

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Тольяттинский государственный университет»

ИНСТИТУТ ФИНАНСОВ, ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ  
кафедра «Финансы и кредит»

направление 38.03.01 «Экономика»  
профиль «Финансы и кредит»

**БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА**

на тему «Ипотечное жилищное кредитование и пути его совершенствования (на примере ПАО «Сбербанк России»)»

Студент(ка)	<u>Е.В. Голованова</u>	_____
	(И.О. Фамилия)	(личная подпись)
Руководитель	<u>А.А. Курилова</u>	_____
	(И.О. Фамилия)	(личная подпись)

**Допустить к защите**

Заведующий кафедрой д.э.н., доцент А.А. Курилова  
(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

\_\_\_\_\_ (личная подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ Г.

Тольятти 2017

## АННОТАЦИЯ

### К БАКАЛАВРСКОЙ РАБОТЕ

Студента 5 курса, группы № ЭКбз-1211Д:

ГОЛОВАНОВА Е. В.

(ФИО)

На тему: «Ипотечное жилищное кредитование и пути его совершенствования (на примере ПАО «Сбербанк России»)

Актуальность темы бакалаврской работы обусловлена тем, что обеспечение жильем граждан РФ является одной из наиболее значимых социальных проблем, стоящих перед Российским государством на современном этапе его развития.

Целью бакалаврской работы является изучение ипотечного жилищного кредитования и определение путей его совершенствования (на примере ПАО «Сбербанк России»).

Задачи работы: изучить теоретические аспекты ипотечного жилищного кредитования; проанализировать основные показатели деятельности и процесса ипотечного кредитования ПАО «Сбербанк России» за 2014-2016 гг.; дать рекомендации по совершенствованию процесса ипотечного кредитования ПАО «Сбербанк России».

Работа включает в себя введение, три главы, заключение, список использованных источников и приложения. В первой главе рассматриваются основные понятия и сущность, история развития и схемы ипотечного жилищного кредитования в России. Во второй главе приводится экономическая характеристика ПАО «Сбербанк России», проведена оценка и анализ ипотечного кредитования, а также выявлены основные проблемы. В третьей главе рассмотрены пути совершенствования ипотечного жилищного кредитования в ПАО «Сбербанк России».

Работа представлена на 63 листах. Работа включает 9 таблиц, 11 рисунков, 5 приложений. Библиография включает 40 источников.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

\_\_\_\_\_  
(подпись студента)

## Содержание

Введение.....	4
1. Теоретические аспекты ипотечного жилищного кредитования.....	7
1.1. Сущность ипотечного жилищного кредита.....	7
1.2. Особенности системы ипотечного кредитования в России и за рубежом.....	11
2. Анализ основных показателей деятельности и процесса ипотечного кредитования ПАО «Сбербанк России» за 2014-2016 гг.....	19
2.1. Краткая характеристика и анализ основных технико-экономических показателей деятельности ПАО «Сбербанк России» за 2014-2016 гг.....	19
2.2. Организация кредитной политики в области ипотечного кредитования.....	27
3. Рекомендации по совершенствованию процесса ипотечного кредитования ПАО «Сбербанк России» .....	35
3.1. Кредитный скоринг как мероприятие по совершенствованию процесса ипотечного кредитования в банке.....	35
3.2. Анализ эффективности предложенного мероприятия.....	46
Заключение.....	52
Список использованных источников.....	55
Приложения.....	58

## Введение

Актуальность темы бакалаврской работы обусловлена тем, что обеспечение жильем граждан РФ является одной из наиболее значимых социальных проблем, стоящих перед Российским государством на современном этапе его развития. Жилищная проблема в России, обострившаяся в условиях перехода к рыночной экономике, определяет необходимость совершенствования жилищного законодательства и механизмов обеспечения как неотъемлемой части стабилизации социально-экономического положения в стране. Одним из современных и актуальных механизмов решения проблем с жильем у населения лежат в области ипотечного кредитования.

Ипотечное жилищное кредитование - один из самых проверенных в мировой практике и надежных способов привлечения инвестиций в жилищную сферу. Формирование системы ипотечного кредитования - одна из наиболее важных экономических и задач в современной России. Ипотечное жилищное кредитование населения в современное время является наиболее активно развивающейся банковской операцией и, одновременно, важным условием повышения качества жизни российских граждан.

Проблематика темы бакалаврской работы заключается в том, что медленное развитие ипотечного кредитования в РФ по сравнению с европейскими странами часто связывают с высокой процентной ставкой, низкой заработной платой, высокими ценами на жилье, долгим сроком выплаты ипотеки. Все это не позволяет значительной части населения страны воспользоваться программой ипотечного кредитования из-за невысоких доходов, нестабильной ситуации в стране.

Целью бакалаврской работы является изучение ипотечного жилищного кредитования и определение путей его совершенствования (на примере ПАО «Сбербанк России»).

Для достижения поставленной цели в работе необходимо решить следующие задачи:

- изучить теоретические аспекты ипотечного жилищного кредитования;
- проанализировать основные показатели деятельности и процесса ипотечного кредитования ПАО «Сбербанк России» за 2014-2016 гг.;
- дать рекомендации по совершенствованию процесса ипотечного кредитования ПАО «Сбербанк России».

Объектом исследования являются субъекты ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации. Предметом исследования являются экономические отношения при ипотечном жилищном кредитовании на примере ПАО «Сбербанк России».

Информационную базу для написания работы составили нормативно-правовые и законодательные акты; учебные пособия и периодические издания отечественных и зарубежных авторов, таких как Разумова И.А, Иванова В.В, Саркисяц А.Г, Фролова А, Логинова М.П., а также информационные, аналитические и статистические материалы Центрального Банка РФ, Федеральной службы государственной статистики, аналитического банковского журнала, финансовая отчетность кредитных организаций за несколько лет; интернет-ресурсы.

Бакалаврская работа состоит из введения, трех глав, заключения, библиографического списка и приложений.

В первой главе рассматриваются основные понятия и сущность, история развития и схемы ипотечного жилищного кредитования в России.

Во второй главе приводится экономическая характеристика ПАО «Сбербанк России», как субъекта ипотечного жилищного кредитования, проведена оценка и анализ ипотечного кредитования, а также выявлены основные проблемы.

В третьей главе рассмотрены пути совершенствования ипотечного жилищного кредитования в ПАО «Сбербанк России».

В заключении даны краткие выводы о проделанной работе.

Практическая ценность работы заключается в том, что она выполнена на материалах ПАО «Сбербанк России» и может применяться в дальнейшей работе банка.

## 1. Теоретические аспекты ипотечного жилищного кредитования

### 1.1. Сущность ипотечного жилищного кредита

Состояние жилищного фонда сегодня не отвечает потребностям населения. Всего около 15% населения крупнейших городов РФ абсолютно удовлетворены своими жилищными условиями. Около 38 % удовлетворены своими жилищными условиями, но хотят улучшить и 35 % населения не устраивают жилищные условия и желают улучшить. Однако пока ежегодный ввод нового жилья в несколько раз отстает от потребностей населения.

Жилищная проблема является для России важным вопросом. Мировой опыт «свидетельствует о том, что исключительно за счет бюджетных средств возможно решить жилищные проблемы не более чем 15 % населения страны, к которым относятся социально незащищенные слои. Остальные слои граждан должны приобретать жилье в собственность, а государственная поддержка будет иметь исключительно адресный характер» [32]. Поэтому важно развивать долгосрочное ипотечное кредитование.

Необходимо определиться с понятием ипотечного жилищного кредитования. Существует множество мнений по поводу определения ипотечного кредита. Однако чтобы выявить характерные свойства ипотечного кредита нужно найти те черты, которые присутствуют во всех определениях.

Ипотечный кредит (заем) - денежные средства, предоставляемые кредитной организацией (или иным кредитором, имеющим право на предоставление кредитов (займов)) заемщику (физическому или юридическому лицу) на приобретение или строительство жилья в соответствии с договором, исполнение обязательств по которому обеспечено залогом того или иного жилья, в том числе не завершенного строительством.

Ипотечный кредит «представляет собой движение ссудного капитала в сфере недвижимости, связанное с предоставлением денежных ресурсов на условиях возвратности, срочности, платности» [20].

Ипотечным называется кредит, который предоставляется в денежной форме или в форме ипотечных облигаций под залог объекта недвижимости, с целью покупки (строительства) данной недвижимости [18]. Жилищные кредиты – кредиты, гарантией возврата которых является залог недвижимого имущества. Ипотечный кредит – кредит, обязательство, возвращения которого обеспечено залогом недвижимого имущества (ипотекой) [21].

Из всех этих определений можно выделить следующие характерные черты свойства ипотечного кредита:

Во-первых, это движение денежных средств, на условиях срочности, платности, возвратности, что позволяет назвать ипотеку именно кредитом.

А это означает, что ипотечный кредит обладает всеми основными свойствами и характеристиками последнего. А именно: ипотека осуществляется при соблюдении основных принципов кредита, которые являются основой системы кредитования и отражают его сущность и содержание. Условиями предоставления кредита являются возвратность, срочность, платность, обеспеченность, целевой характер и дифференцированный характер. Принцип срочности, платности и возвратности являются существенными особенностями кредита, при нарушении которых кредит перестает быть таковым. Важным условием выдачи кредита является его обеспечение, что уменьшает для банков риск получения убытков, так как при соблюдении этого принципа гарантируется возврат банку заемных средств. Сущность кредита проявляется в его функциях. Перераспределительная, за счет которой происходит перераспределение средств между отраслями и перелив из регионов, испытывающих избыток кредитных ресурсов, в те регионы, где наблюдается их дефицит. Функция экономия издержек обращения, которая приводит к сокращению в обращении наличных денег, функция концентрации капитала, которая ускоряет экономический рост предприятий, превращает частные предприятия в акционерные общества и контрольная функция кредита [19].

Форма кредита является внутренней организацией и внешним выражением его содержания (рис.1).



Ф О Р М Ы  К Р Е Д	к	Межбанковский	Денежная	Хозяйство  Население  Органы власти	К Р Е Д И Т О Р Ы	
		Ломбардный				
	с	р	Коммерческий		Товарная	Д И Т О Р Ы
			Потребительский			
	р	е	Банковский		Денежная	О Р Ы
			Ипотечный			
	д	о	Государственный		Товарная	И
			Лизинговый			
			Целевые кредиты, зарубежным странам, международным			
			Вид кредита			

Рисунок 1 - Классификация кредита по формам и видам

Во-вторых, движение средств происходит от кредитора к заемщику, то есть в рамках кредитных отношений. Кредиторами являются специализированные институты – ипотечные банки, ссудосберегательные банки, а в ряде стран коммерческими, сельскохозяйственными и другими фонды, частные кредиторы, риэлтерские фирмы, учреждения по оценке и регистрации недвижимости. Заемщиком является физические и юридические лица. Таким образом, складывается сложная система социально-экономических отношений между субъектами и объектами хозяйственной деятельности по поводу реализации их интересов на ипотечном рынке, жилищном рынке, в сфере жилищного строительства.

Третьей характерной чертой ипотечного кредита является то, что денежные средства предоставляются под залог объекта недвижимости [11,с.105]. Залог это и есть ипотека. А значит, предоставляются денежные средства, обеспеченные ипотекой.

«Ипотека – это одна из форм имущественного обеспечения обязательств должника, при которой недвижимое имущество остается в собственности должника, а кредитор (в случае не выполнения заемщиком своих обязательств) приобретает право получить удовлетворение за счет реализации данного имущества» [22].

Из данного определения следует, что ипотека основывается на принципах залога, а значит, имеет следующие особенности:

- ипотека – способ обеспечения исполнения обязательств;
- в качестве предмета залога всегда выступает недвижимость (земельные участки и все, что с ними связано: п/п, жилые дома и т.д.;
- предмет ипотеки всегда во владении должника. Он является собственником, пользователем, но не может распоряжаться имуществом (на время залогового периода);
- договор кредитора и должника оформляется специальным документом – закладной, которая сопровождается нотариальным удостоверением и государственной регистрацией;
- если стоимость залога превышает сумму кредита, то можно получить дополнительные ипотечные ссуды под залог того же имущества (вторая, третья ипотека);
- в случае не исполнения обязательств заемщиком кредитор имеет право продать заложенное имущество с публичных торгов и вернуть сумму кредита.

Из выше перечисленных особенностей можно выделить принципы ипотеки: гласность, достоверность, старшинство, бесповоротность и др.

Таким образом, ипотечный кредит – это предоставление денежных средств заемщику, с использованием ипотеки в качестве возвратности кредитных средств.

«Особенность ипотечного кредита состоит не просто в предоставлении недвижимости в качестве обеспечения, оформляемого специальным документом – договором ипотеки, закладной» [12] (т.к. иначе это простой

кредит под залог), а именно в его целевом использовании – кредит выдается на приобретение или строительство недвижимости.

Ипотечный кредит как специфический банковский продукт позволяет приобрести жилье сегодня и оплачивать полную его стоимость в течении нескольких последующих лет, что значительно удобнее, нежели копить деньги, подвергая значительные накопления инфляционным и иным рискам. Таким образом, ипотечный кредит как банковский продукт удовлетворяет потребность жителей, а значит, обладает полезностью. А полезность реализуется только через обмен, а обмен возможен при равноценной стоимости.

Таким образом, ипотечный кредит - это специфический банковский продукт, который с одной стороны удовлетворяет потребность населения (полезность), а с другой – обладает стоимостью, которая позволяет выдавать кредит на приобретение жилья.

## 1.2. Особенности системы ипотечного кредитования в России и за рубежом

В практике мирового жилищного кредитования различают две основные модели:

- 1) расширенно-открытую (американскую);
- 2) сбалансировано автономную (немецкую).

«Двухуровневая или американская модель ипотечного кредитования является классической ипотечной схемой, широко распространенной в США» [13]. «Ее особенностью является разделение банков-кредиторов и источника средств (эмитентов ипотечных ценных бумаг). Концепции американской модели отдано предпочтение на федеральном уровне. Для реализации и развития программы было создано «Агентство по жилищному ипотечному кредитованию», а в федеральном бюджете заложены гарантии по ценным бумагам, выпускаемых Агентством» [36].

Агентство выкупало у банков закладные по кредитам и на их основе выпускало обеспеченные облигации. Государственные гарантии обеспечивали наименьшую стоимость заимствований ассоциации, что в свою очередь приводило к понижению окончательных процентных кредитных ставок населению. Постепенно становление ипотеки позволило отказаться от государственных гарантий.

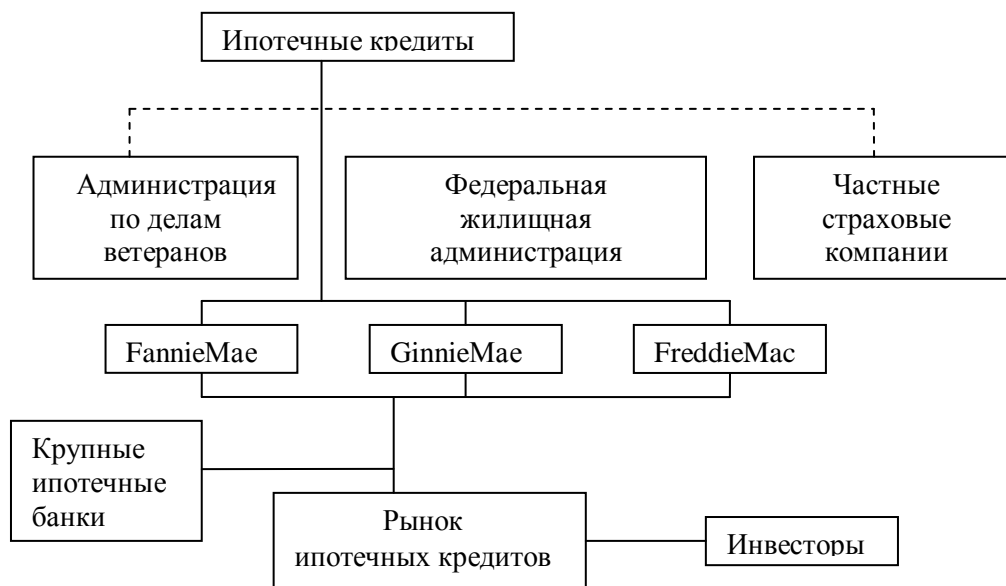


Рисунок 2 - Организация деятельности рынка ипотечных кредитов в Соединенных Штатах Америки

«На ипотечном рынке Америки кроме Федеральной национальной ипотечной ассоциации (FannieMae) свою деятельность осуществляют Корпорация жилищного кредитования (FreddieMac) и Правительственная национальная ипотечная ассоциация (GinnieMae). Все эти организации располагают полномочиями покупать ипотечные кредиты на жилье под государственную гарантию или под государственное страхование, выпускать ценные бумаги, обеспеченные выкупленными ипотечными кредитами» [6].

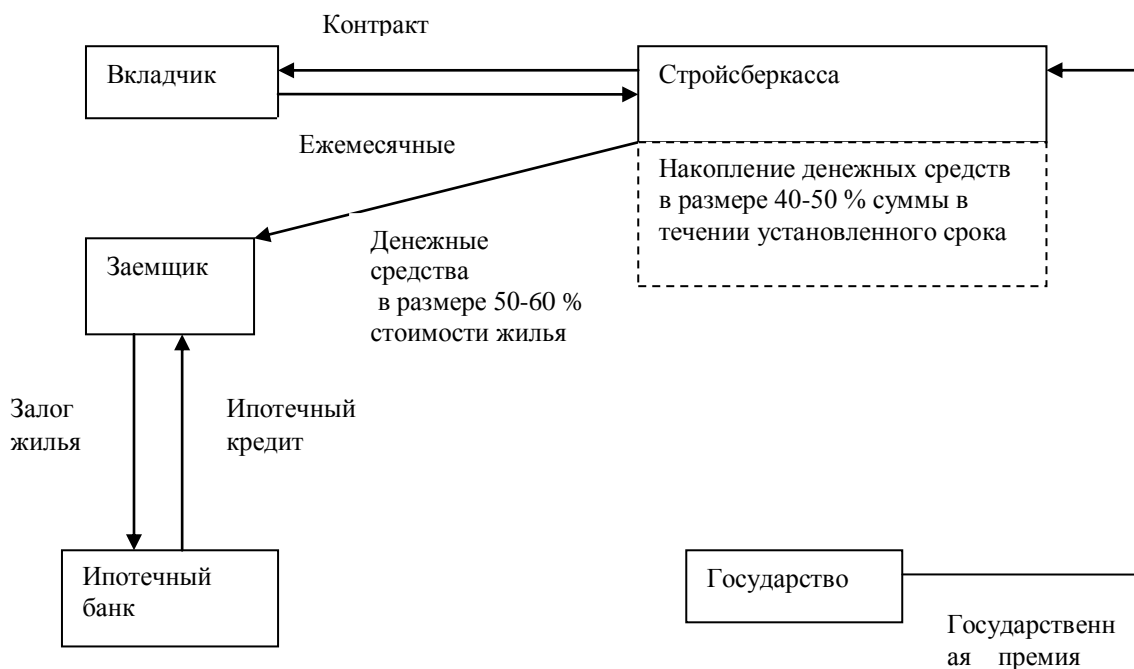


Рисунок 3 - Механизм кредитования строительства или покупки жилья в Германии

«Для привлечения долгосрочных средств в Германии сильно развита система накопительных счетов (система стройсбережений). Процентные ставки (как на вклад, так и на кредит) остаются фиксированными на все время действия контракта» [14]. Как правило, они составляют 5-6% годовых - это в среднем на 4% ниже рыночных. Минимальный срок погашения займа составляет 12 лет.

Наиболее привлекательной является американская модель кредитования, поскольку кредит можно получить сразу после обращения в банк, на срок до 30 лет, залладные обеспечены государственными гарантиями, сумма кредита может достигать до 100 % стоимости квартиры. Кроме того, развитый вторичный рынок не ограничивает рост ипотечного капитала. Однако это вовсе не означает, что немецкая модель не применима, просто в каждой стране свои специфические особенности. Соответственно каждая страна адаптирует модель под свою действительность.

Таким образом, в практике мирового ипотечного кредитования различают две основные модели: расширенно-открытую (американскую) и сбалансированно автономную (немецкую). Каждая страна адаптирует под себя ту или иную модель кредитования.

«В России в качестве основной функционирует двухуровневая модель ипотечного жилищного кредитования. Это отражено в принятой Концепции развития системы ипотечного жилищного кредитования» [14]. Схема функционирования системы ипотечного кредитования может быть представлена следующим образом (рис. 4).

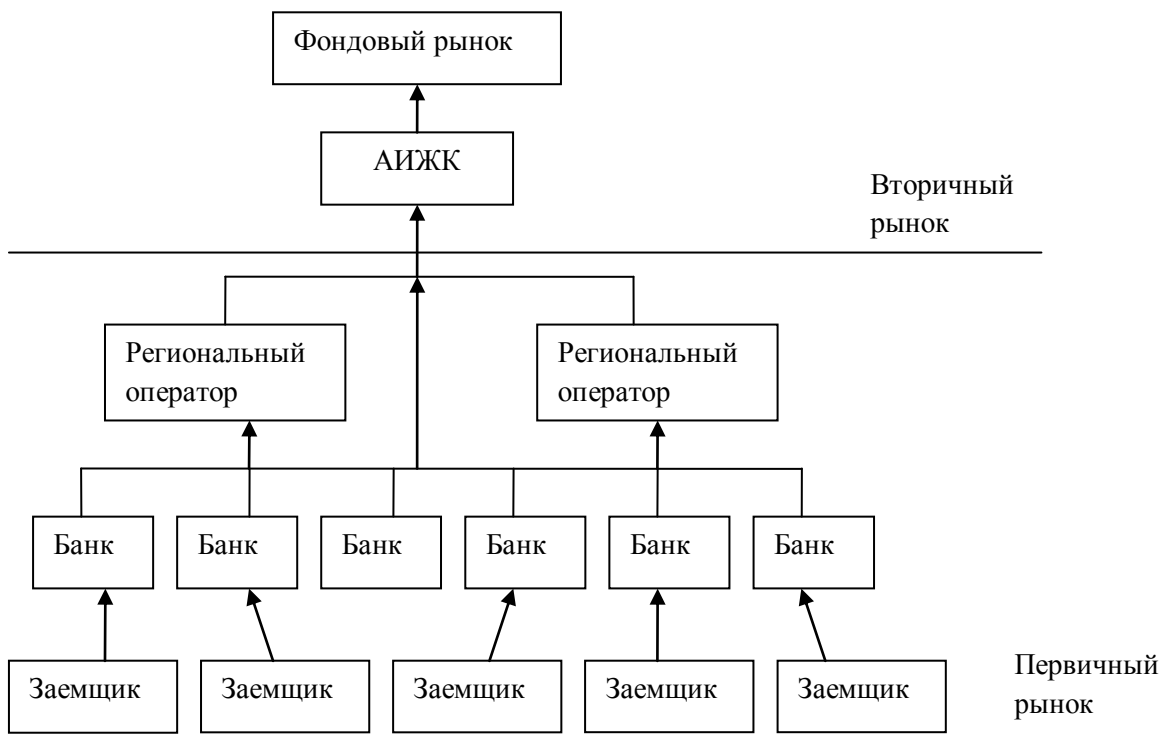


Рисунок 4 - Схема функционирования системы ипотечного кредитования в России

Гражданин хочет улучшить свои жилищные условия, но не имеет достаточно свободных денежных средств на покупку новой квартиры. Значит, он становится клиентом банка и берет кредит. Банк выдает кредит и оформляет закладную. Таким образом, образуется первичный рынок ипотеки. Затем банк продает закладную региональному оператору, который формирует пул

закладных, выданных в данном субъекте РФ и продает его АИЖК. Региональные банки могут также работать напрямую с АИЖК, минуя регионального оператора. АИЖК возвращает банку выплаченные заемщику средства, взамен банк переводит получаемые от него ежемесячные выплаты (за минусом отчислений банку). На возмещенные средства банк может выдавать новые ипотечные кредиты. АИЖК купив некоторое количество ипотечных кредитов у регионального оператора, собирают их в пулы и создают на основе каждого новую ценную бумагу (источником выплат являются платежи заемщика). Затем АИЖК реализуют ценные бумаги на фондовом рынке, формируя, таким образом, вторичный ипотечный рынок.

Данная модель предусматривает максимальное развитие первичного рынка ипотечных жилищных кредитов (займов), а также механизмов рефинансирования организаций, которые предоставляют населению эти кредиты (займы) за счет привлечения долгосрочных ресурсов с финансовых рынков путем выпуска и размещения ипотечных ценных бумаг (механизм секьюритизации).

Проанализировав данную схему можно сделать вывод, что в России сложилась комбинированная система ипотечного кредитования, которая включает в себя несколько моделей ипотечного кредитования:

Во-первых, ПАО «Агентство по ипотечного жилищному кредитованию» занимается рефинансированием ипотечных кредитов за счет средств, которые привлекло путем размещения на российском фондовом рынке ценных бумаг. Здесь можно наблюдать американскую модель ипотечного кредитования.

Во-вторых, региональные операторы, выпуская под свое обеспечение ценные бумаги, соответствуют немецкой модели, кроме того, активно развиваются жилищно-строительные кооперативы.

В-третьих, с введением закона «Об ипотечных ценных бумагах», который предусматривает возможность банками самостоятельного выпуска закладных,

стало реальным развивать и одноуровневую модель ипотечного кредитования [28].

Поэтому определенно сказать о том, какая из моделей присутствует в наибольшей степени в России, невозможно. Скорее всего, найдут себе место обе модели, адаптировавшись под наши условия.

В данной системе ипотечного кредитования большое значение в реализации ипотечных кредитов отдается Агентству по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК).

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию было создано 5 сентября 1997 года в форме открытого акционерного общества со 100% государственным капиталом. «Основным уставным направлением деятельности АИЖК, созданного Правительством Российской Федерации, является обеспечение ликвидности российских коммерческих банков, предоставляющих долгосрочные жилищные кредиты населению, за счет покупки прав требований по таким кредитам на средства, привлекаемые путем размещения облигаций Агентства на фондовом рынке» [13]. Социально-экономическое значение деятельности Агентства заключается в формировании платежеспособного спроса населения на жилье, популяризации при поддержке государства общефедеральной системы ипотечного жилищного кредитования в национальном масштабе. По Стандартам АИЖК ипотечные кредиты выдают 133 организации из 70 регионов РФ. По состоянию на 30 апреля 2016 года Агентством было рефинансировано 117 941 ипотечных кредитов на общую сумму 86 млрд. 483 млн. руб. В настоящее время система рефинансирования действует на всей территории РФ.

Механизм взаимодействия АИЖК с поставщиками закладных можно показать на рис. 5.

Стоит отметить, что АИЖК выкупает только те ипотечные кредиты, которые соответствуют его стандартам.





Рисунок 5 - Механизм взаимодействия АИЖК и участников ипотечного рынка

Стандартные условия ипотечных жилищных кредитов, рефинансируемых АИЖК представлены в табл. 1.

Таблица 1 - Условия ипотечных жилищных кредитов, рефинансируемых АИЖК

Соотношение кредит/залог, %	Процентная ставка, % годовых		
	от 12 до 120 мес. (от 1 до 10 лет) включительно	более 120 до 240 мес. (от 10 до 20 лет) включительно	более 240 до 360 мес. (от 20 до 30 лет) включительно
от 30% (включительно) до 50% (включительно)	10,75	11,00	11,25
более 50% до 70% (включительно)	12,00	12,25	12,50
более 70% до 90% (включительно)	13,50	13,75	14,00

Создание условий для наибольшего развития механизмов рефинансирования ипотечных кредитов обязано быть главной задачей страны в области ипотечного жилищного кредитования.

Таким образом, при ипотечном кредитовании, займы предоставляются на длительный срок, который растягивает погашение кредита по времени, понижая размер ежемесячных выплат. При всем этом приобретенное жилище работает в виде обеспечения ссуды (залога), и, в случае неуплаты займа, собственность изымается банком и продается, чтобы полностью расплатиться за кредит.

В данной главе были рассмотрены основные понятия и сущность, история развития и схемы ипотечного кредитования в России и за рубежом. На основе этих данных можно произвести анализ процесса ипотечного кредитования в ПАО «Сбербанк России», который позволит рассмотреть основные перспективы ипотечного кредитования.

## 2. Анализ основных показателей деятельности и процесса ипотечного кредитования ПАО «Сбербанк России» за 2014-2016 гг.

### 2.1. Краткая характеристика и анализ основных технико-экономических показателей деятельности ПАО «Сбербанк России» за 2014-2016 гг.

Сбербанк России — российский коммерческий банк, один из крупнейших банков России и Европы. Полное наименование — Публичное акционерное общество «Сбербанк России».

На долю лидера российского банковского сектора по общему объему активов приходится 28,6% совокупных банковских активов (по состоянию на 1 ноября 2016 года).

Банк является основным кредитором российской экономики и занимает крупнейшую долю на рынке вкладов. На его долю в конце 2016 г. приходится 43,3% вкладов населения, 32,7% кредитов физическим лицам и 32,1% кредитов юридическим лицам.

Основные направления деятельности Банка:

- кредитование российских предприятий;
- кредитование частных клиентов;
- вложение в государственные ценные бумаги и облигации Банка России;
- осуществление операций на комиссионной основе [30].

Согласно генеральной лицензии на осуществление банковских операций № 1481, ПАО «Сбербанк России» предоставляется право на осуществление следующих банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте:

- Привлечение денежных средств физических и юридических лиц во вклады (до востребования и на определенный срок).

- Размещение привлеченных во вклады (до востребования и на определенный срок) денежных средств физических и юридических лиц от своего имени и за свой счет.

- Открытие и ведение банковских счетов физических и юридических лиц.
- Осуществление переводов денежных средств по поручению физических и юридических лиц, в том числе уполномоченных банков-корреспондентов и иностранных банков, по их банковским счетам.

- Инкассация денежных средств, векселей, платежных и расчетных документов и кассовое обслуживание физических и юридических лиц.

- Купля-продажа иностранной валюты в наличной и безналичной формах.

- Выдача банковских гарантий.

- Осуществление переводов денежных средств без открытия банковских счетов, в том числе электронных денежных средств (за исключением почтовых переводов) [30].

ПАО «Сбербанк России» вправе осуществлять следующие сделки:

- Выдача поручительств за третьих лиц, предусматривающих исполнение обязательств в денежной форме;

- Приобретение права требования от третьих лиц исполнения обязательств в денежной форме;

- Доверительное управление денежными средствами и иным имуществом по договору с физическими и юридическими лицами;

- Осуществление операций с драгоценными металлами и драгоценными камнями в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- Предоставление в аренду физическим и юридическим лицам специальных помещений или находящихся в них сейфов для хранения документов и ценностей;

- Лизинговые операции;

- Оказание консультационных и информационных услуг.

«В соответствии с лицензией Банка России на осуществление банковских операций, ПАО «Сбербанк России» вправе осуществлять выпуск, покупку, продажу, учет, хранение и иные операции с ценными бумагами, выполняющими функции платежного документа, с ценными бумагами, подтверждающими привлечение денежных средств во вклады и на банковские

счета, с иными ценными бумагами, осуществление операций с которыми не требует получения специальной лицензии в соответствии с федеральными законами, а также вправе осуществлять доверительное управление указанными ценными бумагами по договору с физическими и юридическими лицами» [30].

ПАО «Сбербанк России» имеет право осуществлять профессиональную деятельность на рынке ценных бумаг в соответствии с законодательством РФ.

Все банковские операции и другие сделки осуществляются в рублях и в иностранной валюте в соответствии с установленным Банком России нормами и правилами.

Проанализируем финансовое состояние ПАО «Сбербанк России» в 2014 - 2016 гг. Анализ финансового состояния проведем на основании бухгалтерских балансов и отчетов о финансовых результатах данной организации (Приложения 3, 5). Рассмотрим анализ финансового состояния ПАО «Сбербанк России» в 2014-2016 гг. в таблице 2.

Таблица 2 - Анализ финансового состояния ПАО «Сбербанк России» в 2014 - 2016 гг.

Наименование статьи	2014 год млн. руб.	2015 год млн. руб.	2016 год млн. руб.	Динамик а 2015 - 2014 гг. млн. руб.	Динамик а 2016 - 2015 гг. млн. руб.	Темп роста 2016/2014 , %	Темп прироста 2016/2014, %
1	2	3	4	5	6	7	8
Процентные доходы	166188 5	199079 5	207976 6	328910	88971	125,145	25,145001
Процентные расходы	702161	113236 3	878207	430202	-254156	125,07203	25,072027 6
Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)	959723	858432	120155 8	-101291	343126	125,19842	25,198416 6
Комиссионные доходы	241114	297700	360618	56586	62918	149,56	49,56
Комиссионные расходы	23939	31759	43700	7820	11941	182,54	82,54
Чистые доходы (расходы)	102787 2	957730	141261 0	-70142	454880	137,43	37,43

## Окончание таблицы 2

Наименование статьи	2014 год млн. руб.	2015 год млн. руб.	2016 год млн. руб.	Динамика 2015 - 2014 гг. млн. руб.	Динамика 2016 - 2015 гг. млн. руб.	Темп роста 2016/20 14, %	Темп прироста 2016/20 14, %
1	2	3	4	5	6	7	8
Операционные расходы	598666	650830	764715	52164	113885	127,73	27,73
Прибыль (убыток) до налогообложения	429206	306899	647894	- 122307	340995	150,95	50,95
Начисленные (уплаченные) налоги	117993	88512	149605	-29481	61093	126,79	26,79
Прибыль (убыток) за отчетный период	311212	218387	498289	-92825	279902	160,11	60,11

По данным таблицы, видно, что за три года максимальная прибыль за отчетный период наблюдалась в 2016 году и составляла 498289 млн. руб., в 2015 году 218387 млн. руб., а в 2014 – 311212 млн. руб. Увеличение прибыли банка показывает надежность и эффективность его работы [34].

Операционные доходы так же имеют тенденцию на увеличение, в 2016 году составили 1412610 млн. руб., что значительно выше чем в 2014 году – 1027872 млн. руб., это говорит о том, что стратегия банка движется в правильном направлении.

Прибыль Банка до налогообложения за 2014 год составила 429206 млн. руб., в 2015 году – 306899 млн. руб., а в 2016 году стала составлять 647899 млн. руб., она характеризует положительный финансовый результат деятельности ПАО «Сбербанк России».

Рассмотрим анализ структуры источников собственных средств ПАО «Сбербанк России» за 2014-2016 гг. (таблица 3).

Таблица 3 - Анализ структуры источников собственных средств ПАО «Сбербанк России» за 2014-2016 гг.

Наименование статьи	2014 год		2015 год		2016 год		Динамика 2015 - 2014 гг. млн. руб.	Динамика 2016 - 2015 гг. млн. руб.	Темп роста 2016/2014, %	Темп прироста 2016/2014, %
	млн. руб.	Удельный вес, %	млн. руб.	Удельный вес, %	млн. руб.	Удельный вес, %				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Средства акционеров (участников)	67760	3,42	67760	2,91	67760	2,40	0	0	100	0
Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Эмиссионный доход	228054	11,50	228054	9,80	228054	8,06	0	0	100	0
Резервный фонд	3527	0,18	3527	0,15	3527	0,12	0	0	100	0
Переоценка основных средств	80536	4,06	66357	2,85	45400	1,60	-14179	-20957	56,37	-43,63
Нераспределенная прибыль	1488697	75,10	1790492	76,91	1945987	68,79	301795	155495	130,71	30,71
Неиспользованная прибыль (убыток) за отчетный период	311212	15,70	218387	9,38	498289	17,61	-92825	279902	160,11	60,11
Всего источников собственных средств	1982338	100	2328152	100	2828920	100	345814	500768	142,70	42,70

Расширение спектра банковских продуктов в 2016 году по сравнению с 2014 годом позволило увеличить получаемые доходы от услуг, предоставляемых клиентам банка. Общая сумма источников собственных средств с 2014 по 2015 гг. увеличилась на 345814 млн. руб., а с 2015 по 2016 год – на 500768 млн. руб. Значение собственных ресурсов банка состоит, прежде всего, в том, чтобы поддерживать его устойчивость.

Таблица 4 - Состав и структура пассивов ПАО «Сбербанк России» за 2014-2016

гг.

Наименование статьи	2014 год		2015 год		2016 год		Динамика 2015 - 2014 гг. млн.руб.	Динамика 2016 - 2015 гг. млн.руб.	Темп роста 2016/2014, %	Темп прироста 2016/2014, %
	млн. руб.	Удельный вес, %	млн. руб.	Удельный вес, %	млн. руб.	Удельный вес, %				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Кредиты, депозиты и прочие средства ЦБ РФ	3515817	17,79	768989	3,77	581160	3,08	-2746828	-187829	16,52	-83,47
Средства кредитных организаций	794856	4,02	618363	3,03	364499	1,93	-176493	-253864	45,85	-54,14
Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями	14026723	70,97	17722423	86,97	16881988	89,36	3695700	-840435	120,35	20,35
Фин. обяз-ва, оцениваемые через прибыль или убыток	617944	3,13	228167	1,12	107586	0,57	-389777	-120581	17,41	-82,58
Вклады физических лиц	7999051	40,47	10221284	50,16	10937747	57,90	2222233	716463	136,73	36,73
Выпущенные долговые обязательства	513402	2,60	647694	3,18	610931	3,23	134292	-36763	118,99	18,99
Прочие обязательства	216252	1,09	256566	1,26	280194	1,48	40314	23628	129,56	29,56
Всего обязательств	19764421	100	20378763	100	18892157	100	614342	1486606	95,58	-4,41

Рассмотрим состав и структуру пассивов ПАО «Сбербанк России» за 2014-2016 гг. (таблица 4). За три года объем вкладов физических лиц возрос с 7999051 млн. руб. до 10937747 млн. руб. Объем вкладов кредитных организаций в 2016 году снизился на 176493 млн. руб. по сравнению с 2015 годом и стал составлять в 2016 году- 364499 млн. руб.

Обязательства банка в 2015 году выросли на 614342 млн. руб., а в 2016 году снизились на 1486606 млн. руб.

В целом, подводя итоги работы банка по привлечению ресурсов, следует отметить правильную политику банка по привлечению новых клиентов, которая ведет к росту дешевых ресурсов банка и надлежащую работу по



формированию стабильной части ресурсов банка за счет привлечения такого перспективного вида ресурсов, как депозиты физических лиц.

Процентный доход, получаемый банком, определяется процентной ставкой, размер которой обуславливается условиями кредитного договора между банком и заемщиком, в соответствии с которым предоставляются денежные средства.

Рассмотрим в таблице 5 процентный доход от кредитования физических лиц ПАО «Сбербанк России» за 2014-2016 гг.

Таблица 5 - Динамика процентного дохода от кредитования физических лиц ПАО «Сбербанк России» за 2014 - 2016 гг., млн. руб.

Показатели	2014 год	2015 год	2016 год	Абсолютное отклонение, млн. руб.		Относительное отклонение, %	
				2015/ 2014	2016/ 2015	2015/ 2014	2016/ 2015
Потребительское кредитование	185 746	276 486	386 934	90 740	110 448	48,9	39,9
Ипотечные кредиты	235 779	240 352	242 368	4 573	2 016	1,9	0,8
Автокредиты	28 331	59 868	19 882	31 537	- 39 986	111,3	-33,2
Итого	449 856	576 708	649 184	126 852	72 476	128,2	112,6

По данным таблицы 5 следует отметить, что в отношении кредитов физических лиц наблюдается рост процентного дохода за анализируемый период по потребительскому кредитованию: в 2015 году на 90 740 млн. руб., или на 148,9%, а в 2016 году на 110 448 млн. руб. В 2016 году идет резкий спад в доходности по программе автокредитования на 39 986 млн. руб., или 33,2%, что связано с сокращением программ автокредитования в кредитной линейке для физических лиц. Доходность ипотечного кредитования также показывает положительную динамику. В 2016 году наблюдался рост ипотечного кредитования на 2 016 млн. руб. по сравнению с 2015 годом.

Рассмотрим динамику процентных и комиссионных доходов ПАО «Сбербанк России» за 2014-2016 гг.

Таблица 6 – Динамика процентных и непроцентных доходов ПАО «Сбербанк России» за 2014-2016 гг., млн. руб.

Показатель	2014г.	2015г.	2016г.	Темп роста, % (2015г. к 2014г.)	Темп роста, % (2016г. к 2015г.)
Процентные доходы и доходы от операций с ценными бумагами, в т.ч.:	1661885	1990795	2079766	119,79	104,46
— проценты, полученные по кредитам, предоставленным юридическим лицам	901 722	999 188	996 749	110,80	99,75
— проценты, полученные по кредитам, предоставленным физическим лицам	449 856	576 708	649 184	128,19	112,56
— доходы, полученные от операций с ценными бумагами	233416	321489	331033	137,73	102,96
— прочие процентные доходы	76891	93410	102800	121,48	110,05
Непроцентные (комиссионные) доходы, в т.ч.:	241114	297700	360618	123,46	121,13
— комиссия полученная	120987	158906	174533	131,34	109,83
— доходы от купли- продажи инвалюты	57867	73412	87908	126,86	119,74
— прочие непроцентные доходы	62260	65382	98177	105,01	150,15
<b>ИТОГО ДОХОДЫ</b>	<b>1902999</b>	<b>2288495</b>	<b>2440384</b>	<b>120,25</b>	<b>106,63</b>

Анализируя таблицу 6, можно сказать, что основным источником доходов ПАО «Сбербанк России» являются процентные доходы. Темп роста процентных доходов в 2015 году составил 119,79% по отношению к 2014 году, в 2016 году – 104,46% по отношению к 2015 году.

Непроцентные (комиссионные) доходы банка также имели положительную динамику. Их темп роста в 2015 и 2016 годах составил 123,46% и 121,13% соответственно. Общий рост доходов банка характеризует его деятельность с положительной стороны.

Далее рассмотрим динамику процентных и комиссионных расходов ПАО «Сбербанк России» за 2014-2016 гг. Данные представим в таблице 7.

Таблица 7 – Динамика процентных и непроцентных расходов ПАО «Сбербанк России» за 2014-2016 гг., млн. руб.

Показатель	2014г.	2015г.	2016г.	Темп роста, % (2015г. к 2014г.)	Темп роста, % (2016г. к 2015г.)
Процентные расходы и расходы по операциям с ценными бумагами, в т.ч.:	702161	1132363	878207	161,26	77,55

## Окончание таблицы 7

Показатель	2014г.	2015г.	2016г.	Темп роста, % (2015г. к 2014г.)	Темп роста, % (2016г. к 2015г.)
— проценты, уплаченные по счетам юридических лиц	481566	603961	519054	125,41	85,94
— проценты, уплаченные по вкладам и депозитам физических лиц	135122	317341	251023	234,85	79,10
— расходы по операциям с ценными бумагами	73011	187610	92500	256,96	49,30
— прочие процентные расходы	12462	23451	15630	188,18	66,64
Непроцентные расходы, в т. ч.:	622605	682589	808415	109,63	118,43
— операционные расходы	598666	650830	764715	108,71	117,49
— комиссионные расходы	23939	31759	43700	132,66	137,59
<b>ИТОГО РАСХОДЫ</b>	<b>1324766</b>	<b>1814952</b>	<b>1686622</b>	<b>137,00</b>	<b>92,92</b>

Анализируя таблицу 7, можно отметить, что основные расходы банка – это процентные выплаты по счетам юридических лиц, проценты, уплаченные по вкладам и депозитам физических лиц, а так же операционные расходы. Общая сумма расходов банка в 2015 году возросла на 27% по сравнению с 2014 годом, а в 2016 году снизилась 7,08% по сравнению с 2015 годом.

Таким образом, положительным результатом формирования ресурсной базы ПАО «Сбербанк России» является стабильное увеличение доли вкладов населения, что свидетельствует об укреплении доверия к банку.

## 2.2. Организация кредитной политики в области ипотечного кредитования

Рассмотрим условия продуктов ипотечного кредитования ПАО «Сбербанк России» (таблица 8).

Таблица 8 - Условия продуктов ипотечного кредитования ПАО «Сбербанк России»

Название продукта	Процентная ставка	Сумма кредита	Срок кредита	Первоначальный взнос	Требуемые документы
1	2	3	4	5	6
Приобретение готового жилья	от 10,25%	от 300 тыс. до 75 млн. руб.	до 30 лет		

Название продукта	Процентная ставка	Сумма кредита	Срок кредита	Первоначальный взнос	Требуемые документы
1	2	3	4	5	6
Строительство жилого дома	от 12,25%	от 300 тыс. до 75 млн. руб.	до 30 лет		
Загородная недвижимость	от 11,75%	от 300 тыс. до 8 млн. руб.	До 30 лет	От 35% стоимости жилья	
Ипотека + материнский капитал	от 12,5%	от 300 тыс. до 75 млн. руб.	до 30 лет		
Целевой ипотечный кредит	от 15,50%	от 700 тыс. до 75 млн. руб.	До 20 лет		
Рефинансирование ипотечных кредитов		от 300 тыс. до 75 млн. руб.	До 30 лет	От 35% стоимости жилья	По 2 документам
Военная ипотека	От 10,9%	До 2350000 руб.	до 20 лет	От 10% и от 30%	
Залоговая недвижимость	12%	от 300 тыс. до 75 млн. руб.	До 50 лет	20% стоимости объекта	
Свобода выбора	от 15,5%	от 300 тыс. до 2 млн. руб.	До 20 лет	От 10% и от 20%	По 2 документам
Зарплатная карта — ключ к вашей новой квартире	от 10,9%	от 300 тыс. до 75 млн. руб.	До 30 лет	От 10%	

Исходя из таблицы 8, можно сделать следующие выводы:

1) «Военная ипотека», имеет низкую процентную ставку – 10,9%, выгодна тем, что присутствует возможность приобретения квартиры в любом регионе РФ, вне зависимости от места службы заемщика; возможность приобретения квартиры на вторичном рынке жилья или в новостройке, а также жилого дома с земельным участком;

2) «Залоговая недвижимость», ставка составляет 12%. Выгодно тем, что появилась возможность оформить льготную ипотеку на жильё на «докризисных» условиях кредитования, которое находится в залоге у банка и выставлено собственником на продажу;

3) «Акция на новостройки», ставка составляет 10,4%. Выгодно тем, что предоставляется кредит на покупку строящейся недвижимости. Но срок акции по данному виду услуги ограничен, т.е. до 31.12.2017 г.;

4) «Зарплатная карта — ключ к вашей новой квартире», ставка составляет 10,9%. Предоставляется только для владельцев зарплатных карт. Только до 31.12.2017 г. предоставляется возможность покупки вторичного жилья по сниженной ставке;

5) «Ипотека + материнский капитал», составляет 12,5%, представляет возможность снизить первоначальный взнос, либо погасить часть задолженности по кредиту, либо увеличить сумму кредита для покупки более дорогого и качественного жилья: расчет производится на сумму материнского капитала.

Следует обратить внимание на то, что банк ввел мораторий на единовременную комиссию за выдачу ипотечного кредита, которая ранее существенно удорожала ипотечные программы Сбербанка.

Кроме ипотечных кредитов банк предлагает такую услугу, как «рефинансирование кредитов сторонних банков, при этом предлагаются следующие условия;

- привлекательные процентные ставки;
- рефинансирование кредитов любых сторонних банков;
- возможность объединить несколько кредитов в один;
- специальные программы по рефинансированию различных типов кредитов: потребительского кредитования, кредитной карты, автокредита;
- на момент оформления рефинансирования кредита клиент может иметь действующие кредиты в Банке;
- отличный сервис;
- подробные консультации специалистов банка;
- несколько способов оплаты кредита (в отделениях банка, в банкоматах, через Интернет банк)» [30].

«Сбербанк кредитует покупку квартир на этапе строительства в домах ведущих застройщиков, которые обеспечивают ввод 80% возводимых площадей. Предлагая услуги по кредитованию всех типов сделок, Банк

приобрел опыт, позволяющий выбрать оптимальный вариант для каждого клиента» [30].

Основные клиенты Банка - это обычные люди со средним достатком. Кредиты действительно доступны: средний заемщик - это семья, приобретающая свое первое жилье или улучшающая жилищные условия путем обмена с доплатой.

Таким образом, Сбербанк предоставляет широкий спектр ипотечных кредитов, причем условия кредитования одинаковы для всех категорий заемщиков.

Процесс принятия решения по ипотечной заявке подробно изложен в документации на сайте ПАО «Сбербанк России».

Сбербанк первый среди российских банков по объему ипотечного кредитования, предлагает широкие возможности для приобретения жилой недвижимости за счет кредитных средств.

Ставки по ипотеке ПАО «Сбербанк России» находятся в диапазоне 10,9% – 15,50 % годовых. Рассмотрим таблицу 9.

Таблица 9 - Объем выданных ипотечных кредитов ПАО «Сбербанк России» за 2014-2016 гг. [28]

	2014 год	2015 год	2016 год	Динамика 2016 -2014 гг.	Темп роста 2016 к 2014 гг.,%
1	2	3	4	5	6
Объем выданных ипотечных кредитов, млн. рублей	31 732	80 382	157 608	125 876	396,68
Количество выданных ипотечных кредитов	20 325	52 245	104 762	84 437	415,43

Объем выданных ипотечных кредитов возрос на 125 876 млн. руб. с 2014 по 2016 г., темп роста увеличился на 396,68%, что показывает положительную тенденцию роста ипотечного кредитования.

Количество выданных ипотечных кредитов увеличилось на 415,43%, что свидетельствует о потребности граждан в данном виде услуг.

Анализ структуры выданных ипотечных кредитов по видам в 2014-2016 гг. представлен в таблице 10.

Таблица 10 - Структура выданных ипотечных кредитов

Вид кредита	2014 г.		2015 г.		2016 г.	
	Объём кредитов, млн. руб.	Доля, %	Объём кредитов, млн. руб.	Доля, %	Объём кредитов, млн. руб.	Доля, %
Вторичное жильё	4200	13,23	10700	13,31	21590	13,69
Квартира в новостройке	2400	7,56	8100	10,07	18700	11,86
Ипотека + материнский капитал	2400	7,56	6900	8,58	12300	7,80
Нецелевой ипотечный кредит	5800	18,27	11400	14,18	23100	14,65
Рефинансирование ипотечных кредитов	5700	17,96	14000	17,41	25600	16,24
Ипотека для военных	1100	3,46	6240	7,76	6218	3,94
Залоговая недвижимость	3900	12,29	7500	9,33	15200	9,64
Свобода выбора	2800	8,82	5900	7,33	14200	9,01
Зарплатная карта — ключ к вашей новой квартире	1600	5,04	3400	4,22	6800	4,31
Всего:	31 732	100	80 382	100	157 608	100

По данным таблицы 10 видно, что наибольшей популярностью среди населения пользуется кредит «Акция на новостройки» и «Ипотека + материнский капитал». Также популярны среди населения кредиты «Вторичное жильё» и «Квартира в новостройке». Это связано с тем, что резко увеличилось количество строящихся домов после застоя в кризисный период, на приобретение квартир в которых выдаётся ипотечный кредит.

Проведём анализ ипотечных кредитов в разрезе сроков просроченной задолженности (таблица 11).

Таблица 11 – Динамика задолженности по ипотечным кредитам ПАО «Сбербанк России» в 2014-2016 гг.

Регион\Период	2014			2015			2016			Динамика 2016 - 2014 гг. тыс. руб	Темп прироста, %
	Всего	В рублях	В ин. вал.	Всего	В рублях	В ин. вал.	Всего	В рублях	В ин. вал.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Центральный ФО	349 274 000	222 806 000	126 468 000	455 044 000	337 455 000	117 589 000	598 255 000	508 606 000	89 649 000	248 981 000	71,28
Северо-западный ФО	128 304 000	103 723 000	24 581 000	162 078 000	141 418 000	20 660 000	217 289 000	202 369 000	14 920 000	88 985 000	69,35
Южный ФО	64 632 000	60 487 000	4 145 000	86 422 000	82 601 000	3 821 000	121 227 000	118 485 000	2 742 000	56 595 000	87,56
Приволжский ФО	183 026 000	172 964 000	10 062 000	246 945 000	237 510 000	9 435 000	346 323 000	339 763 000	6 560 000	163 297 000	89,22
Уральский ФО	164 151 000	160 784 000	3 367 000	217 182 000	214 226 000	2 956 000	288 184 000	285 961 000	2 223 000	124 033 000	75,56
Сибирский ФО	177 786 000	171 281 000	6 505 000	221 023 000	215 374 000	5 649 000	221 023 000	287 898 000	3 597 000	43 237 000	24,31
Дальневосточный ФО	43 969 000	41 126 000	2 843 000	65 855 000	63 457 000	2 398 000	65 855 000	95 678 000	1 518 000	21 886 000	49,77
Северо-кавказский ФО	18 231 000	16 076 000	2 155 000	24 433 000	22 290 000	2 143 000	24 433 000	35 585 000	1 650 000	6 202 000	34,01
РФ	1 129 373 000	949 247 000	180 126 000	1 478 982 000	1 314 331 000	164 651 000	1 997 204 000	1 874 345 000	122 859 000	867 831 000	76,84

Таким образом, можно наблюдать ежегодный рост задолженности по ипотечным кредитам ПАО «Сбербанк России». Темп прироста просроченных долгов в 2016 году составил 76,84% по сравнению с 2014 годом.

В таблице 12 представлены данные о сроках просроченной задолженности по ипотечным кредитам физическим лицам в 2014 - 2016 гг.

Таблица 12 - Структура просроченных ипотечных кредитов

Ипотечные кредиты	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.
Непросроченные	93,2	80,5	89,5
Просроченные, в том числе на срок	6,8	19,5	10,5
- менее 30 дней	2,8	3,2	3,2
- 30 - 90 дней	1,5	2,7	1,9



Ипотечные кредиты	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.
- 91 - 180 дней	0,5	2,8	1,8
- 181 - 360 дней	0,9	5,0	2,0
- более 360 дней	1,1	5,8	1,6
Всего	100,0	100,0	100,0

По данным таблицы 12 видно, что по состоянию на 31 декабря 2016 года удельный вес просроченных кредитов составил 10,5%, при этом наибольший удельный вес – 3,2% - просроченных кредитов - в интервале сроков до 30 дней, то есть, задолженность является краткосрочной. Отметим сравнительно небольшой удельный вес просроченных кредитов с длительным сроком просроченности. Таким образом, в анализируемом периоде можно отметить две тенденции.

Первая заключается в увеличении удельного веса просроченных кредитов от 6,8% до 10,5%.

Вторая тенденция проявляется в увеличении удельного веса просроченных кредитов с длительным (свыше 90 дней) сроком.

Работа с проблемной задолженностью в 2016 г. была успешной на всех стадиях, но особенно эффективной - на младших сроках, на этапе softcollection. Банком запущен collection-скоринг, определяющий различные стратегии для различных категорий клиентов. В частности, налажена процедура перевода ссуд в статус «безнадежные для взыскания» и созданы критерии определения перспективности взыскания задолженности в судебном порядке.

Банком создан ряд мероприятий по снижению сомнительной задолженности, в частности, продажа проблемного долга коллекторским агентствам.

Подводя итог, можно отметить, что Сбербанком в 2013-2016 гг. активно осуществлялась реализация жилищных кредитов. В процессе получения ипотечного кредита, «главным при принятии банком решения о выдаче кредита на приобретение жилья остается платежеспособность потенциального

заемщика, уверенность в том, что долг будет своевременно погашен, так как перспектива судебного разбирательства не отвечает интересам кредитора» [25].

По результатам исследования выявлен ряд проблем:

1) Первая заключается в увеличении удельного веса просроченных кредитов.

2) Вторая проявляется в увеличении веса просроченных кредитов с длительным (свыше 90 дней) сроком.

3) Третья проблема заключается в длительном процессе принятия решения о выдаче кредита, который осуществляется кредитными инспекторами и сопровождается рисками субъективных отказов по заявке и рисками мошенничества со стороны сотрудников.

Таким образом, проанализировав кредитную политику в области ипотечного кредитования, перейдем к рассмотрению третьей части работы, которая посвящена совершенствованию эффективности предоставления ипотечного кредитования.

### 3. Рекомендации по совершенствованию процесса ипотечного кредитования ПАО «Сбербанк России»

#### 3.1. Кредитный скоринг как мероприятие по совершенствованию процесса ипотечного кредитования в банке

Залогом успешного и стабильного функционирования коммерческого банка и банковской системы в целом является наличие эффективной системы управления рисками. К основным видам риска, анализом и управлением которыми приходится непрерывно заниматься банкам, являются кредитный риск и риск дефолта. Принимая решение о выдаче кредита, в каждом конкретном случае банки соотносят потенциальную прибыль с вероятностью того, что кредит будет непогашен заемщиком. Развитие элементов рыночной экономики приводит с одной к увеличению потребности в кредитных ресурсах со стороны всех субъектов хозяйственных отношений, с другой увеличивает масштабы аналитической работы в самих банках. В этих условиях им приходится искать новые, более эффективные в технологическом и финансовом отношении модели принятия решений, что позволяет получать временные конкурентные преимущества на рынке банковского кредитования.

Основное направление повышения эффективности предоставления кредитных продуктов для банка – это снижение кредитного риска путем формирования надежного состава клиентов. Поэтому «оценка кредитоспособности клиента является важнейшим этапом в процессе кредитования, и любому коммерческому банку необходимо придавать огромное значение разработке современной методологической базы оценки кредитоспособности. Ошибка при оценке кредитоспособности клиента может привести к невозврату кредита, что в свою очередь способно нарушить ликвидность банка и, в конечном счете, привести к банкротству кредитной организации» [23].

В практике России применяются следующие способы оценки кредитоспособности заемщиков:

- на основе системы финансовых показателей;
- на основе анализа денежных потоков;
- на основе анализа делового риска;
- процедура кредитного скоринга.

Эффективным инструментом представляется скоринг. Его главное преимущество связывают с формализацией условий и автоматизацией процессов и принятия решений о кредитовании. Кредитный скоринг позволяет оценивать кредитоспособность потенциального заемщика на этапе подачи кредитной заявки, вероятность возврата предоставленных средств уже существующим клиентом-заемщиком, реальные возможности возврата кредитных ресурсов в случае нарушения заемщиком условий возврата средств и пр.

«Кредитный скоринг – быстрая, точная и устойчивая процедура оценки кредитного риска, имеющая научное обоснование. Скоринг является математической или статистической моделью, которая соотносит уровень кредитного риска с параметрами, характеризующими заемщика – физическое или юридическое лицо. Моделей скоринга множество, каждая из них использует свой набор факторов, характеризующих риск, связанный с кредитованием заемщика, и получает в результате пороговую оценку, которая и позволяет разделять заемщиков на «плохих» и «хороших». Смысл кредитного скоринга заключается в том, что каждому соискателю кредита приписывается свойственная только ему оценка кредитного риска. Сравнение значения кредитного скоринга, полученного для конкретного заемщика, со специфичной для каждой модели скоринга пороговой оценкой помогает решить проблему выбора при выдаче кредита, разделяя заемщиков на два класса (тех, кому кредит выдать можно, и тех, кому он «противопоказан»)» [32].

«Применение кредитного скоринга дает банкам следующее:

- уменьшение риска невозврата кредита, сокращение числа «плохих» кредитов и, соответственно, снижение уровня просроченной задолженности;
- увеличение кредитного портфеля за счет сокращения количества субъективных отказов по кредитным заявкам;
- ускорение процесса принятия решений о выдаче кредита;
- возможность создания специфических кредитных продуктов на основе анализа рыночных ниш;
- помощь кредитным инспекторам и аналитикам, предоставляя им информационную поддержку в принятии решений» [32].

Целью скоринга является расчет индивидуального агрегированного кредитного показателя-балла, учитывающего основные критерии принятия решения, используемые данным банком при принятии решений. Его значение впоследствии сравнивается с нормативным критерием, и в случае удовлетворения условия выносится положительное решение. Такая модель оценки не является универсальной. В большинстве банков существует специальный отдел, который разрабатывает, просчитывает оптимальные значения коэффициентов кредитоспособности своих клиентов, а также минимальный барьер для положительного решения по вопросу выдачи кредита, который периодически меняется в связи с состоянием кредитного портфеля банка на момент принятия решения.

Хотя применение той или иной скоринговой модели является индивидуальным решением, можно отметить некоторые показатели, используемые во всех моделях такого типа: пол, образование, семейное положение, возраст, количество иждивенцев, срок займа, занятость, продолжительность работы у последнего работодателя, ежемесячный чистый доход, кредитная история, займы в других организациях.

В тех случаях, когда проводится оценка кредитоспособности физических лиц, сотрудник банка должен опираться на целый ряд критериев. Вопросы о

данных клиента включены в анкеты на получение кредита во всех банках РФ. На основе анализа своих заемщиков, которые уже выплатили или выплачивают кредиты, каждому из вышеуказанных показателей устанавливают определенные баллы. По сумме баллов, банк выносит решение о выдаче кредита заемщику. Например, анализ заемщиков за последние несколько лет показал, что женщины чаще мужчин допускают просрочки по кредиту, значит, приоритетный балл будет отдан кандидату мужского пола.

Разработанная модель скоринговой системы состоит из пяти блоков (рис. б):

- 1) социальное положение;
- 2) экономическое положение;
- 3) имущественное положение;
- 4) параметры кредитной сделки;
- 5) оценка деловой репутации.

Каждый блок модели характеризуется соответствующим набором показателей (факторов), определяющих состояние клиента-заемщика с различных сторон, и методом решения. Значения показателей определяются на основании анкеты заемщика и заключения службы безопасности банка.

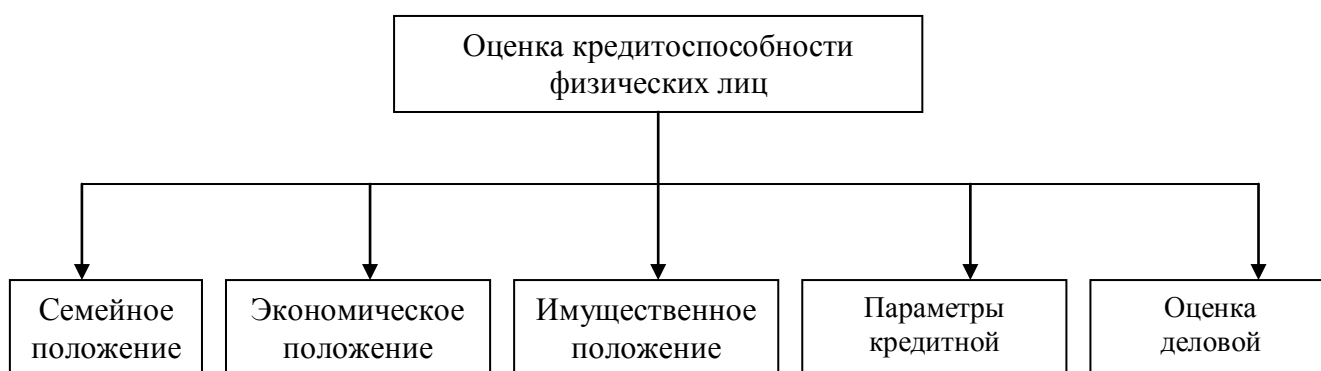


Рисунок б - Модель (дерево) скоринговой системы оценки физических лиц на основе гибридных экспертных систем

«В блоках «Социальное положение» и «Экономическое положение» в качестве метода решения используется нейронная сеть, так как в данных узлах невозможно однозначно определить степень влияния входящих в данные блоки факторов на итоговый показатель. Кроме того, для обучения нейронной сети в данных узлах имеется значительная выборка данных» [32] (рис. 7, 8).

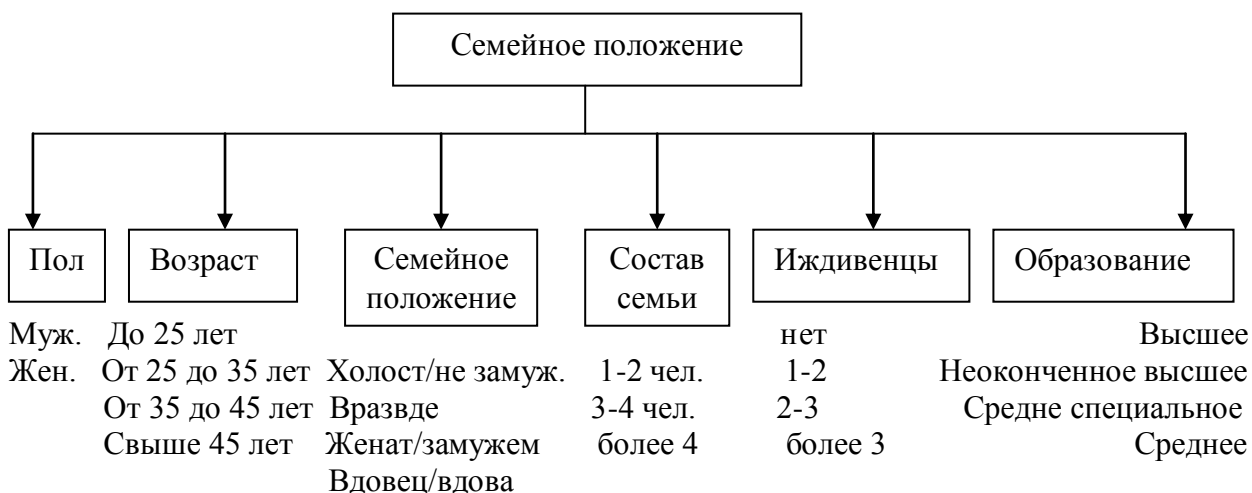


Рисунок 7 - Блок «Социальное положение» модели скоринговой системы

Показатель дохода является одним из важнейших показателей для оценки кредитоспособности. Чем выше доход и меньше обязательства по другим ссудам и обязательным платежам, тем больше баллов за данный показатель получит заемщик. Скорее всего, человек с высшим образованием так же получит определенное количество баллов, по сравнению с другими, так как в случае потери работы ему будет легче найти новую за счет его финансовой грамотности и ответственности. Семейный человек получит больше баллов, за счет того, что он менее склонен к финансовым рискам, а так же имеет «семейный» доход и т.д.

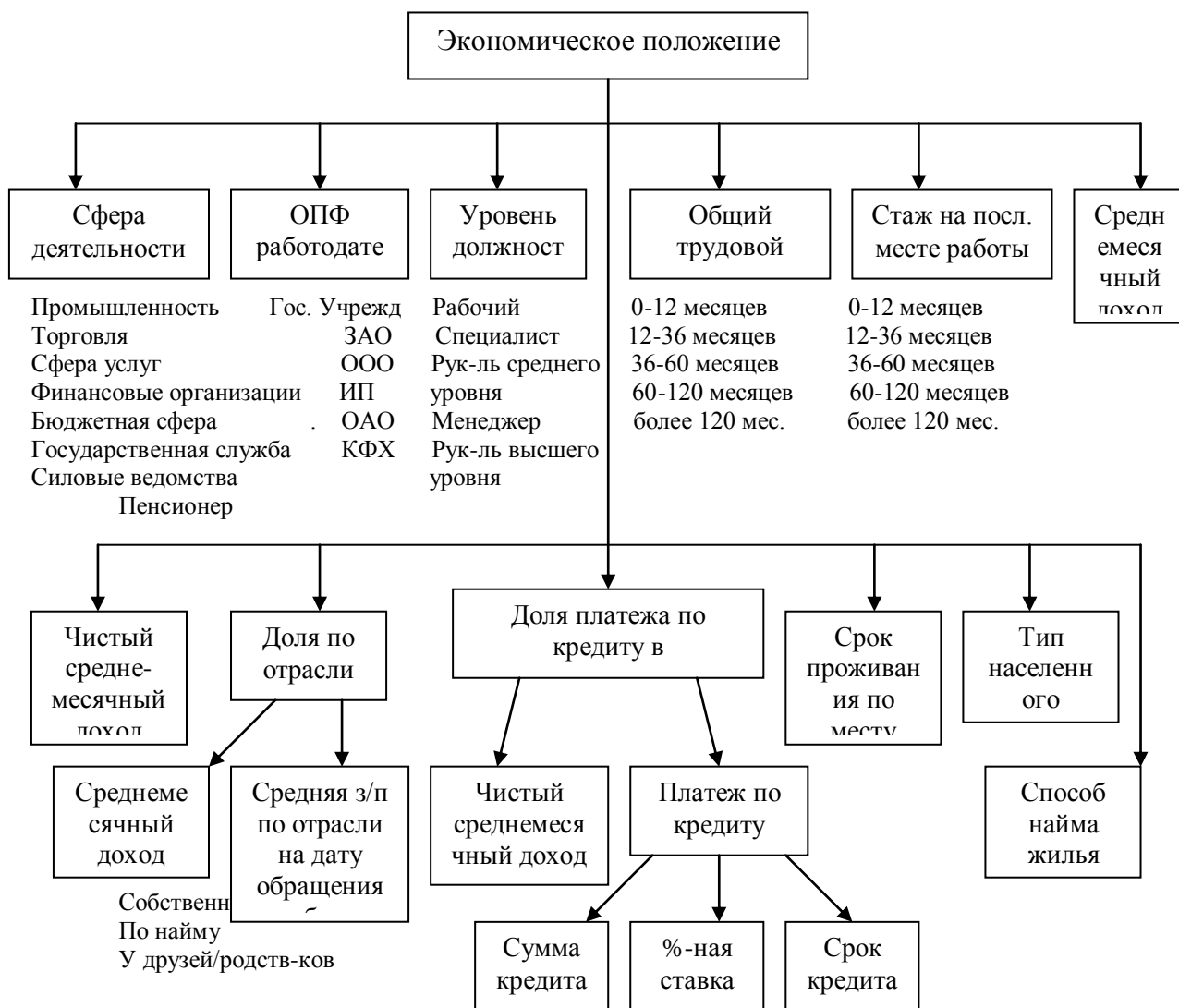


Рисунок 8 - Блок «Экономическое положение» модели скоринговой системы

«В блоках «Имущественное положение» и «Оценка деловой репутации» целесообразно использовать продукционную экспертную систему. Данный метод позволяет получить значения названных блоков с помощью правил, аналогичных рассуждению экспертов» [32] (рис. 9 и рис. 10).



Рисунок 9 - Блок «Имущественное положение» модели скоринговой системы





Рисунок 10 - Блок «Оценка деловой репутации» модели скоринговой системы

В блоке «Параметры кредитной сделки» методом решения является формула (рис. 11). «Данный блок служит для комплексной оценки кредитоспособности физического лица посредством определения его платежеспособности (кредитоспособности на основе доходов) и максимального размера предоставляемого ему кредита. Использование данного узла (или блока) в разработанной скоринговой модели позволяет сочетать традиционный подход к определению кредитоспособности и качественно новый, основанный на гибридной экспертной системе» [32].

Итоговая оценка кредитоспособности физического лица определяется по формуле:

$$Z = 0,15X1 + 0,3X2 + 0,25X3 + 0,3X4, \quad (1)$$

где  $Z$  – оценка кредитоспособности;

$X1$  – социальное положение;

$X2$  – экономическое положение;

$X3$  – имущественное положение;

X4 – оценка деловой репутации;

0,15, 0,3, 0,25, 0,3 – весовые коэффициенты соответствующих факторов риска, определяющих кредитоспособность заемщика.

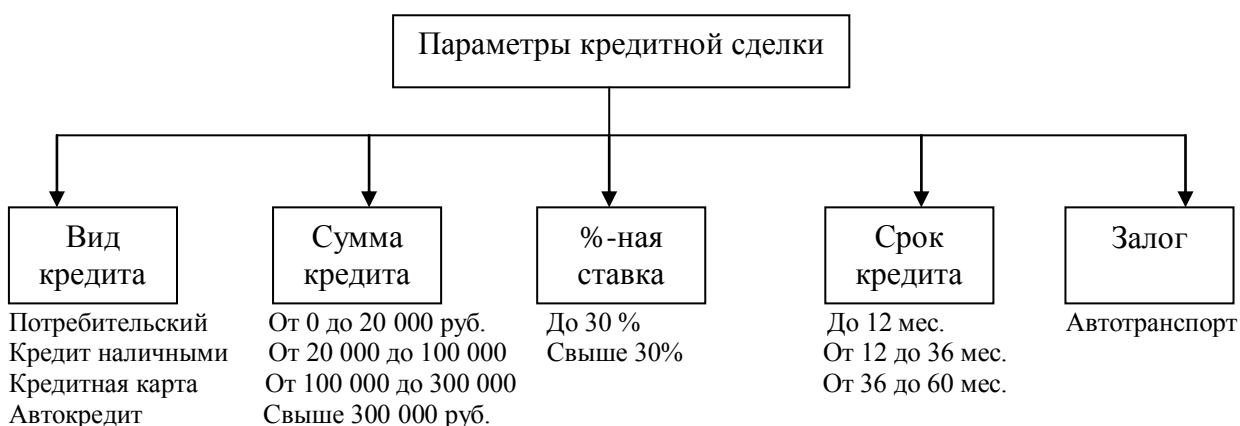


Рисунок 11 - Блок «Параметры кредитной сделки» модели скоринговой системы

«Работа скоринговой системы оценки физического лица должна осуществляться в режиме «черного ящика». Все данные, необходимые для анализа (из справки о ЗП, анкеты заемщика), вносятся в АБС банка. Для оценки кредитоспособности заемщика список показателей и их значения передаются в аналитический блок, который по результату анализа по настроенному «дереву решения» возвращает в АБС банка категорию качества заемщика» [14].

«Для кредитного инспектора, подготавливающего заключение о предоставлении кредита, процесс анализа представлен только в виде присвоенной клиенту категории качества (вероятности дефолта заемщика), на основании которой производится корректировка суммы кредита, либо отказ в кредитовании. Кроме того, в зависимости от присвоенной клиенту категории качества возможно предоставление банку рекомендаций по условиям кредитования (по сумме кредита, сроку кредитования, величине обеспечения возврата кредита)» [16].

«Для решения поставленной задачи необходим универсальный гибридный инструмент, включающий в себя механизмы формирования и

настройки дерева решений, различные методы анализа информации, механизмы предобработки данных. Предложенный механизм оценки кредитоспособности физического лица реализован в аналитической информационной системе «Бизнес-Аналитик». Реализованная модель была опробована на экспериментальных данных, полученных с участием специалистов данной предметной области. Полученные результаты показали достаточно высокий уровень соответствия реальным данным – отклонение от реальных данных составило» [16] около 0,01-0,3.

В последнее время ввиду описанных ранее причин, данные модели все чаще стали использоваться банками в системе дистанционного банковского обслуживания (ДБО). Развитие ДБО привело к тому, что из дополнительного они превращаются в основной инструмент оказания банковских услуг. На сайте банка можно заполнить анкету и через несколько минут получить предварительное решение по кредиту. Однако чтобы получить кредитные средства заемщику все равно придется обратиться в отделение банка. Представив документы, подтверждающие личную и финансовую информацию, указанную в анкете на получение кредита, заемщик получает денежные средства.

На данном этапе развития банковской инфраструктуры в РФ полностью дистанционно получить кредит нельзя, но учитывая постоянно возрастающую роль ДБО в банковском обслуживании, банки над этим работают. Проблема заключается в том, что банк фактически не может проверить достоверность данных, предоставленных заемщиком при заполнении анкеты на получение кредита через систему ДБО. Так же банк не может обезопасить себя от мошеннических действий: владея некоторой информацией о человеке, мошенники могут подать заявку на кредит от имени этого человека и получить кредитные средства. Данные проблемы можно решить с помощью банковских инноваций, и банки, которые первыми это сделают, имеют реальный шанс

повышения своей конкурентоспособности и привлечения большой доли новых клиентов.

В настоящее время банки внедряют в свои системы ДБО различные методы биометрической идентификации клиентов. Данные методы могут позволить решить проблему распознавания заемщика при подаче заявки на кредит с помощью средств ДБО. Биометрические данные сложнее подделать, а значит, акты мошенничества при получении кредита будут сокращаться.

Таким образом, чтобы получать финансовые услуги в банках, в т.ч. и кредиты, клиенту необходимо будет один раз предоставить данные и зарегистрировать свою учетную запись. Так же данные представленные заемщиком будут проверяться в информационных системах ПФР, МВД, ФНС и т.д. Банки смогут проверять всю информацию, которую заемщик указал в анкете на получение кредита.

В связи с вышесказанным, можно предположить, что в ближайшем будущем весь цикл получения кредита, от подачи заявки до получения денежных средств, может быть пройден заемщиком с помощью дистанционных каналов обслуживания. А это значит, что скоринговые модели оценки кредитоспособности заемщика будут иметь решающее значение для формирования устойчивого кредитного портфеля банка. Чем выше точность скоринговой модели оценки кредитоспособности заемщика, тем выше качество кредитов, предоставляемых банком.

К преимуществам скоринга можно отнести: снижение временных затрат на принятие решения о выдаче или отказе кредита, автоматизацию процесса и снижения участия человека в принятии решения. Скоринг также позволяет снизить экономические издержки и операционный риск, позволяет эффективно выявлять и предотвращать попытки мошенничества.

Недостатки у скоринга тоже есть, и достаточно существенные. Ведь программа не может оценить человека, она лишь анализирует предоставленные

им данные. Хорошо подготовившись, заемщик может дать такие ответы, благодаря которым он с большой вероятностью получит кредит. Если получится избавиться от этого недостатка путем консолидации банковской системы, то банки получат отличную возможность еще сильнее снизить свои издержки и повысить качество услуг, предоставляемых клиентам.

Следует так же учитывать, что скоринговые модели должны постоянно модифицироваться и обновляться, в соответствии с экономической обстановкой в стране и в мире. В западных странах, где объемы кредитования значительно больше, и скоринговые программы применяются повсеместно, модели дорабатываются и обновляются как минимум раз в два года.

На сегодняшний день не существует универсального и единого подхода к оценке кредитоспособности заемщиков. Комплекс методов, используемых банками в настоящее время, позволяет не только оценивать текущие кредитоспособность и финансовое состояние заемщика, но и прогнозировать их изменения в будущем и учитывать возможность возникновения кредитного риска.

Можно предложить внедрение кредитного скоринга в ипотечном отделе ПАО «Сбербанк России».

Таким образом, «кредитный скоринг – быстрая, точная и устойчивая процедура оценки кредитного риска, имеющая научное обоснование. Смысл кредитного скоринга заключается в том, что каждому соискателю кредита приписывается свойственная только ему оценка кредитного риска. Сравнение значения кредитного скоринга, полученного для конкретного заемщика, помогает решить проблему выбора при выдаче кредита» [11]. Внедрение скоринга в ипотечном отделе ПАО «Сбербанк России» не только поможет снизить кредитные риски, но и улучшить качество кредитного портфеля.

### 3.2. Анализ эффективности предложенного мероприятия

Итак, выше была подробно разобрана эффективная система кредитного скоринга — такая, какая она должна быть в идеале. Естественно, что решение о внедрении такой системы дается банку нелегко. Причин такого нежелания множество: привычка работать «на глаз» и по «установившейся традиционной методике», вечная несвоевременность и кажущаяся сложность внедрения, и так далее.

Действительно, большая часть отечественных банков уже пользуется не сложными скоринговыми системами, которые позволяют оценивать заемщика. Однако такие элементарные программы (около 90% из них — таблицы характеристик заемщика, выполненные в MS Excel) имеют ряд недостатков, в связи с которыми их нельзя назвать «системами кредитного скоринга» в полном понимании этого слова. Основные недостатки:

- децентрализованность системы оценки;
- сложность осуществления «быстрых решений департамента риска кредитной организации — смена методики оценки превращается в длительную процедуру для большого количества точек обслуживания;
- невозможность построения сложной стратегии принятия решения;
- скоринговые модели основаны на экспертных знаниях кредитных аналитиков банка, что ограничивает качество моделей и опосредованно сокращает клиентскую базу;
- возможность обмануть методику оценки — любой человек, имеющий определенные навыки, может «взломать» методику оценки и в дальнейшем «подстроиться» под «хорошего» заемщика. Это касается не только рисков мошенничества, но и «помощи» заемщикам со стороны кредитных инспекторов» [32].

Кредитный отдел Сбербанка уже использует программу скоринга NBSM фирмы ExperianScoreх для потребительского кредитования, автокредитования и кредитных карт. Практический опыт внедрения системы кредитного скоринга в банке ПАО «Сбербанк России» позволяет сравнить типовой подход к оценке заемщика, рассмотренный выше, и применение полноценных систем кредитного скоринга. На основе данного сравнения, можно сделать вывод, что применение кредитного скоринга помогает эффективнее оценивать заемщика и принимать решение о выдаче кредита.

Для внедрения скоринга NBSM в ипотечное кредитование потребуется дополнительное обновление программного обеспечения. Для такого вида кредитования задача корректной оценки заемщика является первоочередной. В случае невыполнения заемщиком кредитных обязательств банку, для получения залогового имущества, зачастую приходится участвовать в затяжных судебных процессах, а после этого заниматься реализацией залога. Финансовые и временные потери при этом могут оказаться весьма существенными, сводя на нет коммерческую привлекательность ипотечного кредитования.

Программа скоринга для ипотечного кредитования Scorto создана с учетом особенностей рынка, среди которых можно выделить следующее:

- необходимость в создании набора скоринговых моделей для различных видов ипотечного кредитования: для первичного и вторичного рынка жилья, для инвестиций в строящееся жильё; кроме того, скоринговые модели должны учитывать демографические и экономические различия регионов;
- отсутствие в большинстве случаев проверенной кредитной истории у заемщика;
- необходимость адекватной оценки залога;
- недостаточное количество кредитных историй в кредитных бюро;
- необходимость обмена информацией со страховыми компаниями.

Главные преимущества использования специализированных систем NBSM при работе на рынке ипотечного кредитования:

- наличие инструмента для построения скоринговых моделей (скоринговых карт), с помощью которого кредитные специалисты банка могут самостоятельно, без привлечения сотрудников IT- отдела создавать новые и корректировать уже работающие скоринговые модели (скоринговые карты);

- наличие базы для создания стратегий принятия решений позволяет риск-менеджменту банка без помощи IT-отдела задавать нетривиальные бизнес-процессы и в дальнейшем изменять их в соответствии с требованием рынка ипотечного кредитования. Кроме того, база для создания стратегий принятия решений предусматривает автоматический анализ ошибок и нелогичностей связей, что даст возможность значительно экономить время при создании и отладке новой стратегии;

- возможность использовать данные о заемщике из различных источников: как из собственных баз данных, так и из других внешних источников, включая кредитные бюро. Для ипотеки автоматическое получение информации о заемщике является важным моментом в процессе рассмотрения кредитной заявки. Как правило, у банка есть возможность получить информацию, как от муниципальных учреждений, так и от правоохранительных органов. Автоматизация этого процесса позволит значительно сократить время рассмотрения заявки;

- возможность гибкой настройки степени участия кредитных специалистов различных уровней в процессе принятия решения по кредитной заявке. В ипотечном кредитовании заявка, перед тем как попасть на кредитный комитет, рассматривается несколькими специалистами, оценивающими ее с разных сторон. Скоринговая система NBSM для ипотечного кредитования позволяет автоматизировать эту работу. В частности, речь идет о работе сотрудников отдела экономической безопасности, риск-менеджеров, специалистов по оценке залогового имущества и т.д.;

- наличие компонента построения отчетности позволяет вести постоянный мониторинг скоринговой системы и даёт возможность отслеживать влияние внешних и внутренних факторов на адекватность и стабильность



скоринговой модели и позволяет осуществлять контроль над субъективными решениями кредитных специалистов;

- возможность автоматизации работы кредитного комитета, что позволяет принимать решения в короткие сроки. Для жилищного кредитования, автоматизация работы кредитного комитета и, как следствие, сокращение времени на рассмотрение заявки выступают серьезным аргументом в конкурентной борьбе;

- NBSM поддерживает возможность взаимодействия со страховыми компаниями и позволяет вести обмен информацией в автоматическом режиме.

Проведем расчет эффективности внедрения системы кредитного скоринга в ипотеку. Экономический эффект от внедрения системы кредитного скоринга можно рассчитать по формуле 2:

$$\text{Э} = \text{Д} - \text{З}, \quad (2)$$

где Д – доход от внедрения системы;

З – затраты банка на внедрение системы.

Стоимость обновления системы кредитного скоринга составляет около 1000 тыс. руб. Дополнение к программе, которое устанавливается раз в пол года стоит 200 тыс. руб. Также фирма предоставляет круглосуточную горячую линию технической поддержки, стоимостью 500 тыс. руб. в год. Обучение сотрудников предоставляется бесплатно. Итого единовременные годовые затраты на установку ипотечного скоринга составят:

$$1000 \text{ тыс. руб.} + 200 \text{ тыс. руб.} * 2 + 500 \text{ тыс. руб.} = 1900 \text{ тыс. руб.}$$

Известно, что скоринговые системы сокращают риск невыплат по кредитам на 5-15%. Чтобы рассчитать число сокращения невозвратов по кредитам после внедрения мероприятия, воспользуемся методом экспертных оценок.

В роли экспертов выступят: сотрудники ПАО «Сбербанк России»: председатель правления, президент банка, начальник службы безопасности,

начальник юридического отдела, главный бухгалтер, полученные данные запишем в табл. 13.

Таблица 13 - Данные об оценках, поставленных экспертами о сокращении невозвратов

Эксперт	Предлагаемые оценки		
	5	10	15
1	2	3	4
1	+		
2		+	
3	+		
4		+	
5			+

Средняя оценка сокращения числа невозвратов составила:

$$(5+10+5+10+15)/5=9$$

Следовательно, в результате данного мероприятия число невозвратов по ипотечным кредитам сократится на 9%.

Как уже указывалось, ипотечный кредитный портфель банка в 2016 году составил 157 608 млн. руб. Если предположить, что кредитный портфель банка не изменится, а доля просроченных и безнадежных ссуд в кредитном портфеле банка останется на уровне 2015 года, т.е. 10,5 % (без внедрения скоринговой системы), то в 2016 году величина просроченных и безнадежных ссуд банка составит:  $157608 * 10,5/100 = 16548,84$  млн. руб.

С внедрением скоринговой системы величина просроченных и безнадежных ссуд банка сократиться на 9%, т.е. составит:

$$16548,84 - 16548,84 * 9/100 = 16548,84 - 1489,4 = 15059,44 \text{ млн. руб.}$$

То есть эффективность внедрения системы кредитного скоринга составляет  $1489,4 - 1,9 = 1487,5$  млн. руб. в год.

Таким образом, система ипотечного скоринга позволит ПАО «Сбербанк России» увеличить объем продаж ипотечных продуктов банка путем сокращения сроков проверки кредитной заявки и индивидуальной настройки параметров кредита под каждого заемщика. Система скоринга обеспечивает быструю и объективную оценку уровня рисков выдаваемых ипотечных

кредитов и принятие таких решений по ссудам, которые минимизируют кредитные риски портфеля.

## Заключение

Ипотечный кредит — «кредит под залог недвижимого имущества. Заёмщик ипотечного кредита обеспечивает свое обязательство по погашению кредита залогом недвижимости, принадлежащей ему на правах собственности или хозяйственного ведения» [11]. Означает также получение кредита в банке для покупки жилой недвижимости (квартиры или дома). Сегодня ипотека - один из наиболее доступных способов приобретения квартиры. В настоящее время в России предпринимаются шаги по совершенствованию ипотечного кредитования.

В результате проведенного исследования были раскрыты теоретические основы ипотечного кредитования в России, проведен анализ процесса ипотечного кредитования на примере ПАО «Сбербанк России», методы совершенствования процесса ипотечного кредитования в банке.

Были определены особенности, возникающие в процессе ипотечного кредитования и механизмы их реализации на примере деятельности ПАО «Сбербанк России».

По данным годовых отчетов и основным формам бухгалтерской отчетности за 2014-2016 гг. проанализированы основные финансовые показатели ПАО «Сбербанк России».

Объем выданных ипотечных кредитов возрос на 125 876 млн. руб. с 2014 по 2016 г., темп роста увеличился на 396,68%, что показывает положительную тенденцию роста ипотечного кредитования. Количество выданных ипотечных кредитов увеличилось на 415,43%.

Наибольшей популярностью среди населения пользуется кредит «Акция на новостройки» и «Ипотека + материнский капитал. Также популярны среди населения кредиты «Вторичное жилье» и «Квартира в новостройке». Это связано с тем, что резко увеличилось количество строящихся домов после застоя в кризисный период, на приобретение квартир в которых выдаётся ипотечный кредит.

Было отмечено, что объем выданных ипотечных кредитов имеет тенденцию на увеличение, так как все большее количество граждан хотят улучшить свои жилищные условия. Негативным является факт роста динамики задолженности по ипотечным кредитам. По результатам исследования выявлен ряд проблем:

- 1) Первая заключается в увеличении удельного веса просроченных кредитов.
- 2) Вторая проявляется в увеличении веса просроченных кредитов с длительным (свыше 90 дней) сроком.
- 3) Третья проблема заключается в длительном процессе принятия решения о выдаче кредита, который осуществляется кредитными инспекторами и сопровождается рисками субъективных отказов по заявке и рисками мошенничества со стороны сотрудников.

Эффективным инструментом в этих условиях представляется скоринг. Его главное преимущество связывают с формализацией условий и автоматизацией процессов и принятия решений о кредитовании. Кредитный скоринг позволяет оценивать кредитоспособность потенциального заемщика на этапе подачи кредитной заявки, вероятность возврата предоставленных средств уже существующим клиентом-заемщиком, реальные возможности возврата кредитных ресурсов в случае нарушения заемщиком условий возврата средств и пр.

Целью скоринга является расчет индивидуального агрегированного кредитного показателя-балла, учитывающего основные критерии принятия решения, используемые данным банком при принятии решений. Его значение впоследствии сравнивается с нормативным критерием, и в случае удовлетворения условия выносится положительное решение.

В данной работе предлагается внедрить в ПАО «Сбербанк России» ипотечный скоринг NBSM. Преимущества, которые получает банк в результате применения этой системы, а именно: сокращение времени на обработку заявки, независимость от знаний, опыта и внимательности сотрудников. Предложенная

модель обработки кредитной заявки позволит оптимизировать схему документооборота, принять более правильное решение при выдаче кредита и снизить риск его невозврата.

Стоимость обновления системы кредитного скоринга составит 1900 тыс. руб. На основе метода экспертных оценок было выявлено, что в результате внедрения данного мероприятия невозврат кредитов сократится на 9% и составит 1487,5 млн. руб. в год. Следовательно данное мероприятие можно считать эффективным.

Таким образом, система ипотечного скоринга позволит ПАО «Сбербанк России» увеличить кредитный ипотечный портфель путем сокращения сроков проверки кредитной заявки и индивидуальной настройки параметров кредита под каждого заемщика. Скоринговые модели должны постоянно модифицироваться и обновляться в соответствии с экономической обстановкой в стране и в мире.

Таким образом, на сегодняшний день не существует универсального и единого подхода к оценке кредитоспособности заемщиков. Комплекс методов, используемых банками в настоящее время, позволяет не только оценивать текущие кредитоспособность и финансовое состояние заемщика, но и прогнозировать их изменения в будущем и учитывать возможность возникновения кредитного риска.

## Список использованных источников

1. Гражданский кодекс Российской Федерации №51-ФЗ от 30.11.1994 // Консультант Плюс.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) №117-ФЗ от 05 августа 2000г. // Консультант Плюс.
3. Федеральный закон № 188-ФЗ от 29.12.2004 «Жилищный кодекс Российской Федерации»// Консультант Плюс.
4. Федеральный закон № 102-ФЗ от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)»// Консультант Плюс.
5. Колобов, С.С. Жилищное ипотечное кредитование [Текст] / С.С. Колобов. - М.: Дашков и К, 2014. – 120 с.
6. Кострикин, П.Н. Ипотечное кредитование в России [Текст] / П.Н. Кострикин. - М.: Макс Пресс, 2015. – 212 с.
7. Нуждаева, Е.В. Ипотечное кредитование. Правовая и методологическая основа [Текст] / Е.В. Нуждаева. - Челябинск, 2013. –209 с.
8. Ширинская, Е.Б. Операции коммерческих банков: российский и зарубежный опыт. - 2-е изд., перераб. и доп [Текст] / Е.Б. Ширинская. - М.: Финансы и статистика, 2016. – С.1-15.
9. Афанасьева, О.Н. О современной системе ипотечного банковского кредитования [Текст] / О.Н. Афанасьева // Бизнес и Банка. – 2014. - № 34-35. – С.1-3.
10. Будаков, Д.Ю. Проблемы ипотечного кредитования [Текст] / Д.Ю. Будаков // Деньги и кредит. 2014. № 10. – С. 18-24.
11. Батракова, Л.Г. Экономический анализ деятельности коммерческого банка [Текст] / Л.Г. Батракова. - М.: Логос, 2014. – 342 с.
12. Буравова, С.В. Взаимосвязь локального рынка труда, рынка недвижимости, потребительского рынка через систему воспроизводственного процесса [Текст] / С.В. Буравова // Вектор науки ТГУ. Серия «Экономика и управление» № 1 (4), 2013.

13. Бурдяк, А.Я. Измерение потенциала развития ипотеки как сочетания потребностей, возможностей и намерений домашних хозяйств [Текст] / А.Я. Бурдяк // Новые социальные технологии.-2013. - №16.
14. Головина, О.Л. Ипотека в России [Текст] / О.Л. Головина. - М.: Юристъ, 2014. – 525 с.
15. Дубовик, И.В. Ипотечное жилищное кредитование [Текст] / И.В. Дубовик. - Иркутск: БГУЭП, 2015. – 227 с.
16. Иванова, Д.Г. Инвестиционный потенциал ипотечного жилищного кредитования [Текст] / Д.Г. Иванова // Экономические науки.-2013.-№5 (78).
17. Ивашков, О.А. Классификация субъектов РФ по уровню потенциала в сфере развития ипотечного жилищного кредитования [Текст] / О.А. Ивашков // Российское предпринимательство.-2014.- № 8 (190) .-С. 98-103.
18. Жданов, В.П. Ипотечное жилищное кредитование: региональный аспект [Текст] / В.П. Жданов. - Калининград: Янтарная сказка, 2013. – 117 с.
19. Кроливецкая, Л.П. Банковское дело: кредитная деятельность коммерческого банка [Текст] / Л.П.Кроливецкая, Е.В.Тихомирова.-М.: Кнорус, 2013.-277 с.
20. Крупнов, Ю.С. О природе банковского ипотечного кредита [Текст] / Ю.С.Крупнов // Бизнес и Банки. – 2015. - № 8. – С. 1-3.
21. Крупнов, Ю.С. Банковский ипотечный кредит в России [Текст] / Ю.С. Крупнов // Банки. – 2015.- № 40-43. – С. 5-25.
22. Муратова, Д.Д. Ипотека. Новые возможности и новые проблемы [Текст] / Д.Д. Муратова // Главбух. - 2015. - №6.
23. Николаев, С.В. Еще раз о «Доступном и комфортном жилье – гражданам России» // [эл. доступ] <http://www.ingil.ru/affordable-housing/13-affordable-housing.html>
24. Никулина Е.В. Экономический потенциал региона: проблемы формирования и эффективность использования [Текст] / Е. В. Никулина, И. В. Чистникова, А. В. Орлова. - Белгород, 2014. – 128 с.
25. Новакова, С.Ю. Ипотечный кредит как фактор макроэкономической динамики [Текст] / Новакова С. Ю. - Орел : ОГУ, 2013. – 251 с.



26. Осадченко, И.В. К вопросу о государственном стимулировании развития в России жилищной ипотеки [Текст] / И.В. Осадченко // Жилищное право, 2013, №7. – С. 15-16.
27. Пашов, Д.Б. Жилищная ипотека в России [Текст] / Д.Б. Пашов // Аграрное и земельное право. – 2014, №3. – С.12-15.
28. Погорелов, Л.В. Организация управления кредитным риском на этапе оценки кредитоспособности заемщика как элемент повышения качества риск-менеджмента банка [Текст] / Л.В. Погорелов // Экономика и финансы - 2014. - №4(129)
29. Рогожин, А.А. Крупнейшие ипотечные банки в 2009 г. [Текст] / А.А. Рогожин // РБК, 2014.
30. [www.sbrf.ru](http://www.sbrf.ru) – официальный сайт ПАО «Сбербанк России»
31. [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru) – официальный сайт Центрального банка РФ
32. <http://www.ahml.ru/> - официальный сайт агентства по ипотечному жилищному кредитованию
33. <http://economy.samregion.ru>- официальный сайт Министерства экономического развития Самарской области
34. <http://www.akmrating.ru/m1.htm>- официальный сайт рейтингового агентства АК&М
35. <http://www.arb.ru>- официальный сайт Ассоциации российских банков
36. <http://www.asros.ru/>- официальный сайт Ассоциации региональных банков
37. <http://www.asv.org.ru> – официальный сайт Агенства по страхованию вкладов.
38. <http://www.cbonds.ru>- официальный сайт аналитической компании Cbonds.
39. <http://www.gks.ru>- официальный сайт Росстат
40. <http://www.rusrating.ru>- официальный сайт рейтингового агентства «РусРейтинг»

# Приложение 1

Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Код кредитной организации (филиала)	
	по ОКПО	регистрационный номер (/порядковый номер)
45293554000	00032537	1481

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС (публикуемая форма) на 1 января 2017 года

Кредитной организации: Публичное акционерное общество "Сбербанк России"

ПАО Сбербанк

Почтовый адрес: 117997, г.Москва, ул.Вавилова, 19

Код формы по ОКУД 0409806  
Квартальная (Годовая)  
тыс. руб.

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные на отчетную дату	Данные на начало отчетного года
1	2	3	4	5
I	<b>АКТИВЫ</b>			
1	Денежные средства	5.1	614 848 983	732 789 740
2	Средства кредитных организаций в Центральном банке Российской Федерации	5.1	967 161 874	586 685 384
2.1	Обязательные резервы	5.1	154 713 883	118 363 174
3	Средства в кредитных организациях	5.1	347 942 780	355 984 910
4	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	5.2	141 343 233	405 977 877
5	Чистая ссудная задолженность	5.3	16 221 622 141	16 869 803 465
6	Чистые вложения в ценные бумаги и другие финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	5.4	2 269 613 004	2 316 356 734
6.1	Инвестиции в дочерние и зависимые организации	5.5	691 905 668	536 732 037
7	Чистые вложения в ценные бумаги, удерживаемые до погашения	5.6	455 961 164	436 472 311
8	Требование по текущему налогу на прибыль		8 124 301	19 774 223
9	Отложенный налоговый актив		0	0
10	Основные средства, нематериальные активы и материальные запасы	5.7	469 120 697	467 474 010
11	Долгосрочные активы, предназначенные для продажи		8 076 804	9 880 712
12	Прочие активы	5.8	217 263 502	505 716 727
13	Всего активов		21 721 078 483	22 706 916 093
II	<b>ПАССИВЫ</b>			
14	Кредиты, депозиты и прочие средства Центрального банка Российской Федерации		581 160 307	768 989 234
15	Средства кредитных организаций	5.9	364 499 528	618 363 818
16	Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями	5.10	16 881 988 991	17 722 423 458
16.1	Вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей		10 937 747 277	10 221 284 952
17	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток		107 586 935	228 167 483
18	Выпущенные долговые обязательства	5.11	610 931 898	647 694 355
19	Обязательство по текущему налогу на прибыль		5 771 617	5 404 321
20	Отложенное налоговое обязательство		17 878 331	93 348 434
21	Прочие обязательства	5.12	280 194 323	256 566 985
22	Резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и операциям с резидентами офшорных зон		42 145 668	37 805 399
23	Всего обязательств		18 892 157 598	20 378 763 487

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные на отчетную дату	Данные на начало отчетного года
III	<b>ИСТОЧНИКИ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ</b>			
24	Средства акционеров (участников)	5.13	67 760 844	67 760 844
25	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)		0	0
26	Эмиссионный доход		228 054 226	228 054 226
27	Резервный фонд		3 527 429	3 527 429
28	Переоценка по справедливой стоимости ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство (увеличенная на отложенный налоговый актив)		39 900 064	-46 427 290
29	Переоценка основных средств, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство		45 400 901	66 357 126
30	Переоценка обязательств (требований) по выплате долгосрочных вознаграждений		0	0
31	Переоценка инструментов хеджирования		0	0
32	Денежные средства безвозмездного финансирования (вклады в имущество)		0	0
33	Нераспределенная прибыль (непокрытые убытки) прошлых лет		1 945 987 988	1 790 492 964
34	Неиспользованная прибыль (убыток) за отчетный период	6	498 289 433	218 387 307
35	Всего источников собственных средств		2 828 920 885	2 328 152 606
IV	<b>ВНЕБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
36	Безотзывные обязательства кредитной организации		6 701 111 522	8 065 233 100
37	Выданные кредитной организацией гарантии и поручительства		1 234 474 908	1 387 353 103
38	Условные обязательства некредитного характера		142 840	0

Президент, Председатель Правления  
ПАО Сбербанк

Старший управляющий директор, главный бухгалтер -  
директор Управления бухгалтерского учета и отчетности  
ПАО Сбербанк

"17" марта 2017 г.

  
 (подпись)

  
 Место печати  
**СБЕРБАНК**  
 г. Москва

Г.О. Греф  
(Ф.И.О.)

  
 (подпись)

М.Ю. Лукьянова  
(Ф.И.О.)

Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Код кредитной организации (филиала)	
	по ОКПО	регистрационный номер (порядковый номер)
45293554000	00032537	1481

**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
(публикуемая форма)  
за 2016 год

Кредитной организации: Публичное акционерное общество "Сбербанк России"  
ПАО Сбербанк  
Почтовый адрес: 117997, г.Москва, ул.Вавилова, 19

Код формы по ОКУД 0409807  
Квартальная (Годовая)  
тыс. руб.

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период	Данные за соответствующий период прошлого года
1	2	3	4	5
Раздел 1. О прибылях и убытках				
1	Процентные доходы, всего, в том числе:	6.1	2 079 766 069	1 990 795 763
1.1	от размещения средств в кредитных организациях		64 397 494	45 298 638
1.2	от ссуд, предоставленных клиентам, не являющимся кредитными организациями		1 867 144 838	1 815 096 835
1.3	от оказания услуг по финансовой аренде (лизингу)		12 025	0
1.4	от вложений в ценные бумаги		148 211 712	130 400 290
2	Процентные расходы, всего, в том числе:	6.2	878 207 077	1 132 363 133
2.1	по привлеченным средствам кредитных организаций		64 296 230	246 600 692
2.2	по привлеченным средствам клиентов, не являющихся кредитными организациями		759 401 850	830 989 692
2.3	по выпущенным долговым обязательствам		54 508 997	54 772 749
3	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)		1 201 558 992	858 432 630
4	Изменение резерва на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности, средствам, размещенным на корреспондентских счетах, а также начисленным процентным доходам, всего, в том числе:		-87 884 500	-258 867 154
4.1	изменение резерва на возможные потери по начисленным процентным доходам		-6 151 158	-5 995 500
5	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери		1 113 674 492	599 565 476
6	Чистые доходы от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток		-74 292 233	-17 141 249
7	Чистые доходы от операций с финансовыми обязательствами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток		0	3 397 331
8	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи		2 607 540	-1 730 756
9	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, удерживаемыми до погашения		185 187	189
10	Чистые доходы от операций с иностранной валютой		29 511 322	100 403 852
11	Чистые доходы от переоценки иностранной валюты	6.4	18 837 516	-6 152 110
12	Чистые доходы от операций с драгоценными металлами		2 217 651	187 331
13	Доходы от участия в капитале других юридических лиц		8 725 625	2 764 701
14	Комиссионные доходы	6.3	360 618 710	297 700 676
15	Комиссионные расходы	6.3	43 700 379	31 759 583
16	Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	5.4	-7 234	1 533 840
17	Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, удерживаемым до погашения	5.6	2 208 381	-5 155 700
18	Изменение резерва по прочим потерям		-41 951 351	-31 893 241
19	Прочие операционные доходы		33 975 420	46 009 705
20	Чистые доходы (расходы)		1 412 610 647	957 730 462
21	Операционные расходы	6.5	764 715 933	650 830 535
22	Прибыль (убыток) до налогообложения	3.2	647 894 714	306 899 927
23	Возмещение (расход) по налогам	6.6	149 605 281	88 512 620
24	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности	3.2	500 196 653	219 918 556
25	Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности		-1 907 220	-1 531 249
26	Прибыль (убыток) за отчетный период	6	498 289 433	218 387 307

Раздел 2. О совокупном доходе

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период	Данные за соответствующий период прошлого года
1	2	3	4	5
1	Прибыль (убыток) за отчетный период	6	498 289 433	218 387 307
2	Прочий совокупный доход (убыток)		0	0
3	Статьи, которые не переклассифицируются в прибыль или убыток, всего, в том числе:			
3.1	изменение фонда переоценки основных средств		-13 372 024	-1 567 506
3.2	изменение фонда переоценки обязательств (требований) по пенсионному обеспечению работников по программам с установленными выплатами		0	0
4	Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые не могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток		-1 701 258	0
5	Прочий совокупный доход (убыток), который не может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль		-11 670 766	-1 567 506
6	Статьи, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток, всего, в том числе:		96 302 369	176 889 250
6.1	изменение фонда переоценки финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи		96 302 369	176 889 250
6.2	изменение фонда хеджирования денежных потоков		0	0
7	Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток		19 260 474	38 477 771
8	Прочий совокупный доход (убыток), который может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль		77 041 895	138 411 479
9	Прочий совокупный доход (убыток) за вычетом налога на прибыль		65 371 129	136 843 973
10	Финансовый результат за отчетный период		563 660 562	355 231 280

Президент, Председатель Правления  
ПАО Сбербанк

Старший управляющий директор, главный бухгалтер -  
директор Управления бухгалтерского учета и отчетности  
ПАО Сбербанк

" 17 " марта 2017 г.



Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Код кредитной организации (филиала)	
	по ОКПО	регистрационный номер (порядковый номер)
45293554000	00032537	1481

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**  
(публикуемая форма)  
на 1 января 2016 года

Кредитной организации: Публичное акционерное общество "Сбербанк России"

ПАО Сбербанк

Почтовый адрес: 117997, г.Москва, ул.Вавилова, 19

Код формы по ОКУД 0409806

Квартальная (Годовая)  
тыс. руб.

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные на отчетную дату	Данные на начало отчетного года
1	2	3	4	5
I	<b>АКТИВЫ</b>			
1	Денежные средства	5.1	732 789 740	1 240 712 425
2	Средства кредитных организаций в Центральном банке Российской Федерации	5.1	586 685 384	369 675 704
2.1	Обязательные резервы		118 363 174	142 522 154
3	Средства в кредитных организациях	5.1	355 984 910	356 487 333
4	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	5.2	405 977 877	825 688 140
5	Чистая ссудная задолженность	5.3	16 869 803 465	15 889 379 335
6	Чистые вложения в ценные бумаги и другие финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	5.4	2 316 356 734	1 745 489 852
6.1	Инвестиции в дочерние и зависимые организации	5.5, 6.1	536 732 037	385 839 342
7	Чистые вложения в ценные бумаги, удерживаемые до погашения	5.6	436 472 311	366 474 111
8	Требование по текущему налогу на прибыль	4.5	19 774 223	67 057 790
9	Отложенный налоговый актив		0	0
10	Основные средства, нематериальные активы и материальные запасы	5.7	477 354 992	478 611 700
11	Прочие активы	5.8	505 716 457	407 183 754
12	Всего активов		22 706 916 093	21 746 760 144
II	<b>ПАССИВЫ</b>			
13	Кредиты, депозиты и прочие средства Центрального банка Российской Федерации		768 989 234	3 515 817 946
14	Средства кредитных организаций	5.9	618 363 818	794 856 364
15	Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями	5.10	17 722 423 458	14 026 723 547
15.1	Вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей		10 221 284 952	7 999 051 651
16	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток		228 167 483	617 944 480
17	Выпущенные долговые обязательства	5.11	647 694 355	513 402 485
18	Обязательство по текущему налогу на прибыль	4.5	5 404 321	2 170
19	Отложенное налоговое обязательство	4.5	93 348 434	42 891 174
20	Прочие обязательства	5.12	256 566 985	216 252 982
21	Резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и операциям с резидентами офшорных зон		37 805 399	36 530 500
22	Всего обязательств		20 378 763 487	19 764 421 648
III	<b>ИСТОЧНИКИ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ</b>			
23	Средства акционеров (участников)	5.13	67 760 844	67 760 844
24	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	5.13	0	0
25	Эмиссионный доход		228 054 226	228 054 226
26	Резервный фонд		3 527 429	3 527 429
27	Переоценка по справедливой стоимости ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство (увеличенная на отложенный налоговый актив)	8.5	-46 427 290	-197 450 451
28	Переоценка основных средств, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство		66 357 126	80 536 315
29	Нераспределенная прибыль (непокрытые убытки) прошлых лет		1 790 492 964	1 488 697 172
30	Неиспользованная прибыль (убыток) за отчетный период	6	218 387 307	311 212 961
31	Всего источников собственных средств		2 328 152 606	1 982 338 496
IV	<b>ВНЕБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
32	Безотзывные обязательства кредитной организации		8 065 233 100	8 908 307 537
33	Выданные кредитной организацией гарантии и поручительства		1 387 353 103	1 625 269 457
34	Условные обязательства некредитного характера		0	37 087

Президент, Председатель Правления  
ПАО Сбербанк

Г.О. Греф  
(Ф.И.О.)

Старший управляющий директор, главный бухгалтер -  
директор Управления бухгалтерского  
учета и отчетности ПАО Сбербанк

М.Ю. Лукьянова  
(Ф.И.О.)

30 марта 2016.



Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Код кредитной организации (филиала)	
	по ОКПО	регистрационный номер (/порядковый номер)
45293554000	00032537	1481

**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
(публикуемая форма)

за 2015 год

Кредитной организации: Публичное акционерное общество "Сбербанк России"

ПАО Сбербанк

Почтовый адрес: 117997, г.Москва, ул.Вавилова, 19

Код формы по ОКУД 0409807

Квартальная (Годовая)

тыс. руб.

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период	Данные за соответствующий период прошлого года
1	2	3	4	5
1	Процентные доходы, всего, в том числе:	6.1		
			1 999 027 786	1 661 885 356
1.1	от размещения средств в кредитных организациях		45 298 638	31 835 665
1.2	от ссуд, предоставленных клиентам, не являющимся кредитными организациями		1 823 328 858	1 500 795 759
1.3	от оказания услуг по финансовой аренде (лизингу)		0	0
1.4	от вложений в ценные бумаги		130 400 290	129 253 932
2	Процентные расходы, всего, в том числе:	6.2		
			1 132 369 508	702 161 479
2.1	по привлеченным средствам кредитных организаций		246 600 692	189 112 244
2.2	по привлеченным средствам клиентов, не являющихся кредитными организациями		830 996 067	487 049 747
2.3	по выпущенным долговым обязательствам		54 772 749	25 999 488
3	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)		866 658 278	959 723 877
4	Изменение резерва на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности, средствам, размещенным на корреспондентских счетах, а также начисленным процентным доходам, всего, в том числе:	5.3		
			-258 867 154	-279 570 299
4.1	изменение резерва на возможные потери по начисленным процентным доходам		-5 995 500	-2 403 074
5	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери		607 791 124	680 153 578
6	Чистые доходы от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток		-12 676 170	-64 381 373
7	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи		-3 541 006	-12 662 037
8	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, удерживаемыми до погашения		-695	-617
9	Чистые доходы от операций с иностранной валютой		91 277 379	-1 472 913
10	Чистые доходы от переоценки иностранной валюты	6.4	-6 152 110	172 702 496
11	Доходы от участия в капитале других юридических лиц		3 508 086	5 332 089
12	Комиссионные доходы	6.3	297 700 676	241 114 334
13	Комиссионные расходы	6.3	31 759 583	23 939 331
14	Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	5.4	1 533 840	78 023
15	Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, удерживаемым до погашения	5.6	-5 155 700	238 449
16	Изменение резерва по прочим потерям	4.5	-31 893 241	-11 517 623
17	Прочие операционные доходы		16 073 495	42 227 454
18	Чистые доходы (расходы)		926 706 095	1 027 872 529
19	Операционные расходы	6.5	619 806 168	598 666 217
20	Прибыль (убыток) до налогообложения	3.2	306 899 927	429 206 312
21	Возмещение (расход) по налогам	4.5, 6.6	88 512 620	117 993 351
22	Прибыль (убыток) после налогообложения	3.2, 6	218 387 307	311 212 961
23	Выплаты из прибыли после налогообложения, всего, в том числе:		0	0
23.1	распределение между акционерами (участниками) в виде дивидендов		0	0
23.2	отчисления на формирование и пополнение резервного фонда		0	0
24	Неиспользованная прибыль (убыток) за отчетный период	6	218 387 307	311 212 961

Президент, Председатель Правления  
ПАО Сбербанк

Г.О. Греш  
(Ф.И.О.)

Старший управляющий директор, главный бухгалтер -  
директор Управления бухгалтерского  
учета и отчетности ПАО Сбербанк

М.Ю. Лукьянова  
(Ф.И.О.)

*30 марта 2016 г.*

