очень хорошее, но нет возможности поддерживать его на этом уровне в течение длительного периода времени (120-159 баллов).

Класс В - (субстандартный кредит) удовлетворительная финансовая деятельность, однако прослеживается четкая тенденция к её ухудшению из-за смены места работы, болезни заемщика или членов семьи и прочее (80-119 баллов).

Класс Д, Г - (сомнительные, безнадежные кредиты) финансовое состояние заемщика неудовлетворительное, вызванное потерей места работы, отсутствием источника погашения займа, потерей залога (0-79 баллов).

Также рекомендуем ПАО «Сбербанк России» параллельно проводить оценку с помощью логит-модели. Все показатели при этом делятся на количественные и качественные.

Рейтинг заемщика, определенный с использованием качественных показателей, определенный с помощью логит-модели.

$$Rкач.=\{\frac{e^(^^0,54*X1+0,7*X2+0.83*X3+1.09*X4+0.54*X5+1.11*X6+0.92*X7+0.91*X7+0.9*X9)\}}{\{(1+e^(^^0,54*X1+0,7*X2+0.83*X3+1.09*X4+0.54*X5+1.11*X6+0.92*X7+0.91*X7+0.9*X9)\})\} *100 \quad (2)}$$

где Rкач. - рейтинг заемщика на основе качественных показателей;

X1 - возраст заемщика;

X2 - пол,

X3 - проживание;

X4 - семейное положение;

X5 - уровень образования;

X6 - должность;

X7 - наличие депозитного счета;

X8 - наличие кредитной истории;

X9 - количество детей.

Однако целесообразно дополнить качественные показатели количественными. К количественным показателям оценки кредитоспособности физического лица можно отнести следующие:

1) коэффициент платежеспособности заемщика (КПЗ);
2) коэффициент платежеспособности семьи (Кпс)
3) коэффициент обеспеченности собственными средствами (Косс);
4) наличие собственной недвижимости (СН);
5) наличие постоянной работы (ПР).

Однако из-за нехватки данных мы определили только три из вышеперечисленных показателей. А именно:

Коэффициент обеспеченности по кредиту (KZ) рассчитывается для определения залога. Значение показателя должно быть больше 1.

KZ = Заработная плата + дополнительный доход / Выплаты по кредиту (3)

Показатель наличия собственной недвижимости ВН. Если заемщик имеет собственное недвижимое имущество, то показатель приобретает значение 1. Если недвижимое имущество не в собственности, но находится в собственности другого члена семьи, то ВН = 0,5. Если физическое лицо не имеет собственного недвижимого имущества, то ВН = 0.

Наличие постоянной работы (PR) является одним из важных количественных показателей и положительно влияет на кредитоспособность заемщика. Показатель приобретает значение PR = 1, если стаж работы на постоянном месте более 3 лет. Если стаж работы на постоянном месте от 1 до 3 лет, то PR = 0,5. Значение показателя равно 0, если стаж работы не менее 1 года.

Оценка рейтинга заемщика с использованием количественных показателей рассчитывается по следующей формуле:

Rкол={\frac{e^(^^0.85*ВН+0.73*PR+1.17*KZ)}
{(1+e^(^^0.85*ВН+0.73*PR +1.17*KZ)})} *100 (4)

Rкол - рейтинг заемщика на основе количественных показателей;

После расчета рейтинга заемщика на основе количественных и качественных показателей заемщика построим конечный рейтинг. Расчет производится по следующей формуле:

$$R = Rкач * dкач + Rкол * dкол \quad (5)$$

где R - кредитный рейтинг; dкач - доля риска сформированного с помощью качественных показателей; dкол - доля риска количественных показателей.

Для определения весовых значений риска заемщика в общем риске (R) используем расчетное значение кси-квадрат по количественным и качественным моделях. Поэтому, рассчитать веса можно просуммировав значения кси-квадрат, а потом нормировать.

Таким образом, комплексная скоринг-модель оценки кредитного риска имеет следующий вид:

$$R = 0,79 * Rкач + 0,21 * Rкол \quad (6)$$

Кредитный рейтинг заемщика может принимать значения от 0 до 100 баллов. Чем выше будет показатель, тем более надежным будет заемщик. Мною была проведена оценка 5 заемщиков ПАО «Сбербанк России» по предложенной методике. Результат оценки кредитоспособности предложен в табл. 17.

Таблица 17 – Результаты логит-модели и скоринговой модели оценки кредитоспособности ПАО «Сбербанк России»

№ заемщика	Скоринг модель		Логит-модель		
	Рейтинг	Буквенное обозначение	Rкач	Rкол	Rзаем.
1	121	Б	49,66	96,74	59,54
2	110,5	В	49,66	94,72	59,12
3	118	В	100	94,88	98,92
4	185,5	А	49,66	99,84	60,2
5	149	Б	100	92,79	98,49

Как видно из табл. 17, по результатам обеих моделей мы можем утверждать, что ПАО «Сбербанк России» целесообразно предоставить кредит только заемщику №5. Этот заемщик соответствует классу Б, согласно

скоринговой модели оценки, и имеет рейтинг 98,49 баллов, в соответствии с логит-моделью, что является достаточно не плохим результатом. Также обе модели показали, что заемщик под номером 2 не достаточно надежный и риск не возврата им кредита достаточно высок. Так, скоринговая модель показала, что заемщика можно отнести к классу В, а по логит-модели рейтинг заемщика составил 59,12 баллов.

Что касается других заемщиков, результаты скоринговой модели и логит-модели имеют разные результаты. Это может свидетельствовать о том, что экспертные оценки, предоставленные для разработки скоринговой модели, приводят к не точности оценки.

Таким образом, предоставляя кредит, ПАО «Сбербанк России» сталкивается с риском невозврата заемных средств. Именно поэтому мною были разработаны две модели для оценки кредитоспособности заемщиков: скоринговая модель и логит-модель.

Скоринговая модель оценки кредитоспособности заемщика основана на мнении экспертов и определенных ими баллов по конкретному показателю и относит заемщика к одному из пяти классов. Таким образом, можно определить надежность заемщика свести к минимуму риск предоставления ему кредита.

Логит-модель определяет рейтинг заемщика, используя модели оценки кредитоспособности заемщика с использованием качественных и количественных показателей отдельно. Чем ближе рейтинговый балл к 100, тем надежнее заемщик.

Практическая реализация разработанных моделей показала, что большинство из оцененных физических лиц ПАО «Сбербанк России» имеют разный результат оценки. Лишь один заемщик по результатам обеих моделей может получить кредит в банковском учреждении, и одному заемщику придется отказать в выдаче кредита. Что касается других заемщиков, модели показали разные результаты.

3.3. Оценка эффективности разработанных рекомендаций

Итак, мною были предложены следующие мероприятия по совершенствованию ипотечного кредитования в ПАО «Сбербанк России»:

1) совершенствование депозитной политики, с целью привлечения средств и в дальнейшем направить их на ипотечное кредитование;

2) провести реструктуризацию ипотечного кредитного портфеля;

3) усовершенствования систему оценки платежеспособности заемщиков по ипотечному кредитованию.

Рассчитаем чистый процентный доход по ипотечному кредитованию при различных условиях депозитной политики банка (табл. 18).

Таблица 18 – Расчет прогнозируемых чистых процентных доходов по ипотечному кредитованию ПАО «Сбербанк России»

Показатель	Период				Отклонение
	2017	2018	2019	2020	2020/2017
Ипотечные кредиты, млн. руб.	2764474	3234435	3784288	4427617	1663143,50
Средняя процентная ставка по ипотечным кредитам, %	10,35	7,6	7,4	6,8	-3,57
Процентный доход, млн. руб.	286123,06	246922,29	279776,71	300140,37	14017,32
1 Вариант. Снижение ставок по депозитам в соответствие с темпами снижения процентов по ипотечным кредитам					
Проценты по депозитам, %	3,95	2,91	2,82	2,59	-1,36
Проценты к выплате по депозитам, млн. руб.	109196,72	94236,04	106774,69	114546,33	5349,60
Чистые процентные доходы, млн. руб.	176926,34	152686,25	173002,03	185594,05	8667,71
Рентабельность, %	61,84	61,84	61,84	61,84	0,00
2 Вариант. Снижение процентных ставок по депозитам в соответствие со снижением индекса цен					
Проценты по депозитам, %	3,95	3,83	3,59	2,98	-0,97
Проценты к выплате по депозитам, млн. руб.	109196,72	124013,78	135973,75	131890,91	22694,19
Чистые процентные доходы, млн. руб.	176926,34	122908,51	143802,96	168249,46	-8676,87
Рентабельность, %	61,84	49,78	51,40	56,06	-5,78
3 Вариант. Сохранение процентной ставки по депозитам					

Проценты по депозитам, %	3,95	3,95	3,95	3,95	0,00
Проценты к выплате по депозитам, млн. руб.	109196,723	127760,2	149479,4	174890,9	65694,17
Чистые процентные доходы, млн. руб.	176926,34	119162,13	130297,32	125249,48	-51676,85
Рентабельность, %	61,84	48,26	46,57	41,73	-20,11

Применение первого варианта депозитной политики ПАО Сбербанк – снижение ставок по депозитам в соответствии с темпами снижения средневзвешенной ставки по ипотечным жилищным кредитам позволит ПАО Сбербанк сохранить рентабельность операций на уровне 61,84% и увеличить чистые процентные доходы на 8667,71 млн. рублей за прогнозный период 2018-2020 гг. (рис. 9).

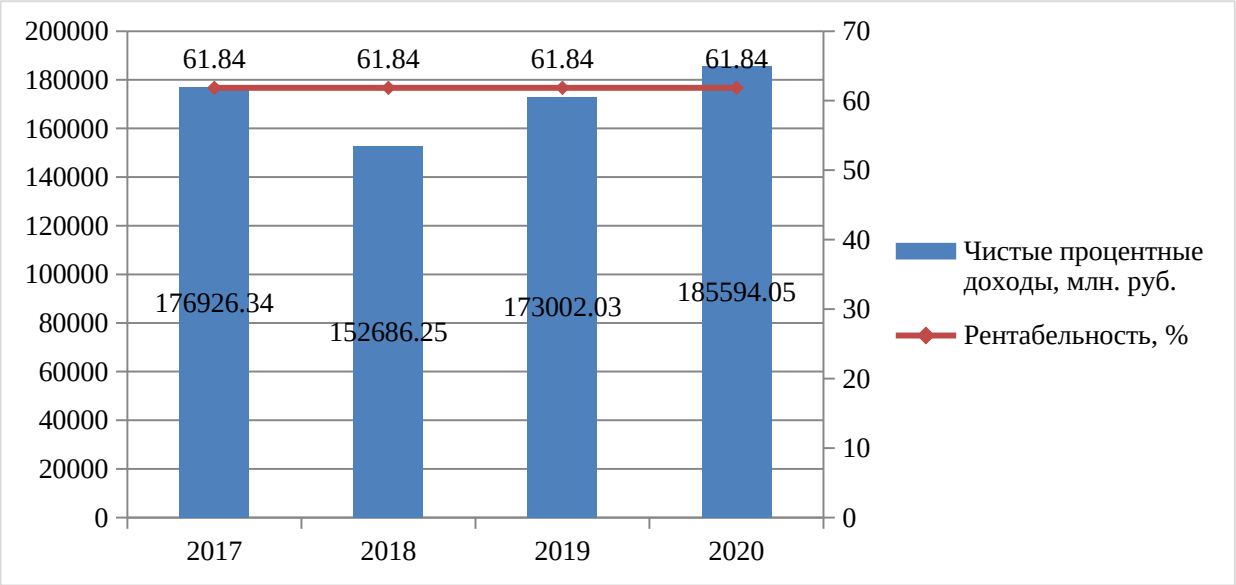


Рисунок 9 – Динамика чистых процентных доходов от ипотечного кредитования при 1 варианте депозитной политики ПАО Сбербанк за 2017-2020 гг.

Однако, депозиты для населения станут менее привлекательными при прогнозируемом уровне инфляции, следовательно, при применении данной политики ПАО Сбербанк придется предлагать населению вклады, для обеспечения ликвидности, но с низким уровнем дохода, и более доходные продукты, такие как государственные облигации, инвестиционные облигации

Сбербанка, защищенные инвестиционные продукты для получения более высокого дохода и соблюдения баланса между активами и пассивами банка.

Применение второго варианта развития депозитной политики ПАО Сбербанк – снижение процентных ставок по депозитам в соответствии со снижением индекса цен приведет к снижению чистого процентного доход на 8676,87 млн. рублей и снизит рентабельность на 5,78% (рис. 10).

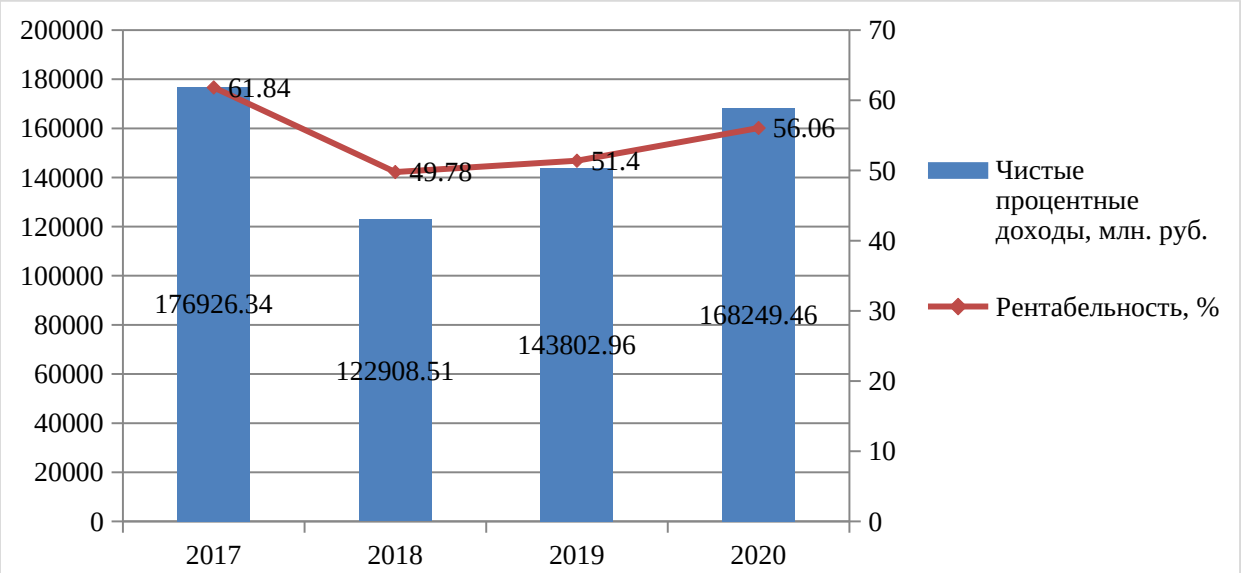


Рисунок 10 – Динамика чистых процентных доходов от ипотечного кредитования при 2 варианте депозитной политики ПАО Сбербанк за 2017-2020 гг.

Применение второго варианта депозитной политики ПАО Сбербанк оставит вклады населения более привлекательными, чем при первом варианте развития депозитной политики, так как ставки по депозитам будут меняться соответственно уровню инфляции. Однако также для соблюдения баланса между активами и пассивами банка необходимо предложение населению более доходных продуктов.

Снижение чистого процентного дохода от данного вида операций для ПАО Сбербанк не критично, так как в базовом сценарии Стратегии развития Сбербанка 2020, предусмотрено снижение процентной маржи до 3,4%.

Применение третьего варианта депозитной политики ПАО Сбербанк – сохранение процентной ставки по депозитам на уровне 2017 года, приведет к

снижению рентабельности операций на 20,11%, чистый денежных доход снизится на 51676,85 млн. рублей (рис. 11).

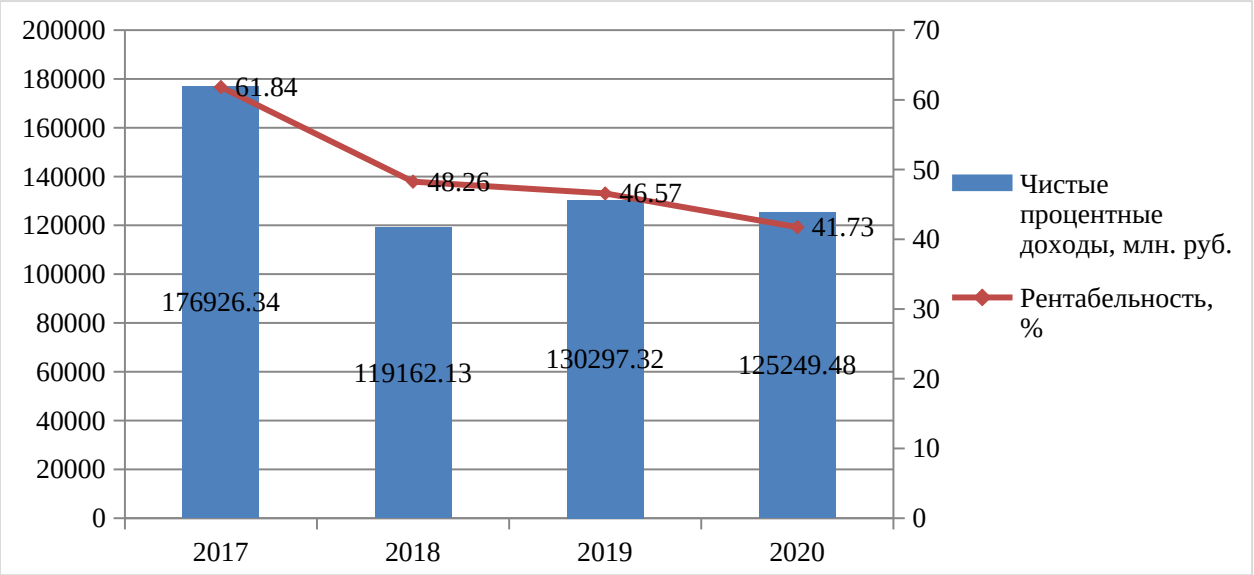


Рисунок 11 – Динамика чистых процентных доходов от ипотечного кредитования при 3 варианте депозитной политики ПАО Сбербанк за 2017-2020 гг.

Данный вариант депозитной политики ПАО Сбербанк оставит вклады для населения также привлекательными для размещения средств, при этом для соблюдения баланса между активами и пассивами банка необходимо предложение населению более доходных продуктов. Снижение чистого процентного дохода от данного вида операций для ПАО Сбербанк является значимой величиной по отношению к базовому сценарию.

По результатам проведенного анализа, можно сделать следующие выводы: наиболее прибыльным вариантом развития депозитной политики в соответствии с величиной чистого процентного дохода для ПАО Сбербанк является 1 вариант – снижение ставок по депозитам в соответствии с темпами снижения процентов по ипотечным кредитам, но в данном случае такие депозиты будут не выгодны населению и привлечь значительную долю средств у банка не получится. При снижении ставок по депозитам будет необходимо предоставлять дополнительные привилегии для вкладчиков, что приведет к дополнительным затратам. Развитие депозитной политики ПАО Сбербанк при сохранении процентной ставки по депозитам на уровне 2017

года является экономически невыгодным вариантом, так как банк несет большие потери чистой процентной маржи.

Таким образом, наиболее оптимальным вариантом депозитной политики ПАО Сбербанк в рамках развития системы ипотечного жилищного кредитования является снижение процентных ставок по депозитам в соответствие со снижением индекса цен, в данном случае снижение чистого процентного дохода находится в допустимых пределах. В современных условиях по прогнозам наметившаяся тенденция снижения процентных ставок будет оказывать отрицательное влияние на чистую процентную маржу ПАО Сбербанк. Тем не менее, главным источником роста прибыли, будет по-прежнему оставаться чистый процентный доход, где снижение маржи компенсируется ростом активов в среднем примерно на 8% ежегодно.

Рассчитаем показатели ипотечного жилищного кредитного портфеля банка при реструктуризации рискованных активов. Отметим, что для расчета прогнозируемой суммы возврата реструктурированных кредитов учитывалась официальная банковская статистика в сфере управления проблемными активами.

Так, согласно исследованию Центрального банка Российской Федерации, меры по реструктуризации просроченной задолженности позволяют вернуть до 60,0% от суммы долга (табл. 19).

Таблица 19 – Фактические и прогнозируемые значения показателей ипотечного жилищного кредитного портфеля ПАО «Сбербанк России» при реструктуризации ссудной задолженности по ипотечным кредитам, млн. руб.

Показатель	2017 г.	2018	2019	2020
1	2	3	4	5
Ссудная задолженность по ипотечным кредитам, млн. руб.	2 764 474	3 234 435	3 784 288	4 427 617
Ссудная задолженность 5 категории качества	90 593	105 994	124013	145 095
Размер резерва по 5 категории качества	72 474	84 795	99 210	116 076
Реструктуризация задолженности	-	-	-	-
Ссудная задолженность 5 категории качества	36 237	42 398	49 605	58 038
Размер резерва по 5 категории качества	28 990	33 918	39 684	46 430
Доходы при высвобождении резерва	43 485	50 877	59 526	69 646

Данная мера позволит уменьшить ссудную задолженность 5 категории в период 2018-2020 гг. на 225 061 млн. рублей, что, в свою очередь, повлечет снижение суммы резерва и высвобождение доходов в размере 180 049 млн. рублей.

Таким образом, осуществление данных мероприятий поможет Сбербанку и другим коммерческим банкам усовершенствовать не только ипотечное кредитование, но, и также расширить спектр предоставляемых продуктов и услуг, круг заемщиков, увеличить доход банка благодаря введению новых операций и повысить спрос на ипотечном рынке.

Предоставляя кредит, ПАО «Сбербанк России» сталкивается с риском невозврата заемных средств. Именно поэтому мною были разработаны две модели для оценки кредитоспособности заемщиков: скоринговая модель и логит-модель.

Скоринговая модель оценки кредитоспособности заемщика основана на мнении экспертов и определенных ими баллов по конкретному показателю и относит заемщика к одному из пяти классов. Таким образом, можно определить надежность заемщика свести к минимуму риск предоставления ему кредита.

Логит-модель определяет рейтинг заемщика, используя модели оценки кредитоспособности заемщика с использованием качественных и количественных показателей отдельно. Чем ближе рейтинговый балл к 100, тем надежнее заемщик.

Практическая реализация разработанных моделей показала, что большинство из оцененных физических лиц ПАО «Сбербанк России» имеют разный результат оценки. Лишь один заемщик по результатам обеих моделей может получить кредит в банковском учреждении, и одному заемщику придется отказать в выдаче кредита. Что касается других заемщиков, модели показали разные результаты.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Исследование системы развития ипотечного кредитования в России в условиях рыночного реформирования экономики позволило сделать ряд выводов:

1. Ипотечное кредитование положительно сказывается на развитии реального сектора экономики, получает не только инвестиционные ресурсы, но и стимулы для их продуктивного использования, имея в виду необходимость возврата привлеченных кредитов.

2. Ипотечное кредитование дает возможность модернизировать производство, что способствует повышению качества и конкурентоспособности продукции и ускоряет темпы экономического развития страны.

3. Преимуществами ипотечного кредитования для банков является снижение кредитного риска при неплатежеспособности, банкротстве заемщика или его ликвидации как юридического лица благодаря возможности передачи банку прав заемщика на недвижимость, которую он может использовать в случае неполного или несвоевременного возврата кредита.

В настоящее время развитие и совершенствование системы ипотечного жилищного кредитования является актуальной задачей, важность и целесообразность которой обусловлена тем, что ипотечное жилищное кредитование является способом решения жилищного вопроса населения, чем обусловлен спрос на данный вид кредитования, и вместе с тем является приоритетным направлением роста прибыльности коммерческих банков.

В работе мною был проведен анализ ипотечного кредитования на примере ПАО «Сбербанк России».

ПАО «Сбербанк России» является крупнейшим банком Российской Федерации и СНГ. Его активы составляют более четверти банковской системы страны (26%), а доля в банковском капитале находится на уровне 30%.

Стремительный рост объемов кредитования, с одной стороны, способствовал повышению платежеспособного спроса населения, а с другой - вызвал ряд проблем, как для всей банковской системы России, так и для ПАО «Сбербанк России», в частности. Одной из них стал катастрофический рост доли просроченной задолженности. Так, например, только в 2016 году рост этого показателя происходил более быстрыми темпами (на 14,80%), чем прирост общего объема кредитных вложений в экономику (на 12,70 %), что свидетельствует об ухудшении качества совокупного кредитного портфеля отечественных банков.

Именно этот факт стал причиной сворачивания объемов ипотечного кредитования в последующие годы (темпы роста в 2017 и 2018 годах составили 92,00% и 86,00%, соответственно). Этот процесс был вызван следующими негативными факторами: разрывом сроков привлечения и размещения средств, несбалансированностью валюты кредитов и доходов ипотечных заемщиков, ухудшением финансового состояния последних и т.п.

По состоянию на 31.12.2018 года объем кредитов относительно аналогичного показателя за предыдущий год значительно уменьшился. Объем кредитов, предоставленных в иностранной валюте, превышал объем кредитов в национальной валюте на 44389 млрд. руб.

На сегодняшний день можно выделить основные проблемы, сдерживающие активную деятельность ПАО «Сбербанк России» в целом сфере ипотечного кредитования. К ним можно отнести:

- неудовлетворительный уровень качества совокупного кредитного портфеля, вызванный ростом доли просроченной задолженности за последние годы;

- высокий уровень ставок по кредитам по сравнению с учетной ставкой ЦБ РФ;

- разрыв сроков между привлечением банком на международном рынке краткосрочных кредитов и размещением им средств на долгосрочной основе среди населения.

Кроме указанных проблем, существует целый ряд объективных факторов, препятствующих развитию ипотечного кредитования в ПАО «Сбербанк России», основным из которых является невысокий уровень доходов большей части населения и несовершенство применяемой в банке на сегодняшний день методики оценки неплатежеспособности ипотечных заемщиков, о чем свидетельствуют результаты проведенного в работе анализа.

Для решения проблемы высокого уровня процентной ставки по ипотечным жилищным кредитам были спрогнозированы данные по развитию системы ипотечного жилищного кредитования ПАО Сбербанк на основании Стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 года, прогноза долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2030 года Министерства экономического развития Российской Федерации, стратегии развития Сбербанка 2020. В качестве оптимального решения данной проблемы предложена депозитная политика ПАО Сбербанк, предусматривающая снижение процентных ставок по депозитам в соответствие со снижением индекса потребительских цен, расчет финансового эффекта приведен в пункте 3.3 выпускной квалификационной работы.

В качестве решения проблемы по повышению качества портфеля ипотечного жилищного кредитования ПАО Сбербанк следует применить метод реструктуризации просроченной задолженности 5-ой категории качества по ипотечному жилищному кредитованию, так как она представляет более высокий уровень риска для банка, расчет финансового эффекта приведен в пункте 3.3 выпускной квалификационной работы.

В целом можно сказать, что предлагаемые меры по совершенствованию ипотечного жилищного кредитования в ПАО Сбербанк позволят удержать лидирующие позиции на рынке ипотечного кредитования при планируемом снижении ставок кредитования, снизить риски ипотечного жилищного

кредитования до приемлемого уровня, а также повысить уровень обеспеченности населения жильем.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) // «Собрание законодательства РФ», 05.12.1994, № 32, ст. 3301.

2. Федеральный закон «О банках и банковской деятельности» от 02.12.1990 № 395–1 (ред. от 27.12.2018) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс»: [Электронный ресурс] / Компания «Консультант Плюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru/

3. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс»: [Электронный ресурс] / Компания «Консультант Плюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru/

4. Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации» (Банке России) от 10.07.2002 № 86-ФЗ (ред. от 01.05.2019) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс»: [Электронный ресурс] / Компания «Консультант Плюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru/

5. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ (ред. от 31.12.2017) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс»: [Электронный ресурс] / Компания «Консультант Плюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru/

6. Агафонова М.С., Суховерхова О.С. Структура проблем ипотечного кредитования в РФ/ М.С. Агафонова// Современные наукоемкие технологии. - 2014. - № 7-2. - С. 136-138.

7. Алексеева Л.М. Вопросы потребительского кредитования. / Л.М. Алексеева, А.И. Прилуцкая // Деньги и Кредит, 2015. - №5. - С. 5-7.

8. Аббасов, Т.О. Проблемы финансово-правового регулирования ипотечного жилищного кредитования: федеральный и региональный аспекты: диссертация. ... кандидата юридических наук: 12.00.04 / Т.О. Аббасов. – Саратов, 2013. – 222 с.

9. Авагян Г.Л. Деньги, кредит, банки: учебное пособие / Г.Л. Авагян, Т.М. Ханина, Т.П. Носова. - М.: Магистр, НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 415 с.

10. Анализ банковской деятельности: Учебник / А.М. Герасимов, М.Д. Алексеенко, И.М. Воронин и др .; под ред. А.М. Герасимова. - М .: Финансы, 2016. - 600 с.

11. Алекса, М.Г. Особенности ипотечного кредитования предприятий / М.Г Алекса // Новая наука: Стратегии и векторы развития. – 2016. – № 5. – С. 7-9.

12. Алексанян, А.А. Роль государства в развитии системы ипотечного кредитования / А.А. Алексанян // Актуальные научные исследования в современном мире. – 2016. – № 10-2 (18). – С. 31-35.

13. Арсенова, Е.В. Экономика фирмы: схемы, определения, показатели: справочное пособие / Е.В. Арсенова, О.Г. Крюкова. – М.: Магистр, 2014. – 465 с.

14. Банковское кредитование: Учебное пособие / под ред. д-ра экон. наук, проф. С.К. Ревенца - Спб.: Атика, 2016. - 648 с.

15. Берегуля, О.Н. Ипотечное кредитование как банковская операция: теоретические основы и условия проведения / О.Н. Берегуля // Вестник НБУ. – 2015. – №10. – С. 19-23.

16. Бечелов, З.Ш. Об исторических особенностях развития ипотечного кредитования в России / З.Ш. Бечелов, А.О. Шоранов // Новая наука: Опыт, традиции, инновации. – 2016. – № 6. – С. 68-70.

17. Боровский, В.Н. Особенности ипотечного кредитования в современных условиях / В.Н. Боровский, А.С. Боева // Science Time. – 2016. – № 12. – С. 77-83.

18. Бондаренко В. Скоринг-оценка кредитоспособности заемщика / В. Бондаренко // Финансовая консультация. - 2005. - №1-2. - С. 13-16.

19. Бондарькова, О.А. Основные тенденции развития рынка ипотечного кредитования в России на ближайшую перспективу // Научно-методический электронный журнал «Концепт». – 2017. – Т. 18. – С. 20–25.

20. Белоглазова, Г.Н. Кроливецкая, Л.П. Финансовые рынки и финансовокредитные институты: учебное пособие. Стандарт третьего поколения. СПб. Питер, 2013. - 384 с.

21. Банковское право Российской Федерации : учеб. пособие / отв. ред. Е. Ю. Грачева. – 3-е изд., перераб. и доп. – М. : НОРМА : ИНФРА-М, 2017. – 368 с.

22. Банковское право: учебник для магистров.- 3-е изд., перераб. и доп. / под ред. Д.Г. Алексеевой, С.В. Пыхтина.– М.: Юрайт, 2013.- 1055с.

23. Болвачев, А.И. Деньги, кредит, банки: учебник / Е.А. Звонова, М.Ю. Богачева, А.И. Болвачев; Под ред. Е.А. Звонова. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2015. – 592 с.

24. Бритченко И. Роль доверия в организации и функционировании банковской системы / И. Бритченко, В. Стоянов // Трансформация национальной модели финансово-кредитных отношений: вызовы глобализации и региональные аспекты: сборник материалов Международной научно-практической конференции (г. Санкт-Петербург, 23 ноября 2016) – Спб.: Питер 2016. - С. 257-259.

25. Бубликов Э. А. Социальные эффекты ипотечного рынка России в посткризисный период / Э.А. Бубликов // Российский социум. - 2015. - № 3 (38). - С.89-98.

26. Витлинский В. Концепция стратегии кредитного риска / В. Витлинский, Я. Наконечный, // Банковское дело. - 2017. - №1. - С. 13-23.

27. Годовой отчет / ПАО «Сбербанк России». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.sberbank.com/common/img/uploaded/files/pdf/yrep/sberbank_annual_report_2018_rus.pdf.

28. Довлетмурзаева, М.А. Сущность банка, его роль и место на финансовом рынке //Экономика и предпринимательство, 2016. - № 2-2 (67-2). - С. 538-540.

29. Дворецкая, А.Е. Деньги, кредит, банки: учебник для академического бакалавриата / А.Е. Дворецкая. - Люберцы: Юрайт, 2016. - 480 с.

30. Зотова, Е.О. Ипотечное кредитование: динамика ипотечного кредитования в России/ Е.О. Зотова// материалы XXII Всероссийской научной конференции. - 2017. - С. 137-147.

31. Казаченок, О.П. Особенности ипотечного жилищного кредитования: некоторые аспекты правового регулирования / О.П. Казаченок // Апробация. – 2016. – № 1. – С. 101-102.

32. Кириченко А.А. Банковское кредитование: проблемы развития / А.А. Кириченко // Актуальные проблемы экономики. - 2018. - №7 (85). - С. 182-199.

33. Кочетков В.Н. Обеспечение финансовой устойчивости коммерческого банка: теоретико-методологические аспекты: монография / В.Н. Кочетков. - М.: Финансы, 2016. - 238 с.

34. Кочеткова А. А. Новые возможности развития ипотечного кредитования в России // Проблемы экономики и менеджмента. - 2015. - № 5. - С. 71–73.

35. Ларионова, Т.С., Угрюмова, М.А. Пути совершенствования механизма управления банковским ипотечным кредитованием/ Т.С. Ларионова// сборник материалов научно-практической конференции студентов, магистрантов, аспирантов, преподавателей и научных работников: 20-летию высшей школы экономики КНИТУ посвящается. - 2016. - С. 77-79.

36. Новицкая, Л.Ю., Кошелева, М.В. Некоторые проблемы, связанные с ипотечным кредитованием в РФ/ Л.Ю. Новицкая// Экономика. Право. Общество. - 2017. - № 3 (11). - С. 57-63

37. Патлатенко А. А. Банковское ипотечное жилищное кредитование в России // Молодой ученый. - 2017. - №3. - С. 389-392.

38. ПАО «Сбербанк России» / Официальный сайт. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.sberbank.com/ru.

39. Пономарева Е.С. Правовое регулирование ипотеки/ Пономарева Е.С.// Сахалинский институт железнодорожного транспорта, филиал . Постулат. 2017. №11.

40. Прусс, А., Ромаев, А. Сравнительная характеристика российского и зарубежного опыта формирования ставок по ипотечному кредитованию/ А. Прусс// Инновационные процессы в науке и технике XXI века Материалы XIII Межрегиональной студенческой научно-практической конференции. - 2015. - С. 151-155

41. Россия в цифрах 2018 год: статистический сборник / ред. И. М. Жуков. – М.: ФСГС, 2019. – С. 132-135.

42. Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс] / Федеральная служба государственной статистики. – Электрон. текст. дан. – Москва, 1999-2018. – Режим доступа: http://www.gks.ru/. –

43. Хакимова, И.Р., Осечкина, Т.А. Установление оптимальной равновесной ставки по ипотечному кредиту/ И.Р. Хакимова// Журнал научных и прикладных исследований. - 2013. - № 6. - С. 4-9.

44. Центральный банк Российской Федерации / Официальный сайт. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.cbr.ru.

45. Чуприна, В.Ю. Особенности ипотечного кредитования в современных условиях / В.Ю. Чуприна, И.В. Логвинова // Science Time. – 2015. – № 5. – С. 500-506.

46. Шаркова, А.В. Словарь финансово-экономических терминов / А.В. Шаркова, А.А. Килячков, Е.В. Маркина. – М.: Дашков и К, 2015. – 632 с.94

47. Шингалин А. Г. Новые тенденции развития жилищного строительства в условиях социально ориентированной рыночной экономики // Современные научные исследования и новации. – 2014. – № 8. – С. 27–31.

48. Шумейко А. А. Статистический анализ развития ипотечного кредитования в России// Актуальные вопросы экономики и управления:

материалы V Междунар. науч. конф. (г. Москва, июнь 2017 г.). - М.: Буки-Веди, 2017. - С. 68-73.

49. Щетинин, Я.В. Спрос на ипотечные кредиты / Я.В. Щетинин. – М.: Изд. БДЦ-пресс. 2016. – 216 с.

50. Яременко Н. Н. Тенденции развития ипотечного жилищного кредитования в России // Мир науки, культуры, образования. - 2014. - № 2. - С.416–423.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1

Систематизация основных нормативно-правовых положений, регулирующих деятельность банковских учреждений в России

Нормативно-правовой документ	Основные положения
Конституция РФ[1]	Гарантирует единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержку конкуренции, свободу экономической деятельности. Определяет, что в ведении РФ находится установление правовых основ единого рынка; финансовое, валютное, кредитное, таможенное регулирование, денежная эмиссия, основы ценовой политики, федеральные экономические службы, включая федеральный банк.
Гражданский кодекс РФ [2]	Предусматривает способы обеспечения исполнения банковских обязательств и обязательств перед банками.
ФЗ «О банках и банковской деятельности»[3]	Устанавливает порядок регистрации и лицензирования кредитных организаций. Регулирует защиту прав, интересов вкладчиков и кредиторов, межбанковские отношения и обслуживание клиентов.
ФЗ «О Центральном банке РФ» [4]	Банк России является органом банковского регулирования и банковского надзора. Он осуществляет постоянный надзор за соблюдением кредитными организациями и банковскими группами банковского законодательства, нормативных актов Банка России, установленных ими обязательных нормативов. Главными целями банковского регулирования и банковского надзора являются поддержание стабильности банковской системы Российской Федерации и защита интересов вкладчиков и кредиторов. Банк России не вмешивается в оперативную деятельность кредитных организаций, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.
ФЗ «О кредитных историях»[5]	Бюро кредитных историй (БКИ) призваны минимизировать риски, связанные с предоставлением кредитов и займов, обеспечить адекватную оценку кредитоспособности потенциальных заемщиков и тем самым гарантировать

[1] «Конституция Российской Федерации» (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // «Собрание законодательства РФ», 04.08.2014, № 31, ст. 4398.

[2] «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) // «Собрание законодательства РФ», 05.12.1994, № 32, ст. 3301.

[3] Федеральный закон от 02.12.1990 № 395-1 (ред. от 27.12.2018) «О банках и банковской деятельности» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) // «Собрание законодательства РФ», 05.02.1996, № 6, ст. 492.

[4] Федеральный закон от 10.07.2002 № 86-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) // «Собрание законодательства РФ», 15.07.2002, N 28, ст. 2790.

[5] Федеральный закон от 30.12.2004 № 218-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «О кредитных историях» (с изм. и доп., вступ. в силу с 31.01.2019) // «Собрание законодательства РФ», 03.01.2005, № 1 (часть 1), ст. 44.

	своевременность и полноту исполнения принимаемых ими на себя обязательств. БКИ призваны собирать и хранить информацию о заемщиках и об их кредитах, которые необходимы банкам для работы с заемщиками при принятии решения о кредитовании.
Положения и инструкции ЦБ РФ [6]	Определяют порядок и технологию проведения операций; лиц, занимающихся решением тех или иных вопросов, их функции и обязанности, а также условия кредитования физических лиц и др.
Внутренние документы банков и кредитных организаций	

[6] Нормативные и иные акты / Информационно-аналитические материалы // Центральный банк Российской Федерации // Официальный сайт. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.cbr.ru/analytics/na_vr/.

Приложение 2

Консолидированный отчет о прибылях и убытках ПАО Сбербанк, млрд. рублей

Наименование	2018	2017	2016
1	2	3	4
Проценты доходы	2335,8	2399	2279,6
Проценты расходы	-826,4	-986,9	-1253,2
Расходы, непосредственно связанные со страхованием вкладов	-57,3	-49,3	-38,4
Чистые процентные доходы	1452,1	1362,8	988
Чистый расход от создания резерва под обесценение долговых финансовых активов	-287,3	-342,4	-475,2
Чистые процентные доходы после резерва под обесценение долговых финансовых активов	1164,8	1020,4	512,8
Комиссионные доходы	505,1	436,3	384,1
Комиссионные расходы	-110,9	-87,2	-65,1
(расходы за вычетом доходов)/доходы за вычетом расходов по операциям с торговыми ценными бумаги	-3	7,4	5,8
Доходы за вычетом расходов по операциям с ценными бумаги, отнесенными в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через счета прибылей и убтыков	8	6	12,5
Доходы за вычетом расходов по операциям с инвестицонными ценными бумагами, имеющимся в наличии для продажи	27,2	11,1	4,8
Обесценение инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	-0,2	-0,5	-0,1
Доходы за вычетом расходов/(расходы за вычетом доходов) по операциям с иностранной валютой, валютными производными финансовыми инструментами и от переоценки иностранной валюты	20,6	-53,4	83,1
Доходы за вычетом расходов по операциям с драгоценными металлами, производными финансовыми инструментами с драгоценными металлами и от переоценки счетов в драгоценных металлах	4,1	6,5	-1
(Расходы за вычетом доходов)/доходы за вычетом расходов по операциям с прочими производными финансовыми инструментами	-13,5	0,7	8,4
Отрицательная переоценка офисной недвижимости	0	-25	0
Обесценение основных средств и нематериальных активов	-9,5	-0,3	-2,8
Обесценение деловой репутации	-11,3	-0,3	-6
Доходы за вычетом расходов/(расходы за вычетом доходов) от первоначального признания финансовых инструментов, реструктуризации и продажи кредитов	4,7	-0,1	-6,2
Чистое создание прочих резервов	-16,7	-19,4	-6,3
Выручка, полученная от непрофильных видов деятельности	42,4	30,8	24,4
Себестоимость продаж и прочие расходы по непрофильным видам деятельности	-36,7	-27,1	-25,4
Чистые премии от страховой деятельности и деятельности пенсионного фонда	249,6	192,8	223,3
Чистые выплаты, заявленные убытки, изменение обязательств по договорам страхования и пенсионным договорам и аквизиционные расходы от страховой деятельности и деятельности пенсионного фонда	-232,6	-177,8	-214,1
Прочие чистые операционные доходы	23,9	34,2	22,4
Операционные доходы	1616	1355,1	954,6
Операционные расходы	-672,8	-677,6	-623,4
Прибыль до налогообложения	943,2	677,5	331,2
Расход по налогу на прибыль	-194,5	-135,6	-108,3
Прибыль за год	748,7	541,9	222,9
Прибыль, приходящаяся на:	-	-	-
акционеров Банка	750,4	540,5	223,2
неконтрольную долю участия	-1,7	1,4	-0,4
Базовая и разводненная прибыль на обыкновенную акцию, приходящаяся на акционеров Банка	34,58	25	10,36

Выпускная квалификационная работа выполнена самостоятельно. Использованные в работе материалы из опубликованной литературы и других источников имеют ссылки на них. Проверка в системе «Антиплагиат» выполнена. Уникальность текста со ссылками составляет 83,1%.

_____ _____

(подпись) (фамилия, имя, отчество)

«___»_____20___г.