

Интернет-журнал «Наукovedение» ISSN 2223-5167 <http://naukovedenie.ru/>

Том 8, №3 (2016) <http://naukovedenie.ru/index.php?p=vol8-3>

URL статьи: <http://naukovedenie.ru/PDF/41EVN316.pdf>

Статья опубликована 20.06.2016.

Ссылка для цитирования этой статьи:

Огородова М.В., Парадеева И.Н., Ожерельева Н.К., Туранова А.А. Об анализе ипотечного жилищного кредитования как составляющей кредитного портфеля ПАО «Сбербанк России» и оценке его эффективности // Интернет-журнал «НАУКОВЕДЕНИЕ» Том 8, №3 (2016) <http://naukovedenie.ru/PDF/41EVN316.pdf> (доступ свободный). Загл. с экрана. Яз. рус., англ.

УДК 336

Огородова Марина Викторовна

ФГБОУ ВПО «Нижегородский государственный педагогический университет им. К. Минина», Россия, Нижний Новгород¹

Кандидат экономических наук, доцент

E-mail: sfik@bk.ru

РИНЦ: http://elibrary.ru/author_profile.asp?id=399368

Парадеева Ирина Николаевна

ФГБОУ ВПО «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Правительстве РФ (НИУ РАНХиГС)»

Филиал в г. Нижний Новгород, Россия, Нижний Новгород

Старший преподаватель

E-mail: iren_in_@mail.ru

РИНЦ: http://elibrary.ru/author_profile.asp?id=768700

Ожерельева Нина Куановна

ФГБОУ ВО «Нижегородский государственный технический университет им. Р.Е. Алексеева», Россия, Нижний Новгород

Кандидат химических наук, доцент

E-mail: ozhereleva_nk@mail.ru

РИНЦ: http://elibrary.ru/author_profile.asp?id=625540

Туранова Александра Алексеевна

ФГБОУ ВПО «Нижегородский государственный педагогический университет им. К. Минина», Россия, Нижний Новгород

Студент

E-mail: sashulya.turanova@mail.ru

**Об анализе ипотечного жилищного кредитования
как составляющей кредитного портфеля ПАО
«Сбербанк России» и оценке его эффективности**

Аннотация. Ипотечное жилищное кредитование в России набирает обороты, не смотря на экономический кризис и снижение доходов населения. Поэтому особую актуальность приобретает анализ ипотечного жилищного кредитования как важной составляющей кредитного портфеля коммерческого банка. В статье проводится анализ ипотечного жилищного кредитования как составляющей кредитного портфеля ПАО «Сбербанк России» и проводится оценка его эффективности. ПАО «Сбербанк России» является лидером рынка ипотечного жилищного кредитования: объемы выдаваемых Банком кредитов за 2012 – 2015 г. значительно превосходят аналогичные показатели других

¹ 603034, Н. Новгород, Днепропетровская 8-16

коммерческих банков Российской Федерации. Анализ кредитного портфеля ПАО «Сбербанк России» производится по следующим направлениям: анализ структуры активов; анализ структуры кредитного портфеля Банка; анализ динамики и структуры розничного кредитного портфеля Банка; анализ розничного кредитного портфеля по сегменту ипотечного жилищного кредитования. Важное значение при оценке качества кредитного портфеля имеет динамика неработающих кредитов и их покрытие создаваемыми резервами на возможные потери.

В целом по итогам анализируемого периода можно отметить улучшение качества ипотечного сегмента розничного кредитного портфеля ПАО «Сбербанк России», смягчение условий кредитования, снижение уровня кредитного риска.

К негативным моментам следует отнести рост абсолютных величин просроченной задолженности, в том числе, неработающих кредитов (ссуд с задержкой выплаты свыше 90 дней); увеличение темпов роста неработающих кредитов по итогам 2012 – 2015 гг.; недостаточный уровень покрытия неработающих кредитов резервами на возможные потери в 2014 – 2015 гг.; снижение доходности операций ипотечного кредитования.

Ключевые слова: ипотечное кредитование; кредитный портфель; кредитный рынок; эффективность ипотечного кредитования; анализ эффективности кредитования; статистика кредитования; Сбербанк России; проблемы ипотечного кредитования

Ипотечное жилищное кредитование в России набирает обороты, не смотря на экономический кризис и снижение доходов населения. Поэтому особую актуальность приобретает анализ ипотечного жилищного кредитования как важной составляющей кредитного портфеля коммерческого банка. Также необходима оценка эффективности ипотечного кредитования, выявление основных проблем и точек роста.

Анализ кредитного портфеля производится на примере лидера рынка ипотечного кредитования - в ПАО «Сбербанк России».

Динамика показателей кредитования проводилась по следующим направлениям:

- анализ структуры активов ПАО «Сбербанк России»;
- анализ структуры кредитного портфеля Банка;
- анализ динамики и структуры розничного кредитного портфеля Банка;
- анализ розничного кредитного портфеля по сегменту ипотечного жилищного кредитования.

Информационной базой для анализа послужила отчетность Банка.

На рис. 1 представлена структура активов Банка.

Как показано на рис. 1, определяющую роль в формировании активов Банка играет ссудная задолженность. По итогам 2015 г. удельный вес кредитного портфеля в составе совокупных активов Банка вырос с 64 до 71%.

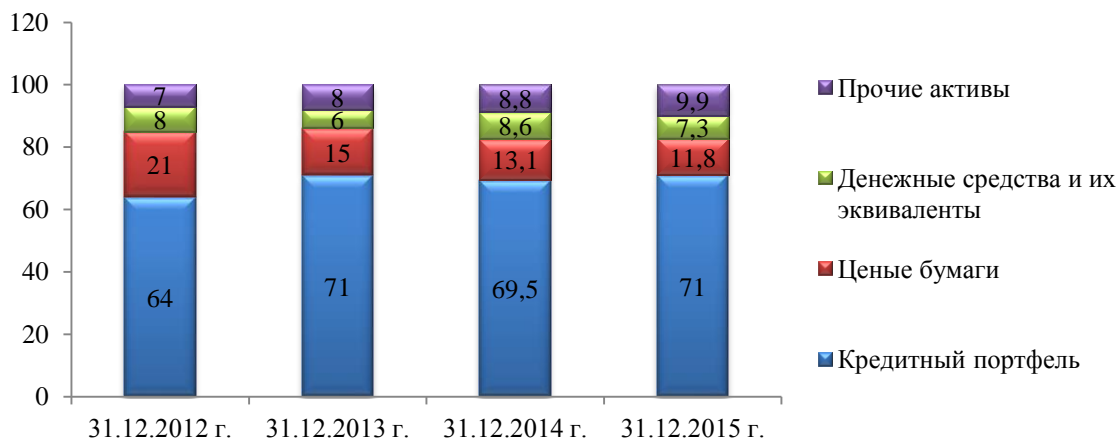


Рисунок 1. Структура активов ПАО «Сбербанк России», % (по данным Годового отчета Банка России [Электронный ресурс] / Официальный сайт Банка России. – Режим доступа: <http://www.cbr.ru/publ/?Prtid=god> (дата обращения 05.05.2016))

По мере стабилизации ситуации, Банк диверсифицировал свои активы с целью получения наивысших доходов: уменьшил вложения в ценные бумаги и нарастил объёмы кредитного портфеля. В 2014 г. удельный вес кредитного портфеля немного снизился и достиг 69,5%. Это произошло, прежде всего, за счет роста доли денежных средств и их эквивалентов. Вложения в ценные бумаги продолжали снижаться и составили 13,1% по итогам 2014 г. По итогам 2015 г. удельный вес ссудной задолженности вновь достиг 71%, а доля вложений в ценные бумаги снизилась до 11,8.

К прочим активам мы отнесли все активы, доля которых менее 1%, в том числе, это средства в банках, основные средства и проч. финансовые и нефинансовые активы. Доля таких средств в совокупности составила 7,3% по итогам 2015 г.

Для денежных средств и их эквивалентов в целом по итогам 2012 – 2015 гг. характерно снижение удельного веса с 8 до 7,3%.

На рис. 2 показана структура совокупного кредитного портфеля Банка в разрезе двух основных категорий получателей ссуд – юридических и частных лиц.

Анализируя рис. 2, можно сделать вывод о том, что Банк на протяжении 2012 – 2015 г. увеличил долю розничного сегмента в составе совокупного кредитного портфеля с 21,3 до 27,7%.

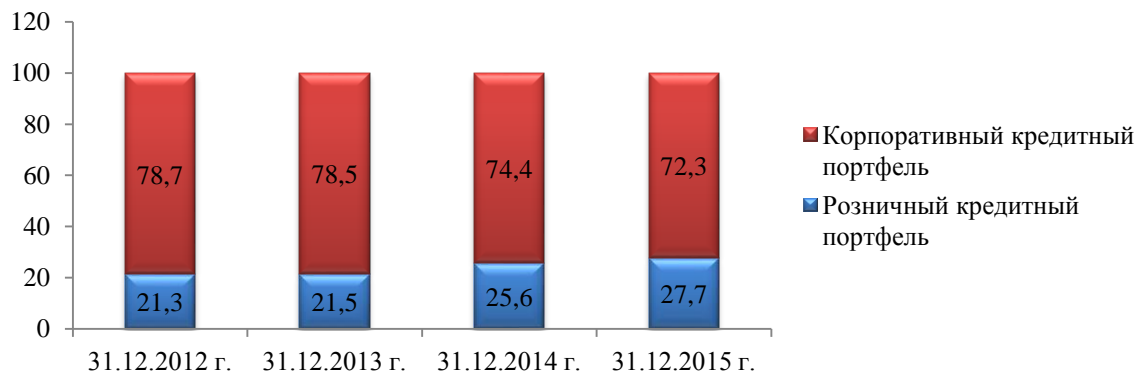


Рисунок 2. Структура кредитного портфеля ПАО «Сбербанк России», % (по данным Годового отчета Банка России [Электронный ресурс] / Официальный сайт Банка России. – Режим доступа: <http://www.cbr.ru/publ/?Prtid=god> (дата обращения 05.05.2016))

Причем, если по итогам 2013 г. удельный вес розничных кредитов вырос всего на 0,2 п.п., то по итогам 2014 г. рост был более значительным – на 4,1 п.п. В 2015 г. прирост удельного веса составил 2,1 п.п.

Таким образом, приоритетная роль в формировании кредитного портфеля Банка принадлежит операциям корпоративного кредитования (в данном случае под «корпоративным» мы понимаем кредитование юридических лиц и ИПБОЮЛ), однако отмечается устойчивая тенденция роста удельного веса и значимости розничного кредитования.

Задолженность Банка по выданным ипотечным кредитам продемонстрировала уверенные темпы роста. Причем, если по итогам 2013 г. прирост задолженности составил 28,7%, а в абсолютных величинах она выросла с 603 до 777,4 млрд. руб., то по итогам 2014 г. прирост был гораздо большим – 47,1%, а совокупная величина задолженности достигла 1143,4 млрд. руб. По итогам 2015 г. темпы роста ипотечного жилищного кредитования снизились до 137,2%, а абсолютная величина портфеля ИЖК составила 1569 млрд. руб. (табл. 1).

Таблица 1

Динамика розничного кредитного портфеля ПАО «Сбербанк России», млрд. руб.

Наименование показателя	Годы				Темпы роста, %		
	31.12.12 г.	31.12.13 г.	31.12.14 г.	31.12.15	2013 г.	2014 г.	2015 г.
Потребительские и прочие ссуды	635,7	944,0	1569,7	2021,8	148,5	166,3	128,8
Ипотечное жилищное кредитование	603,8	777,4	1143,4	1569,0	128,7	147,1	137,2
Автокредитование	80,3	84,2	123,4	157,2	104,9	146,6	127,4
Итого розничных кредитов до вычета резервов под обесценение	1319,8	1805,6	2836,5	3748,0	136,8	157,1	132,1
Резерв под обесценение	68,9	69,2	74,4	110,8	100,6	107,5	148,9
в том числе, резерв под обесценение ипотечных кредитов	29,3	28,9	26,5	26,2	98,5	91,7	98,9
Итого розничных кредитов за вычетом резерва под обесценение	1250,9	1736,3	2762,1	3637,2	138,8	159,1	131,7
- в том числе, ипотечных кредитов за вычетом резерва под обесценение	574,5	748,5	1116,9	1542,8	130,3	149,2	138,1

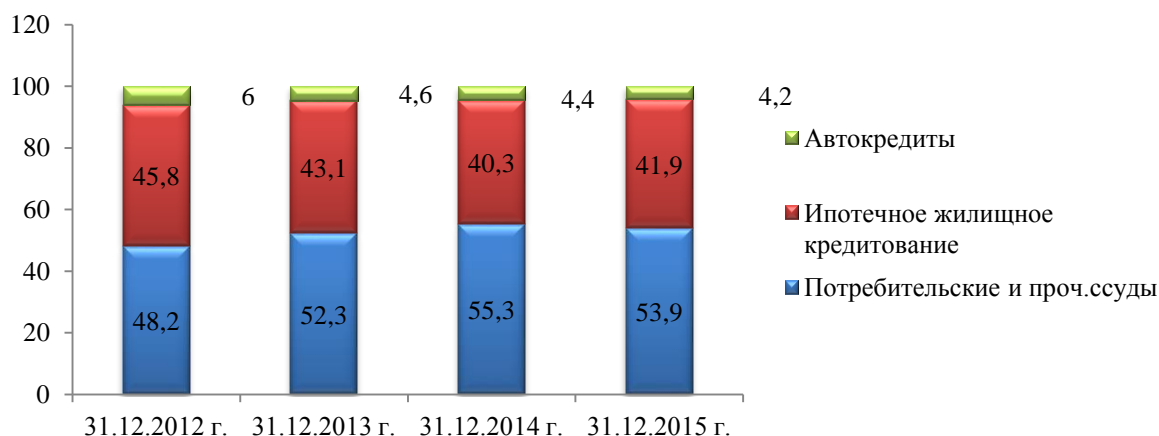


Рисунок 3. Структура розничного кредитного портфеля ПАО «Сбербанк России» до вычета резервов под обесценение, %

За вычетом резервов, объем ипотечных ссуд, выданных на 31.12.2015г., составил 1524,8 млрд. руб. (против 574,5 млрд. руб. на 31.12.2012 г., 748,5 млрд. руб. на 31.12.2013 г. и 1116,9 млрд. руб. на 31.12.2014 г.). Темпы роста задолженности по ипотечным кредитам (с учетом созданных резервов) были выше, чем до создания резервов. Более того, по итогам анализируемого периода они увеличились с 130,3 до 138,1%. В то же время в 2015 г. темпы роста ипотечного кредитования снизились. Характеристикой, свидетельствующей о смягчении условий ипотечного кредитования и снижении риска по ипотечным кредитам, стало снижение объемов создаваемых резервов, которые по итогам 2014 г. снизились на 1,5%, по итогам 2014 г. – на 8,3%, по итогам 2015 г. - на 1,1%.

Следует отметить, что для ипотечного кредитования отмечается положительная динамика развития, что выражается в увеличении темпов роста объема задолженности по ипотечным кредитам (до вычета резервов и чистой). Ипотечное кредитование развивалось гораздо более интенсивно, чем автокредитование. Если сравнивать с потребительским кредитованием, то ипотечное кредитование в 2013 – 2014 гг. развивалась менее интенсивно: темпы роста сегмента потребительского кредитования были выше, чем ипотечного. Однако по итогам 2015 г. ипотечное жилищное кредитование продемонстрировало самые высокие темпы роста в сфере розничного кредитования.

Если сравнить темпы роста задолженности по выданным ипотечным кредитам по итогам 2014 г. с общероссийскими, то очевидно, что у Сбербанк они выше (138,1%), чем в целом по рынку ипотечного кредитования (132,6%).

В структуре розничного кредитного портфеля ипотечным ссудам принадлежит существенный удельный вес. И если по итогам 2012 – 2014 гг. отмечалось его снижение с 45,8 до 40,3%, что объясняется менее интенсивными темпами развития в сравнении с потребительским кредитованием в этом периоде, то в 2015 г. темпы развития ипотечного жилищного кредитования были самыми высокими в розничном кредитном портфеле, что послужило росту удельного веса выданных ИЖК до 41,9%.

На рис. 4 представлена динамика объемов выданных Банком ипотечных кредитов.

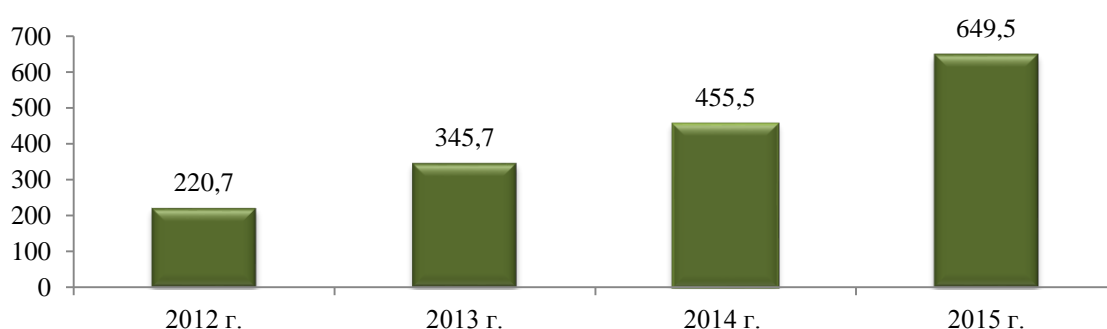


Рисунок 4. Динамика объемов, выданных ПАО «Сбербанк России» ипотечных кредитов, млрд. руб. [9]

Значительно выросли объемы выдаваемых Банком ипотечных кредитов. Так, по итогам 2012 г. их было выдано 220,7 млрд. руб., через год – на 56,6% больше (345,7 млрд. руб.). По итогам 2014 г. темпы роста объемов ипотечного кредитования несколько снизились, их прирост составил 31,8%, а абсолютная величина достигла 455,5 млрд. руб. По итогам следующего 2015 г. темпы роста объемов, выдаваемых ИЖК, вновь выросли до 142,6%, а их абсолютная величина достигла 649,5 млрд. руб.

В каждой из анализируемых дат Сбербанк занимал первое место в рейтинге российских банков по объемам ипотечного кредитования. Причем его показатели практически

не сопоставимы с показателями других коммерческих банков. Так, в 2015 г. Банком было выдано ипотечных кредитов почти в 2,4 раза больше чем в ВТБ 24 (2-я строчка рейтинга); в 27 раз больше, чем банковской группе Номос-Банка (3-я строчка рейтинга).

В табл.2 показан анализ ипотечного сегмента розничного кредитного портфеля Банка и резервов под обесценение ипотечных ссуд.

Объём непросроченных ипотечных ссуд вырос на 29,6% по итогам 2013 г., на 47,6% по итогам 2014 г. и ещё на 37,9% по итогам 2015 г. Всего объём непросроченных ипотечных жилищных ссуд вырос с 572,3 до 1509,6 млрд. руб. – на 163,8% (табл. 2).

Таблица 2

**Анализ ипотечного сегмента розничного кредитного портфеля
ПАО «Сбербанк России», млрд. руб.**

Наименование показателя	Годы				Темпы роста, %		
	31.12.12	31.12.13	31.12.14	31.12.15	2013 г.	2014 г.	2015 г.
Непросроченные ссуды	572,3	741,6	1094,6	1509,6	129,6	147,6	137,9
Ссуды с задержкой платежа на срок до 30 дней	4,0	8,2	13,6	22,3	205,5	165,9	164,0
Ссуды с задержкой платежа на срок от 31 до 60 дней	1,7	2,0	3,8	4,6	117,6	190,0	121,0
Ссуды с задержкой платежа на срок от 61 до 90 дней	1,2	0,9	2,4	2,9	77,9	266,7	120,7
Ссуды с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	2,1	1,3	2,9	3,9	62,1	223,1	134,5
Ссуды с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	22,5	23,4	26,1	25,7	104,0	111,5	98,5
Всего просроченных ссуд	31,4	35,8	48,8	59,4	113,8	136,3	121,7
Всего, выданных ипотечных жилищных кредитов	603,8	777,4	1143,4	1569,0	128,7	147,1	137,2
Резерв под обесценение ипотечных кредитов	29,3	28,9	26,5	26,2	98,5	91,7	98,9
Итого ипотечных кредитов за вычетом резерва под обесценение	574,5	748,5	1116,9	1542,8	130,3	149,2	138,1
Отношение резерва под обесценение к сумме кредитов, %	4,8	3,7	2,3	1,7	-	-	-

Общий объём просроченных ссуд вырос в абсолютных величинах с 31,4 до 59,4 млрд. руб., в том числе на 13,8% в 2013 г., на 36,3% в 2014 г. и на 21,7% в 2015 г. Увеличение темпов роста абсолютных величин просроченной задолженности по итогам анализируемого периода, с одной стороны, является негативным фактором. В то же время данный показатель необходимо сравнивать с темпами роста общей задолженности по ИЖК, которые в каждой из анализируемых дат были выше, чем темпы роста просроченной задолженности. Это является фактором снижения удельного веса просроченной задолженности по отношению к общей задолженности по ИЖК, и, как следствие, роста качества портфеля ИЖК.

Положительной характеристикой является последовательное снижение удельного веса (с 4,8 до 1,7% по отношению к совокупному объёму задолженности по ипотечным кредитам) и абсолютных величин создаваемых резервов под обесценение (с 29,3 до 26,2 млрд. руб.). Это, с одной стороны, оказывает позитивное влияние на финансовый результат Банка, с другой стороны, свидетельствует о смягчении условий кредитования, снижении кредитного риска и улучшении качества розничного кредитного портфеля в сегменте ипотечного жилищного кредитования.

На рис. 5 показана сравнительная динамика удельного веса просроченных ссуд в розничном кредитном портфеле Банка по различным сегментам кредитования.

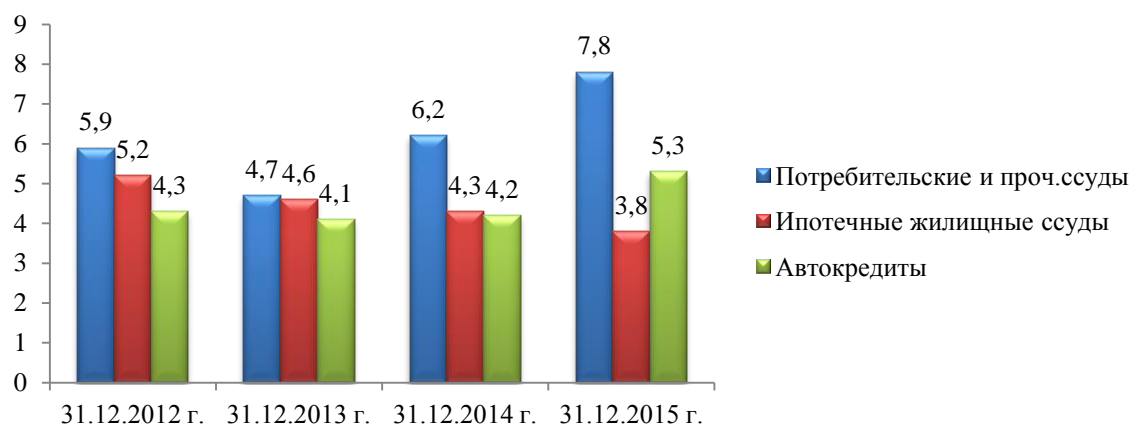


Рисунок 5. Удельный вес просроченной задолженности, в общем объеме ссудной задолженности по розничным кредитам (до вычета резервов), % (источник: составлено автором по данным Годового отчета Банка России за 2015 г.)

Удельный вес просроченной задолженности по ипотечным кредитам в общем объеме задолженности по ипотечным кредитам (до вычета резервов) последовательно снижался, что является положительной тенденцией в развитии ипотечного жилищного кредитования. Так, на 31.12.2012 г. он составлял 5,2% (в целом по кредитному портфелю Банка - 8,5%); на 31.12.2013 г. – 4,6% (в целом по кредитному портфелю Банка - 5,7%); на 31.12.2014 г. – 4,3% (в целом по кредитному портфелю Банка - 5,3%); на 31.12.2015 г. – 3,8% (в целом по кредитному портфелю Банка – 4,6%). Более того, можно отметить, что именно снижение удельного веса просроченной задолженности по ипотечным кредитам оказало влияние на общее снижение удельного веса просроченных ссуд в розничном сегменте кредитного портфеля Банка.

Если сравнивать с другими сегментами розничного кредитования, то по ипотечным ссудам удельный вес просроченной задолженности в 2012 – 2014 гг. был ниже, чем в сегменте потребительского кредитования и немного выше, чем в сегменте автокредитования. По итогам 2015 г. просроченная задолженность по ИЖК имела самый низкий удельный вес среди рассматриваемых направлений розничного кредитования.

Важное значение в оценке качества кредитного портфеля имеет динамика неработающих кредитов и их покрытие создаваемыми резервами на возможные потери (см. табл. 3).

Таблица 3
Динамика неработающих кредитов в сегменте ипотечного жилищного кредитования
ПАО «Сбербанк России», млрд. руб.*

Наименование показателя	Годы				Темпы роста, %		
	31.12.12	31.12.13	31.12.14	31.12.15	2013 г.	2014 г.	2015 г.
Неработающие кредиты (до вычета резервов)	24,6	24,7	29,0	29,6	100,4	117,4	102,1
Резерв под обесценение	29,3	28,9	26,5	26,2	98,6	91,7	98,9
Неработающие кредиты за вычетом резервов	-4,7	-4,2	2,5	2,5	-	-	-
Отношение резерва под обесценение к сумме кредитов до вычета резервов, %	119,1	117,0	91,4	88,5	-	-	-

Рассчитано автором по данным Годового отчета Банка России за 2015 г.

Согласно определению, принятому ПАО «Сбербанк России» для целей внутренней оценки кредитного риска заёмщика, ссуда попадает в категорию неработающих кредитов, если платеж по основной сумме долга и/или процентам просрочен более чем на 90 дней. Именно такие ссуды являются «балластом», ухудшающим качество кредитного портфеля, так как по ним существует наибольшая вероятность возникновения кредитного риска.

Негативной тенденцией рассматриваемого периода является увеличение темпов роста неработающих кредитов с 100,5 до 117,4% по итогам 2013 – 2014 гг. В 2015 г. темпы роста неработающих кредитов снизились до 102,1%. Абсолютная величина неработающих кредитов также продолжала расти и составила на 31.12.2015 г. 29,6 млрд. руб. (против 24,6 млрд. руб. на 31.12.2010 г.). В то же время, темпы роста задолженности по ипотечным кредитам превышали темпы роста неработающих кредитов, таким образом, роста кредитного риска не произошло.

С целью покрытия возможных потерь Банк создаёт резервы по ссудам, отнесенным ко 2-ой и выше (до 5-ой) категориям качества (в соответствии с Положениям Банка России № 254-П). Комментируя табл. 2.8, можно отметить, что объемы создаваемых резервов последовательно сокращались. Объяснением может случить улучшение структуры портфеля ипотечных ссуд, классифицируемых по категориям качества. Уровень покрытия неработающих кредитов составил 119,1; 117,0; 91,4; 88,5% соответственно в 2012, 2013, 2014 и 2015 гг. Таким образом, если в 2012-2013 г. неработающие кредиты были в полной мере (и даже больше) покрыты созданными резервами, то по итогам 2014 – 2015 гг. таких резервов было создано недостаточно. Следовательно, Банком были допущены ошибки при определении категории качества ссуды.

Доходность операций по ипотечному кредитованию проанализирована в табл. 4.

Таблица 4

Анализ доходности ипотечного жилищного кредитования ПАО «Сбербанк России»

Наименование показателя	Годы				Темпы роста, %		
	31.12.12	31.12.13	31.12.14	31.12.15	2013 г.	2014 г.	2015 г.
Задолженность по ипотечным кредитам (чистая)	574,5	748,5	1116,9	1542,8	130,3	149,2	138,1
Процентные доходы по ипотечным кредитам	80,2	92,9	131,4	177,4	115,8	141,4	135,0
Удельный вес в общем объёме процентных доходов Банка, %	12,8	14,0	14,3	13,8	-	-	-
Коэффициент доходности, %	14,0	12,4	11,8	11,5	-	-	-

Рассчитано автором по данным Годового отчета Банка России за 2015 г.

Процентные доходы, полученные по ипотечным кредитам, значительно выросли в абсолютных величинах – с 80,2 до 177,4 млрд. руб., в том числе, на 15,8% в 2013 г., на 141,4% в 2014 г. и на 135% в 2015 г. Увеличение темпов роста процентных доходов по операциям ипотечного кредитования по итогам анализируемого периода является положительной тенденцией, однако темпы роста самой задолженности по ипотечным кредитам в этом периоде были выше, в результате чего произошло снижение доходности операций ипотечного кредитования.

Доходность кредитных вложений характеризуется следующими данными.

Так, если по итогам 2012 г. Банк получил 14 коп прибыли на 1 руб. средств, вложенных в ипотечные кредитные активы; в 2013 г. – 12,4 коп.; в 2014 г. – 11,8 коп.; в 2015 г. – 11,5 коп.

Снижение доходности не связано со снижением процентных ставок по ипотечным кредитам, так как они, напротив, несколько выросли по итогам анализируемого периода.

Следовательно, Банку необходимо пересмотреть свою процентную политику в части соотношения затрат по привлечению ресурсов и взимания платы за их размещение. В то же время следует отметить, рост влияния операций ипотечного кредитования на формирование процентных доходов, а, следовательно, и финансовых результатов Банка. Подтверждением данному выводу служит увеличение удельного веса (с 12,8 до 13,8% по итогам анализируемого периода) процентных доходов, полученных по операциям ипотечного кредитования, в общем объеме процентных доходов Банка.

Итак, по итогам проведенного анализа можно сделать вывод о динамичном развитии ипотечного кредитования в ПАО «Сбербанк России».

В Банке разработана широкая линейка ипотечных кредитных продуктов, рассчитанных на различные нужды и категории (по социальному статусу, возрасту, возможностям) клиентов. Частным лицам предлагаются базовые и специальные ипотечные кредитные продукты. По базовым ипотечным кредитным продуктам (а также по кредитному продукту «Ипотека плюс материнский капитал») возможно выдача не только в валюте РФ, но и в долларах США или евро.

Организация кредитного процесса по выдаче и сопровождению ипотечных жилищных кредитов строится в соответствии с документированной процедурой «Кредитная политика ПАО «Сбербанк России», составленной в соответствии с действующим российским законодательством, в том числе, нормативными документами Банка России. Кредитный процесс, осуществляемый в рамках ипотечного жилищного кредитования, подразумевает прохождение ряда последовательных этапов – от оформления заявления-анкеты до окончательного погашения кредита.

ПАО «Сбербанк России» является лидером рынка ипотечного жилищного кредитования: объемы выдаваемых Банком кредитов за 2012 – 2015 г. значительно превосходят аналогичные показатели других коммерческих банков Российской Федерации.

Операциям ипотечного кредитования отводится серьёзная роль в процессе формирования совокупного кредитного портфеля Банка, в том числе, его розничного сегмента. На долю ипотечных ссуд приходится около 42% от общего размера задолженности по розничным кредитам. В течение анализируемого периода 2012 – 2015 гг. существенно выросли темпы роста ипотечного жилищного кредитования (в то же время по итогам 2015 г. отмечается их снижение), в том числе, темпы роста непросроченных ссуд. Снизился объём создаваемых резервов под обесценение, что положительно влияет на финансовые результаты деятельности Банка. Также положительными характеристиками являются: последовательное снижение удельного веса просроченной задолженности по ипотечным кредитам в общем объёме их выдачи; рост процентных доходов по ипотечным кредитам.

В целом по итогам анализируемого периода можно отметить улучшение качества ипотечного сегмента розничного кредитного портфеля ПАО «Сбербанк России», смягчение условий кредитования, снижение уровня кредитного риска.

К негативным моментам следует отнести рост абсолютных величин просроченной задолженности, в том числе, неработающих кредитов (ссуд с задержкой выплаты свыше 90 дней); увеличение темпов роста неработающих кредитов по итогам 2012 – 2015 гг.; недостаточный уровень покрытия неработающих кредитов резервами на возможные потери в 2014 – 2015 гг.; снижение доходности операций ипотечного кредитования.

ЛИТЕРАТУРА

1. Бойцова И.В., Орехов С.А. Анализ факторов спроса на рынке ипотечного кредитования [Текст] // Транспортное дело России. 2013. №6-2. С. 130-132.
2. Быкова Н.С., Лаврентьева Л.В. Страхование кредита на современном этапе развития банков страхования Российской Федерации [Текст] // Актуальные вопросы финансов и страхования России на современном этапе сборник статей по материалам II региональной научно-практической конференции преподавателей вузов, ученых, специалистов, аспирантов, студентов. - Н. Новгород: Изд-во ФГБОУ ВПО НГПУ им К. Минина, 2015. С. 20-24.
3. Королева А.М. Современное состояние и перспективы управления рынком ипотечного кредитования в России [Текст] // Вопросы управления. 2015. №2 (14). С. 116-121.
4. Коростелева Т.С. Российский рынок жилья и ипотечного кредитования в 2014 году: состояние, проблемы и механизмы государственного регулирования // [Текст] Жилищные стратегии. 2014. Т. 1. №1. С. 25-44.
5. Лещенко Е.С., Мансуров Р.Ш., Ожерельева Н.К. Методологические основы кластеров в предпринимательской деятельности // Экономика и предпринимательство. 2014. №8 (49). С. 807-812.
6. Огородова М.В., Курьлева О.И., Куль Т.Н. О современных проблемах системы обязательного страхования в РФ // Вестник Мининского университета. 2016. № 1-1 (13). С. 11. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://vestnik.mininuniver.ru/reader/search/o-sovremennykh-problemakh-sistemy-obyazatel'nogo-st/>. - Яз. рус.
7. Огородова М.В., Курьлева О.И. Страхование [Текст]: Учебное пособие / М.В. Огородова, О.И. Курьлева. - Н. Новгород: Изд-во ФГБОУ ВПО НГПУ им К. Минина, 2015. - 103 с.
8. Парадеева И.Н. Развитие инновационной деятельности в сфере малого предпринимательства на региональном уровне // Инновационная экономика: информация, аналитика, прогнозы. 2011. №3-4. С. 51-52.
9. Салапаева А.А., Лаврентьева Л.В. Актуальные проблемы кредитно-инвестиционной деятельности российских банков [Текст] // Актуальные вопросы финансов и страхования России на современном этапе сборник статей по материалам II региональной научно-практической конференции преподавателей вузов, ученых, специалистов, аспирантов, студентов. - Н. Новгород: Изд-во ФГБОУ ВПО НГПУ им К. Минина, 2015. С. 166-170.
10. Яшина Н.И., Огородова М.В., Савиных Л.А. Применение метода оценки финансового состояния страховых организаций на основе определения коэффициента финансовой стабильности // Гуманитарные науки в XXI веке. - М.: Изд-во ООО "Издательство "Спутник+", 2014. № XXI. С. 83-86.

Ogorodova Marina Viktorovna

Minin Nizhny Novgorod state pedagogical university, Russia, Nizhni Novgorod
E-mail: sfik@bk.ru

Paradeeva Irina Nikolaevna

The Russian Presidential Academy of national economy and public administration
Nizhny Novgorod institute of management
Nizhny Novgorod branch, Russia, Nizhny Novgorod
E-mail: iren_in_@mail.ru

Ozherel'eva Nina Kuanovna

Nizhny Novgorod state technical university n.a. R.E. Alekseev, Russia, Nizhny Novgorod
E-mail: ozhereleva_nk@mail.ru

Turanova Aleksandra Alekseevna

Minin Nizhny Novgorod state pedagogical university, Russia, Nizhni Novgorod
E-mail: sashulya.turanova@mail.ru

About the analysis of mortgage lending as a component of the loan portfolio of «Sberbank of Russia» and the evaluation of its effectiveness

Abstract. The mortgage lending in Russia is gaining momentum, despite the economic crisis and the decline in household income. Therefore becomes particularly relevant analysis of mortgage lending as an important component of the loan portfolio of commercial banks. The article analyzes the housing mortgage lending as a component of the loan portfolio of «Sberbank of Russia» and an assessment of its effectiveness. «Sberbank of Russia» is the leader of the residential mortgage market: the volume of loans issued by the Bank for 2012 - 2015 was a considerable superior to those of other commercial banks in the Russian Federation. An analysis of the loan portfolio of «Sberbank of Russia» is made in the following areas: an analysis of the structure of assets; analysis of the Bank's loan portfolio structure; analysis of the dynamics and structure of the retail loan portfolio of the Bank; analysis of the retail loan portfolio in the segment of mortgage lending. Important in assessing the quality of the loan portfolio has a dynamic non-performing loans and coverage to create reserves for possible losses.

Overall, the analyzed period, it may be noted improvement in the quality of the mortgage segment of the retail loan portfolio of PJSC «Sberbank of Russia», easing credit conditions, reduced credit risk.

On the negative should include the growth of the absolute values of overdue loans, including non-performing loans (loans with a payment delay of over 90 days); an increase in the growth rate of non-performing loans at the end of 2012 - 2015 yy.; insufficient level of coverage of non-performing loans of reserves for possible losses in 2014 - 2015 yy.; reduction of profitability of the mortgage lending operations.

Keywords: a mortgages; a credit portfolio; credit markets; the effectiveness of mortgage lending; crediting the effectiveness analysis; lending statistics; Sberbank of Russia; the problem of mortgage lending

REFERENCES

1. Boytsova I.V., Nuts S.A. Analysis of the factors of demand in the mortgage market [Text] // The transport business of Russia. 2013. №6-2. Pp. 130-132.
2. Bykova, N.S., L.V. Lavrenteva Credit insurance at the present stage of development of the Russian Federation bankov strahovaniya [Text] // Actual questions of finance and insurance of Russia at the present stage, a collection of articles based on II regional scientific-practical conference of university professors, scientists, specialists, graduate students. - Nizhni Novgorod: Publishing House of VPO NSPU them K. Minina, 2015. Pp. 20-24.
3. Koroleva A.M. Current status and prospects of market management of mortgage lending in Russia [Text] // Management issues. 2015. number 2 (14). Pp. 116-121.
4. Korosteleva T.S. Russia's housing market and mortgage lending in 2014: state, problems and regulatory mechanisms // [Text] Housing Strategy. 2014. T. 1. №1. Pp. 25-44.
5. Leshchenko E.S., Mansurov R.Sh., Ozhereleva N.K. Methodological bases of clusters in business // Economy and Entrepreneurship. Number 2014. 8 (49). Pp. 807-812.
6. Ogorodova M.V., Kurileva O.I., Kul T.N. On the current problems of compulsory insurance system in the Russian Federation // Herald Mininskogo University. 2016. №1-1 (13). P. 11. [Electronic resource]. Access: <http://vestnik.mininuniver.ru/reader/search/o-sovremennykh-problemakh-sistemy-obyazatel'nogo-st/>. - Jaz. Rus.
7. Ogorodova M.V., Kurileva O.I. Insurance [Text]: Textbook / M.V. Ogorodova, O.I. Kuryleva. - Nizhni Novgorod: Publishing House of VPO NSPU them K. Minina, 2015. – 103 s.
8. Paradeeva I.N. Development of innovative activity in the sphere of regional small business // Innovative economy: information, analysis, forecasts. 2011. №3-4. Pp. 51-52.
9. Salapaeva A.A., Lavrent'ev L.V. Actual problems of credit and investment activity of Russian banks [Text] // Actual questions of finance and insurance of Russia at the present stage, a collection of articles based on II regional scientific-practical conference of university professors, scientists, specialists, graduate students. - Nizhni Novgorod: Publishing House of VPO NSPU them K. Minina, 2015. Pp. 166-170.
10. Yashina N.I., Ogorodova M., Savin L.A. Application of the method of assessing the financial condition of insurance companies on the basis of determining the coefficient of financial stability // Humanities in the XXI century. - M.: Publishing House Ltd. "Publisher" Sputnik + ", 2014. № XXI. Pp. 83-86.