

УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ АЛЬФРЕДА НОБЕЛЯ
КАФЕДРА МІЖНАРОДНИХ ФІНАНСІВ, ОБЛІКУ ТА
ОПОДАТКУВАННЯ

***КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
МАГІСТРА***

на тему

***«Формування та оптимізація портфеля
іпотечних кредитів банків»***
(за матеріалами ПрАТ АБ «Полтава-банк»)

Виконав: здобувач 2 курсу, групи ФБСкр-18вм
Спеціальності 072 «Фінанси, банківська
справа та страхування»

Калантиря Л.М. _____

Керівник: Заволока Ю.М.

к.е.н., доцент _____

Дніпро
2020

АНОТАЦІЯ

Калантиря Л.М. Формування та оптимізація портфеля іпотечних кредитів банків

У кваліфікаційній роботі розкрито економічну сутність поняття іпотечного кредитування банку, розглянуто нормативно-правове регулювання іпотечного кредитування в Україні.

Надано економічну характеристику діяльності ПрАТ АБ «Полтава-банк» та проаналізовано структуру кредитного та іпотечного портфеля банку. Визначено ефективність діяльності ПрАТ АБ «Полтава-банк» у сегменті іпотечного кредитування.

За результатами аналізу запропоновані шляхи оптимізації портфеля іпотечних кредитів банку та формування системи ризик-менеджменту банківського іпотечного кредитування.

Ключові слова: банківська діяльність, іпотечне кредитування, проблемні кредити, відсоткова ставка, ефективність.

SUMMARY

Kalantyr L.M. Formation and optimization of bank mortgage loan portfolio

The qualifying paper the economic essence of the concept of bank mortgage lending are highlighted, the legal regulation of mortgage lending in Ukraine is considere. The economic characteristics of the activity of JSC JSC «Poltava-Bank» are examined and the structure of the credit and mortgage portfolio of the bank is analyzed. The efficiency of PJSC JSC «Poltava-Bank» activity in the mortgage lending segment was determined.

Due to the results of the analysis, the ways of optimizing the bank mortgage portfolio and forming the risk management system of bank mortgage lending are proposed.

Key words: banking, mortgage lending, bad loans, rate, efficiency.

ЗМІСТ

ВСТУП	5
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ФОРМУВАННЯ ІПОТЕЧНОГО ПОРТФЕЛЯ КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ.....	9
1.1 Сутність та структура кредитного портфеля комерційного банку....	9
1.2 Особливості формування портфеля іпотечних кредитів	14
1.3 Нормативно-правове регулювання іпотечного кредитування в Україні	19
1.4. Сучасний стан та тенденції розвитку іпотечного ринку в Україні ...	23
Висновки до Розділу 1.....	30
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ФОРМУВАННЯ ПОРТФЕЛЯ ІПОТЕЧНИХ КРЕДИТІВ ПРАТ АБ «ПОЛТАВА-БАНК».....	32
2.1 Економічна характеристика діяльності ПрАТ АБ «Полтава-банк»...	32
2.2 Аналіз динаміки та структури кредитного портфеля банку.....	35
2.3 Аналіз портфеля іпотечних кредитів ПрАТ АБ «Полтава-банк».....	40
Висновки до Розділу 2.....	48
РОЗДІЛ 3. ШЛЯХИ ОПТИМІЗАЦІЇ ПОРТФЕЛЯ ІПОТЕЧНИХ КРЕДИТІВ БАНКУ	49
3.1 Економіко-математичне моделювання впливу факторів на зміну частки проблемних іпотечних кредитів в загальному обсязі наданих іпотечних кредитів фізичних осіб	49
3.2 Оптимізація програм іпотечного кредитування фізичних осіб у ПрАТ АБ «Полтава-банк».....	59
3.3 Формування системи ризик-менеджменту банківського іпотечного кредитування	68
Висновки до Розділу 3.....	75
ВИСНОВКИ.....	77
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	80
ДОДАТКИ.....	87