

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
«Южно-Уральский государственный университет
(национальный исследовательский университет)»
Высшая школа экономики и управления
Кафедра «Финансовые технологии»

Проблемы и перспективы цифровизации ипотечного кредитования в России (на примере ПАО "Банк ВТБ")

Выполнил:
Студент группы ЭУ-405
Е.А. Самарина

Руководитель:
ст. преподаватель кафедры
И.А. Мостовщикова

г. Челябинск 2021

Актуальность

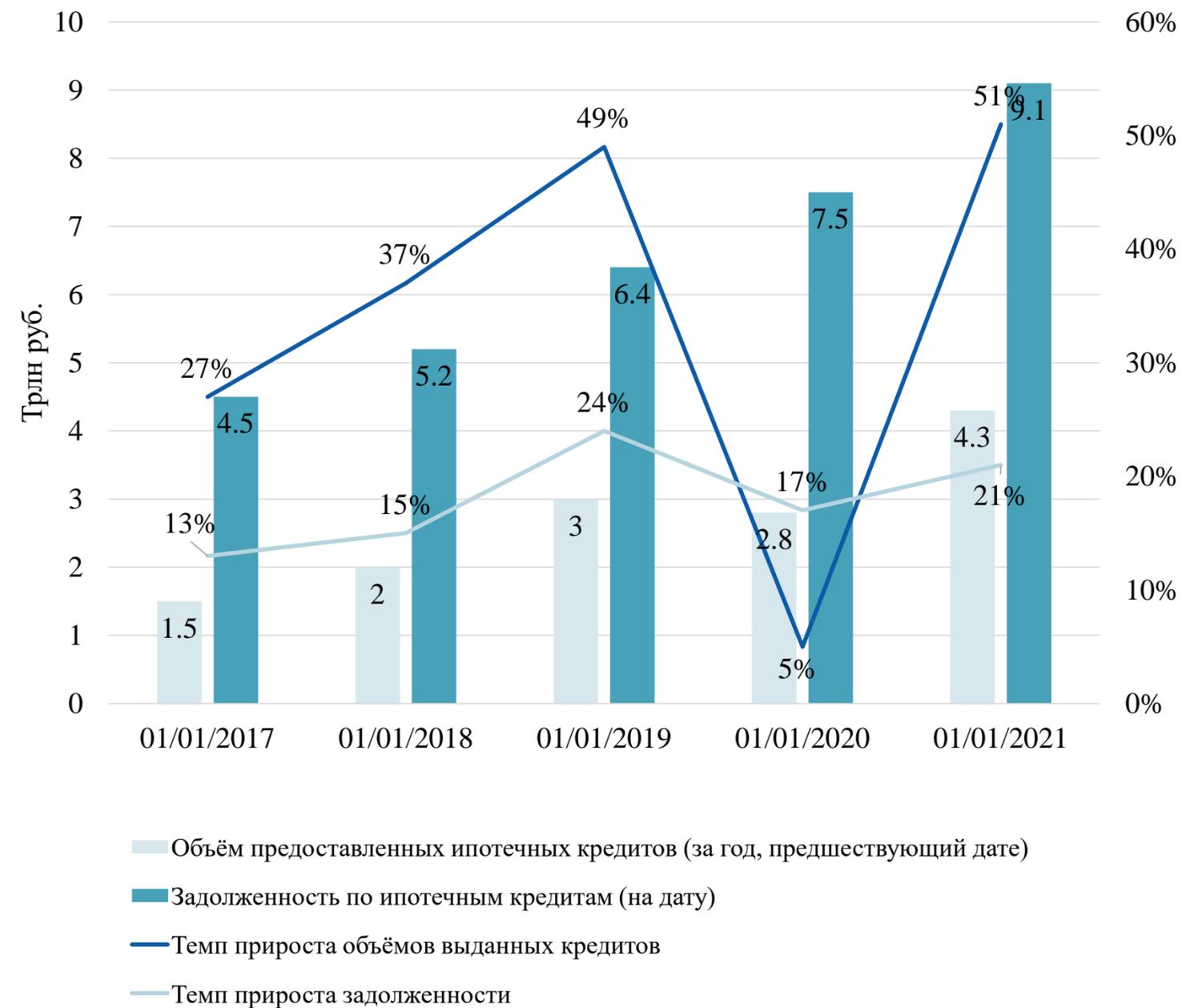


Рисунок 1 – Объём выдач и темп прироста ипотечных кредитов за 5 лет

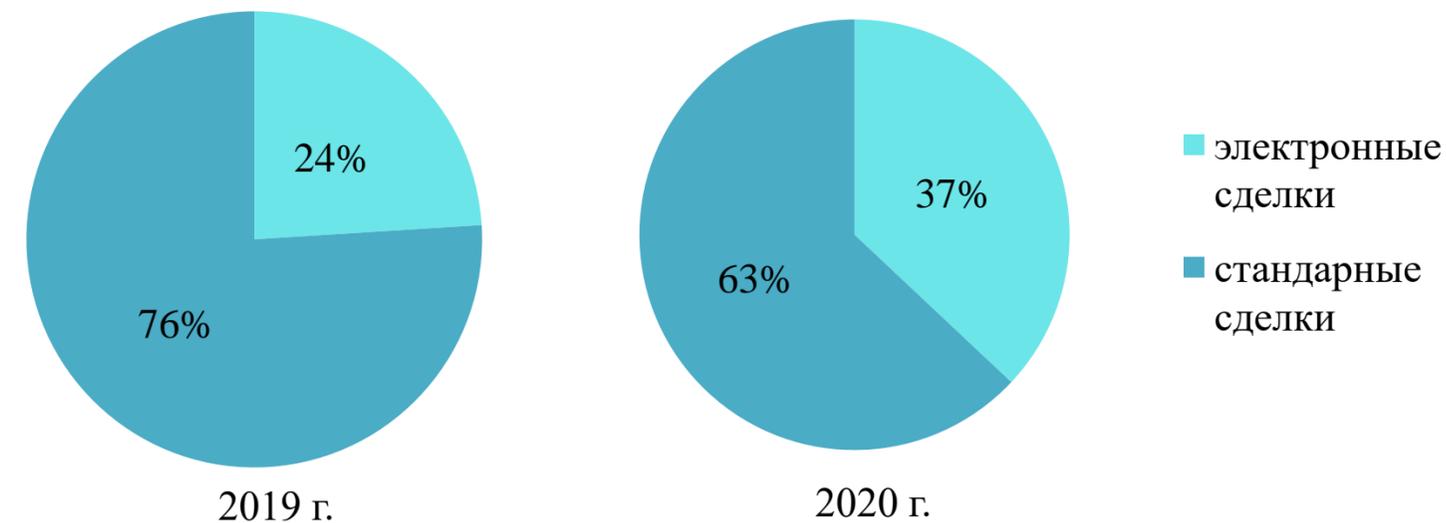


Рисунок 2 – Доля ипотечных сделок проведённых с помощью онлайн-платформ

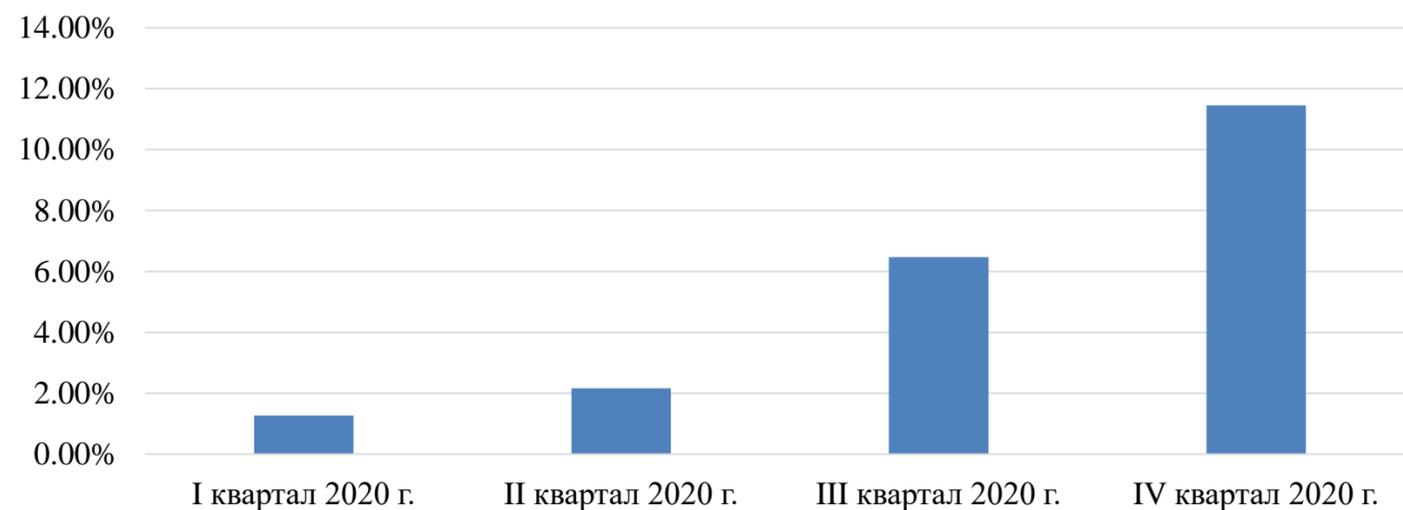


Рисунок 3 – Доля переводов денежных средств, осуществлённых с помощью системы быстрых платежей в 2020 году

Цель и задачи исследования

Цель исследования

Выявить проблемы и оценить перспективы развития цифровой ипотеки в России (на примере ПАО «Банк ВТБ»)

Задачи исследования

- Проанализировать сущность цифрового ипотечного кредитования и оценить уровень его развития в России
- Выявить ключевые проблемы цифровизации ипотеки в России
- Оценить и проанализировать внешние и внутренние факторы, влияющие на уровень развития цифровизации ипотечного кредитования
- Оценить перспективы цифровизации ипотечного кредитования в России (на примере ПАО «Банк ВТБ»)

Цифровизация ипотечного кредитования в России

ЦИФРОВАЯ ИПОТЕКА

- Перенос закладной в электронный вид
- Внедрение технологии блокчейн
- Дистанционная подача заявок на ипотеку
- Объединение всех участников сделки на единой платформе
- Выбор в онлайн-режиме заранее аккредитованной квартиры
- Использование биометрических данных и электронной подписи

Преимущества цифровой ипотеки

- Минимизация рисков мошенничества за счёт внедрения блокчейн-платформы
- Увеличение оборачиваемости кредитных ресурсов
- Снижение процентной ставки по кредиту за счет исключения из процесса кредитования ряда посредников
- Улучшение клиентского сервиса
- Ускорение цикла сделки
- Снижение издержек на обработку заявки
- Экономия времени на всех этапах сделки

Факторы, сдерживающие развитие цифровой ипотеки



Цифровизация ипотечного кредитования в банке ВТБ



Ведущая международная финансовая группа российского происхождения

- 2 место среди крупнейших банков РФ по валюте баланса и по размеру чистых активов;
- 2 место в России на рынке кредитов ЮЛ/ФЛ и депозитов ФЛ

Банк с государственным участием

Основной акционер Банка ВТБ (ПАО) является Российская федерация, которой в лице Росимущества и Министерства финансов принадлежит 60,9%

Уникальная международная сеть

Более 7 300 филиалов в России (вкл. Почта Банк) – присутствие в 22 странах мира



Уровень цифровизации

1

Вошёл в тройку лидеров рейтинга российских банков по цифровизации от Фонда Сколково и компании VR_Bank

2

Подача и получение кредитных документов через онлайн-платформы

3

Расширение списка партнёров-застройщиков, у которых можно оформить полностью цифровой ипотечный кредит

4

Создание сервиса «Цифровая ипотека»

Анализ финансового состояния ПАО «Банк ВТБ»

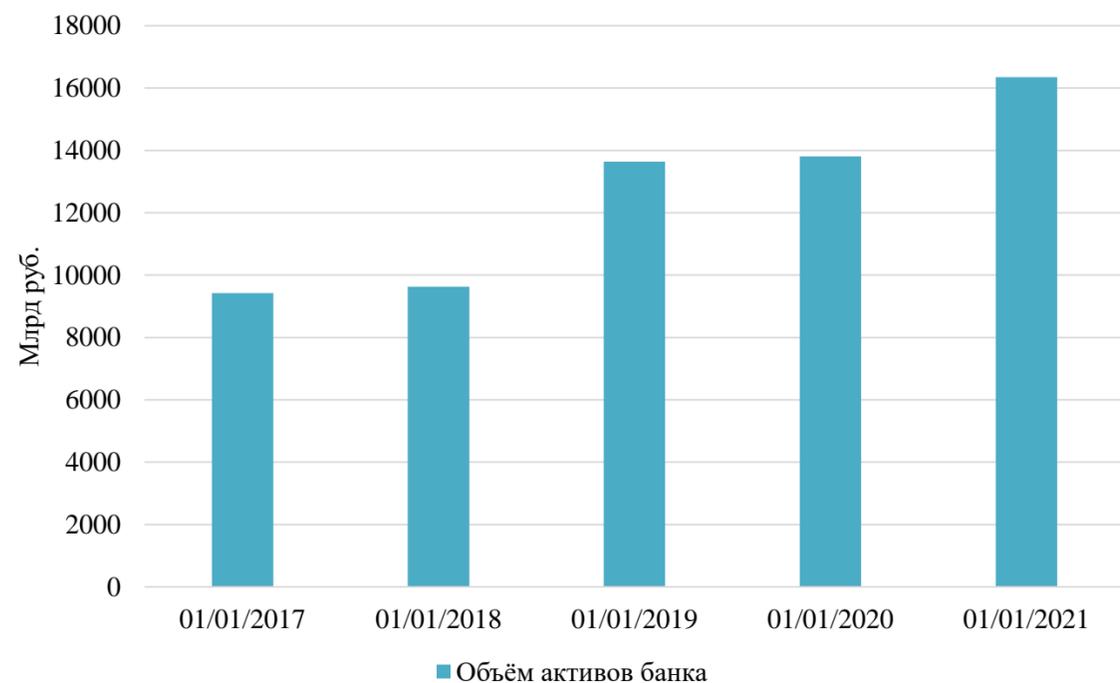


Рисунок 4 – Динамика активов ПАО «Банк ВТБ»

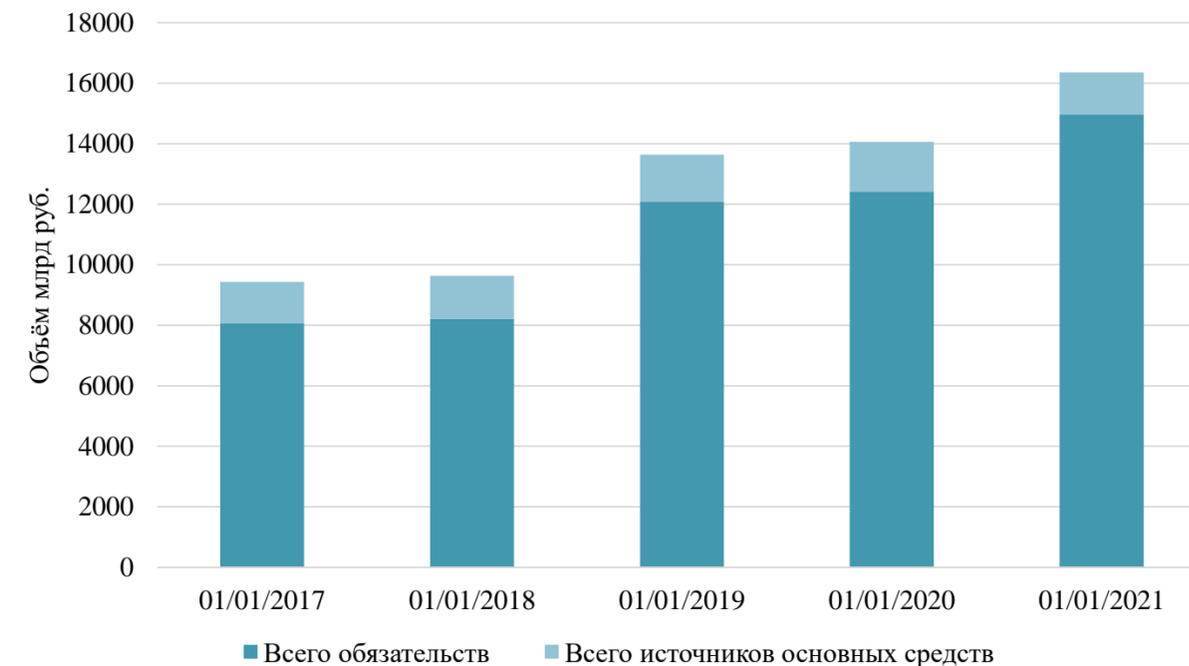


Рисунок 5 – Динамика пассивов ПАО «Банк ВТБ»

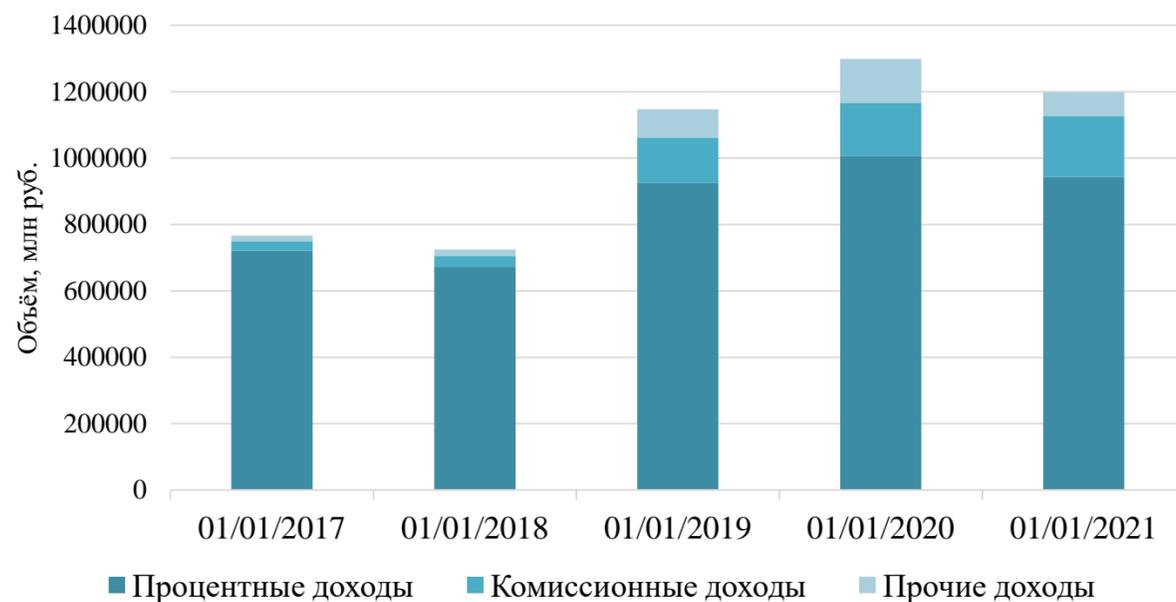


Рисунок 6 – Динамика доходов банка



Рисунок 7 – Динамика расходов банка

Анализ эффективности деятельности банка

Таблица 1 – Обязательные нормативы для коммерческих банков

Норматив		Справочное значение
Норматив достаточности базового капитала банка	H1.1	min 4.5
Норматив достаточности основного капитала банка	H1.2	min 6.0
Норматив достаточности собственных средств (капитал банка)	H1.0	min 8.0
Норматив финансового рычага	H1.4	min 3.0
Норматив мгновенной ликвидности банка	H2	min 15.0
Норматив текущей ликвидности банка	H3	min 50.0
Норматив долгосрочной ликвидности банка	H4	max 120.0
Максимальный размер крупных кредитных рисков	H7	max 800.0
Совокупная величина риска по инсайдерам банка	H10.1	max 3.0
Норматив использования собственных средств (капитала) банка для приобретения акций (долей) других юридических лиц	H12	max 25.0



Рисунок 8 – Нормативы достаточности капитала банка

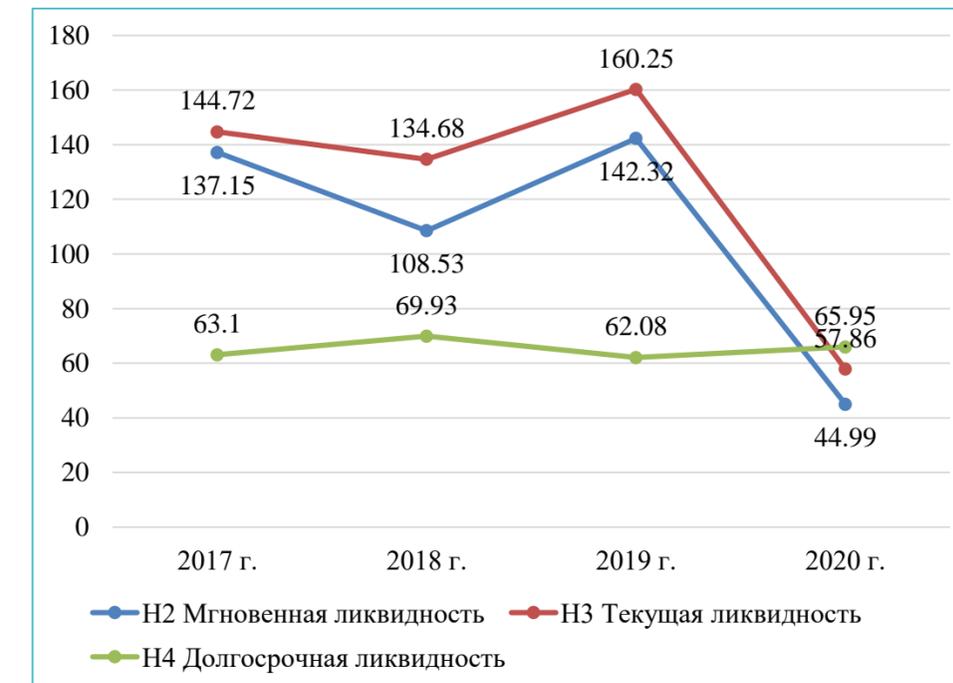


Рисунок 9 – Нормативы ликвидности банка



Рисунок 10 – Максимальный размер крупных кредитных рисков

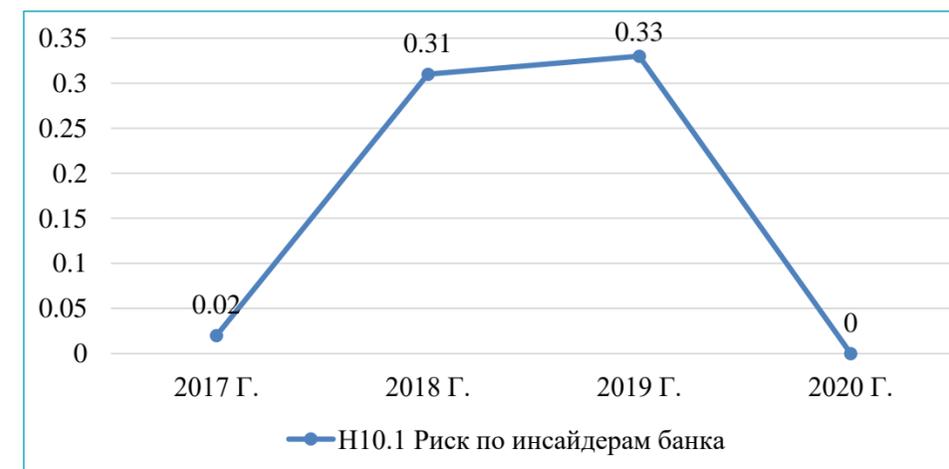


Рисунок 11 – Совокупная величина риска по инсайдерам банка



Рисунок 12 – Норматив использования собственных средств для приобретения акций других юридических лиц

Факторы спроса: результаты проведенного исследования

Определение объёма выборки

$$n = \frac{z^2 \times p \times (1-p) \times N}{c^2 \times N + z^2 \times p \times (1-p)}$$

где, n – объём выборки;
 z – нормированное отклонение, определяемое исходя из выбранного уровня доверительности;
 p – найденная вариация для выборки;
 c – допустимая ошибка;
 N – размер генеральной совокупности.

Объём выборки – 148 респондентов

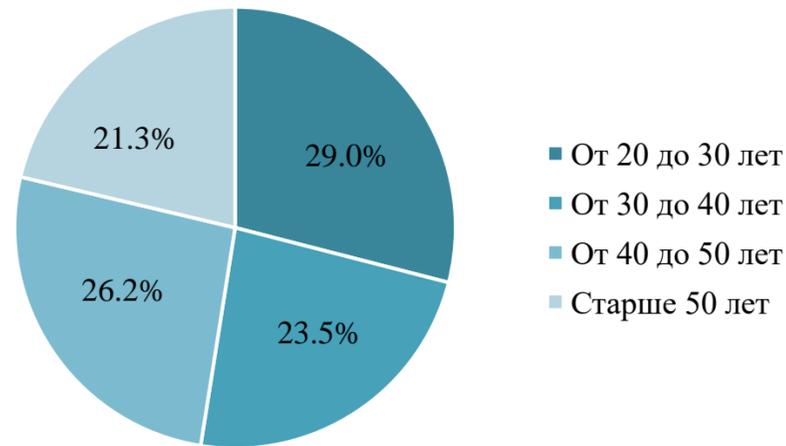


Рисунок 13 – Возраст респондентов



Рисунок 15 – Распределение ответов на вопрос «Если Вы уже ранее оформляли ипотеку, то в какой форме это происходило?»

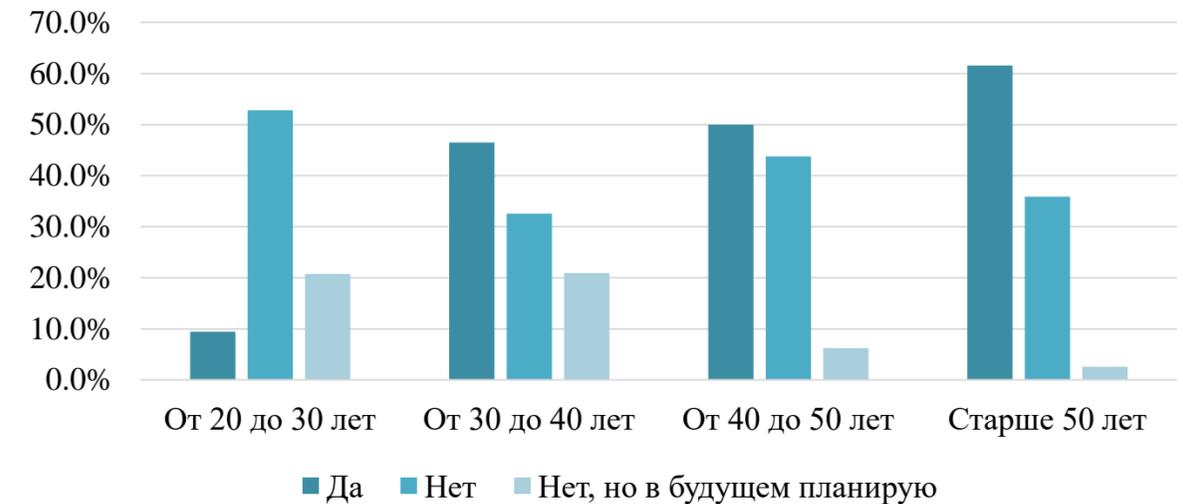


Рисунок 14 – Распределение ответов на вопрос «Оформляли ли Вы ранее ипотеку?» по возрастным категориям

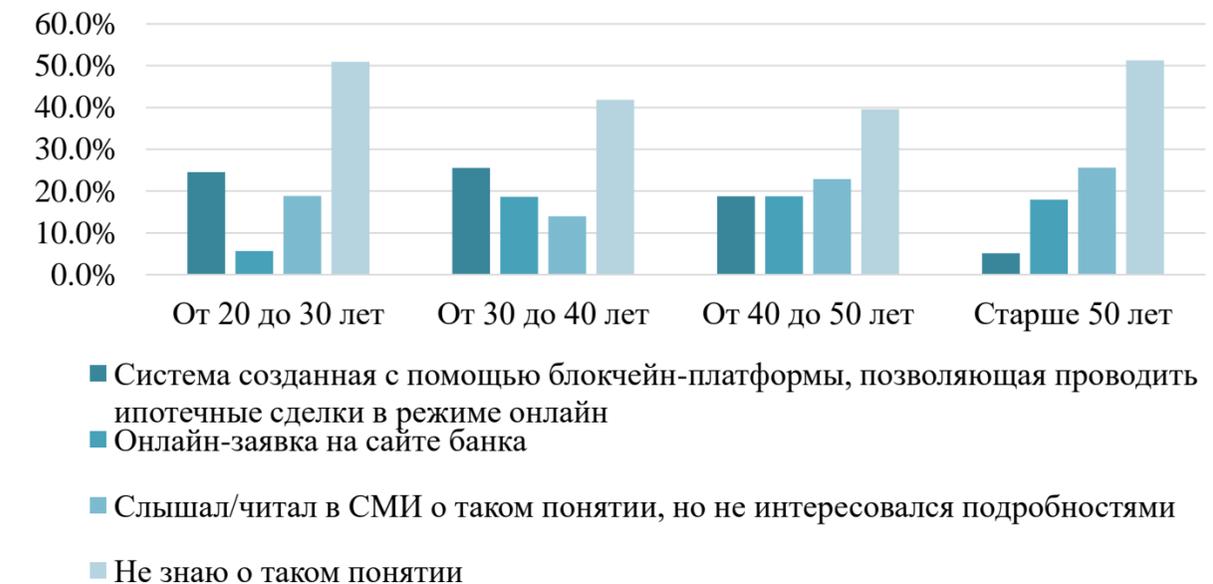


Рисунок 16 – Распределение ответов на вопрос «Знаете ли Вы что такое "Цифровая ипотека"?» по возрастным категориям

Факторы спроса: результаты проведенного исследования

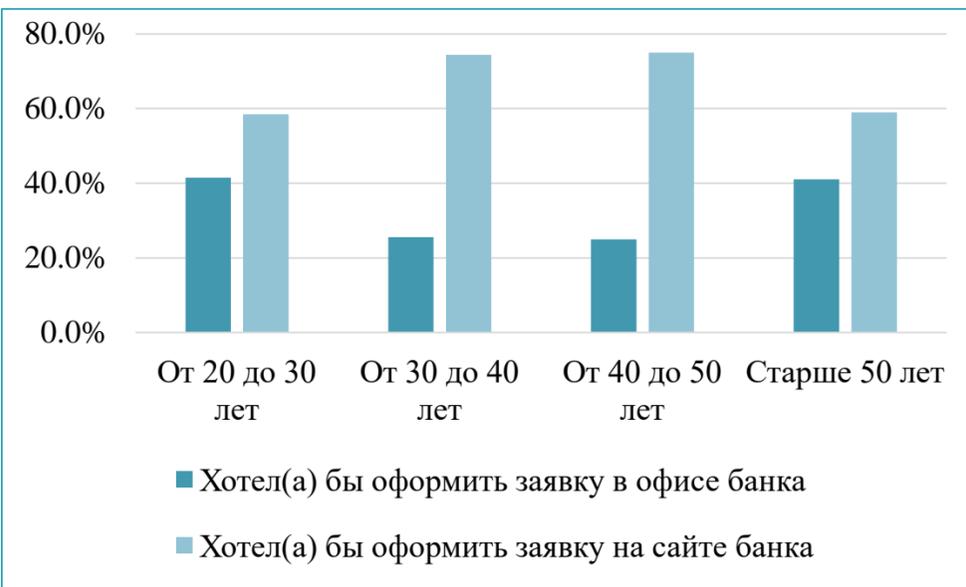


Рисунок 17 – Распределение ответов на вопрос «В каком формате Вы бы хотели подать заявку на оформление ипотеки?» по возрастным категориям

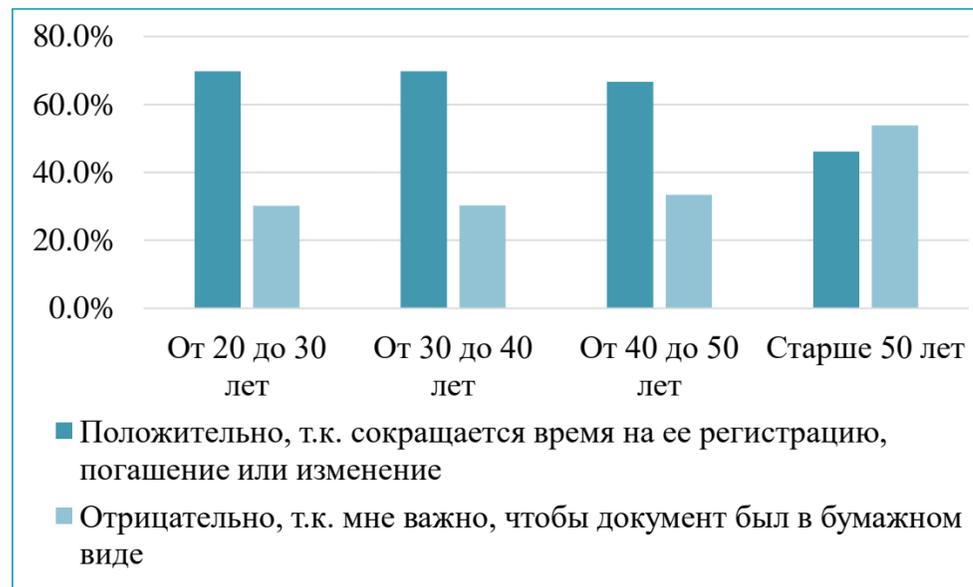


Рисунок 18 – Распределение ответов на вопрос «Как Вы относитесь к переносу закладной в электронный вид?» по возрастным категориям

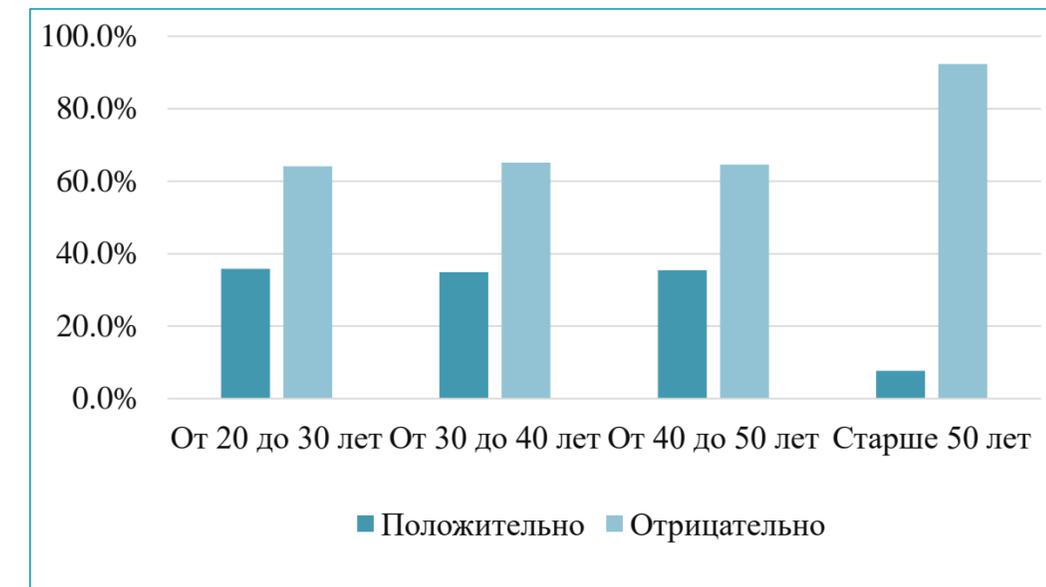


Рисунок 19 – Распределение ответов на вопрос «Как вы относитесь к виртуальному выбору объекта на рынке недвижимости?» по возрастным категориям



Рисунок 20 – Распределение ответов на вопрос «Знаете ли Вы о существовании электронной подписи (ЭЦП), с помощью которой можно в онлайн-режиме подписывать документы?»



Рисунок 21 – Распределение ответов на вопрос «Если бы Вы оформляли ипотеку, то какие этапы Вам бы хотелось перенести в электронный формат?»

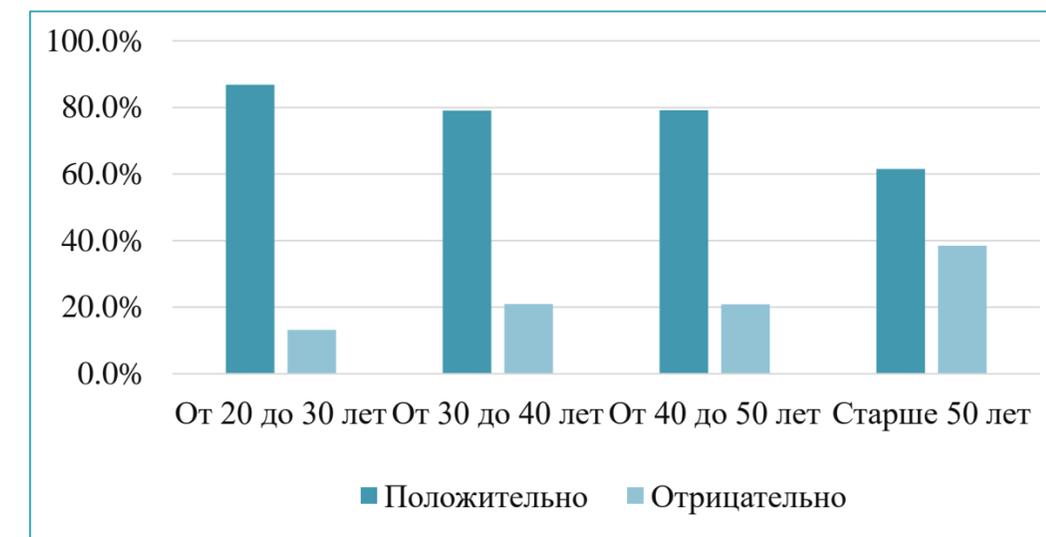


Рисунок 22 – Распределение ответов на вопрос «Как Вы относитесь возможности электронного оформления ипотеки?» по возрастным категориям

Факторы спроса: результаты проведенного исследования

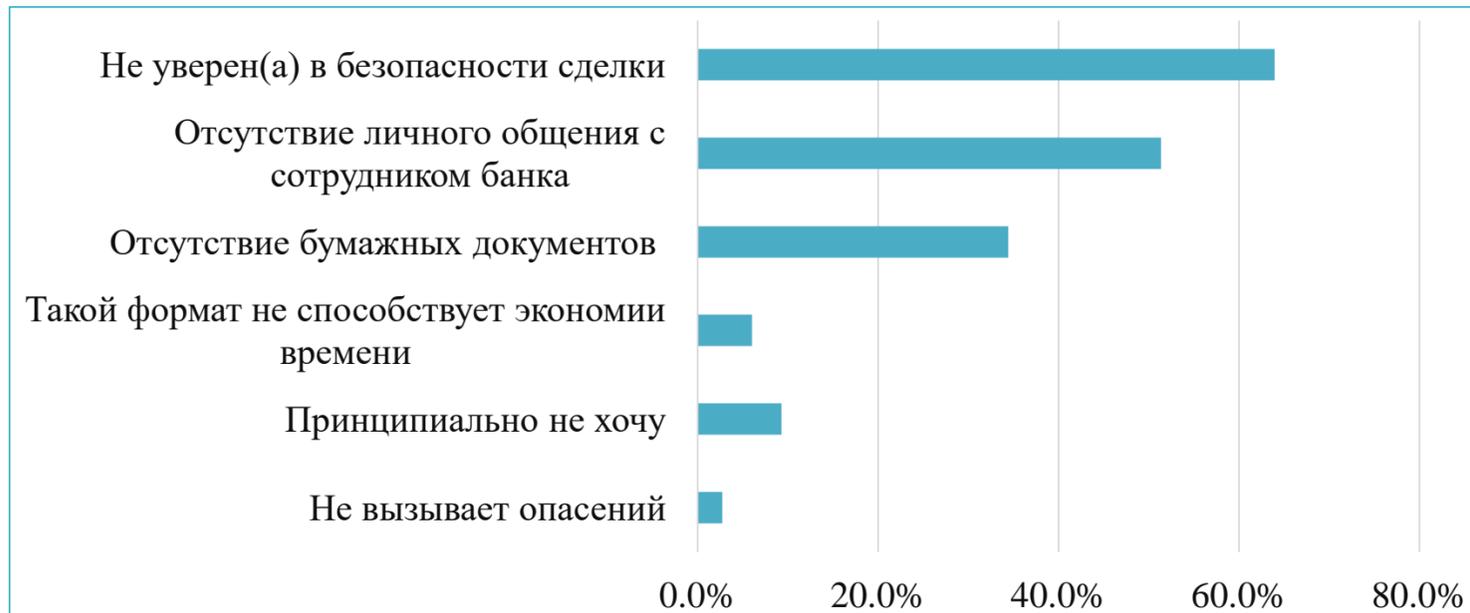


Рисунок 23 – Распределение ответов на вопрос «Какие опасения у Вас вызывает электронное оформление ипотеки?»



Рисунок 24 – Распределение ответов на вопрос «Какие преимущества электронной ипотеки вам кажутся наиболее значимыми?»



Рисунок 25 – Распределение ответов на вопрос «Какие факторы по Вашему мнению могут препятствовать развитию цифровой ипотеки в России?»

Факторы предложения: результаты проведенного исследования



Рисунок 26 – Распределение ответов на вопрос «Какие преимущества Вы видите для банка ВТБ при использовании Цифровой ипотеки?»



Рисунок 27 – Распределение ответов на вопрос «Какие факторы на Ваш взгляд препятствуют развитию Цифровой ипотеки в банке ВТБ?»

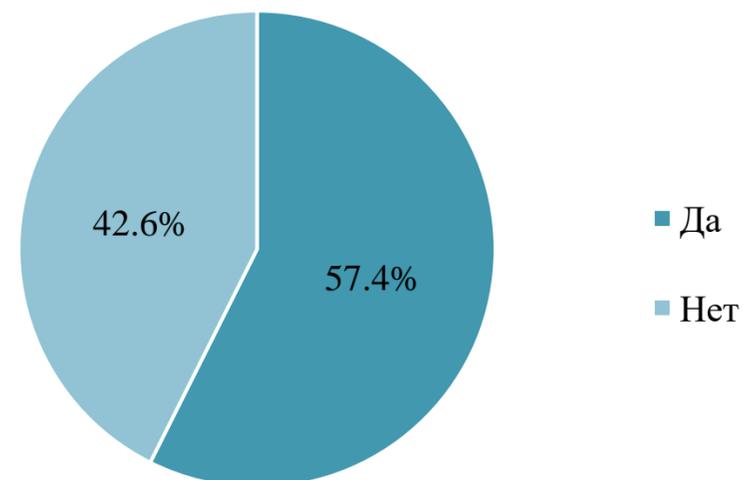


Рисунок 28 – Распределение ответов на вопрос «Смогут ли электронные ипотечные сделки в банке ВТБ полностью вытеснить офисные?»

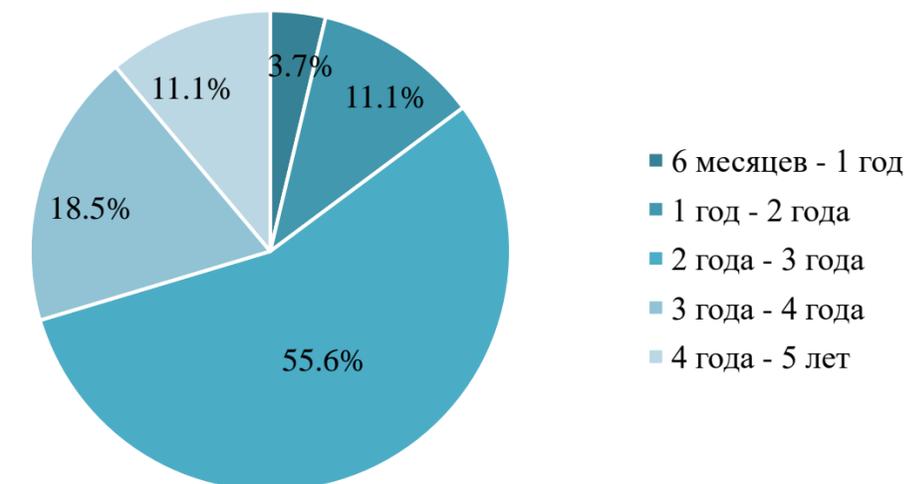


Рисунок 29 – Распределение ответов на вопрос «Через какой период времени электронные ипотечные сделки смогут вытеснить офисные?»

Меры стимулирования цифровой ипотеки в России (на примере банка ВТБ)

Меры, необходимые для повышения безопасности цифровой ипотеки

По мнению потребителей

- ✓ ужесточить законодательство в отношении мошеннической деятельности;
- ✓ усилить контроль и установить высокую степень защиты на каждом этапе сделки для предотвращения кибер-атак;
- ✓ предоставить отдельную страховку от кибер-рисков;
- ✓ ввести дополнительные гарантии от государства для повышения доверия среди граждан;
- ✓ повысить квалификацию сотрудников банка в целях повышения качества услуг и усиления безопасности;
- ✓ повысить финансовую грамотность населения;

По мнению сотрудников

- ✓ усилить контроль за мошеннической деятельностью: проводить блокировку мошеннических сайтов и различных телефонных номеров. Необходимо проводить информирование заёмщиков о возможных рисках мошенничества;
- ✓ провести повышение квалификации сотрудников в части электронного взаимодействия с клиентами, что позволит усилить информационную безопасность;

Меры, необходимые для увеличения выгоды цифровой ипотеки

По мнению потребителей

- ✓ агитация в СМИ;
- ✓ предоставление дополнительных скидок;
- ✓ перенос всех документов в электронный вид, который ускорит процесс получения ипотеки;
- ✓ перенос всех процессов в электронный вид, в следствие чего произойдёт снижение издержек банков.

По мнению сотрудников

- ✓ использовать страховку от киберрисков;
- ✓ проводить углублённую личную консультацию на онлайн-платформах;
- ✓ увеличить масштаб рекламной компании Цифровой ипотеки.

Устаревшее законодательство

- Разработка нормативных актов, которые бы обеспечили более гибкую и своевременную реакцию на изменяющиеся обстоятельства, не противоречащую действующему законодательству

Кибер-мошенничество

- Предоставление отдельной страховки от кибер-рисков;
Ужесточение контроля на каждом из этапов сделки;
Использование блокчейн-платформы

Недоверие клиентов

- Повышение гарантии безопасности электронных сделок;
Повышение финансовой грамотности населения;
Предоставление гарантий со стороны государства

Нестандартный вид сделок

- Повышение квалификации сотрудников;
Расширение спектра услуг, предоставляемых в онлайн-формате

Сканирование документов

- Замена бумажного варианта документов на электронный;
Использование биометрических данных

Отсутствие доступа к сети Интернет

- Проведение сети Интернет в малонаселённые районы России

Прогноз развития банка ВТБ в условиях цифровизации ипотечного кредитования

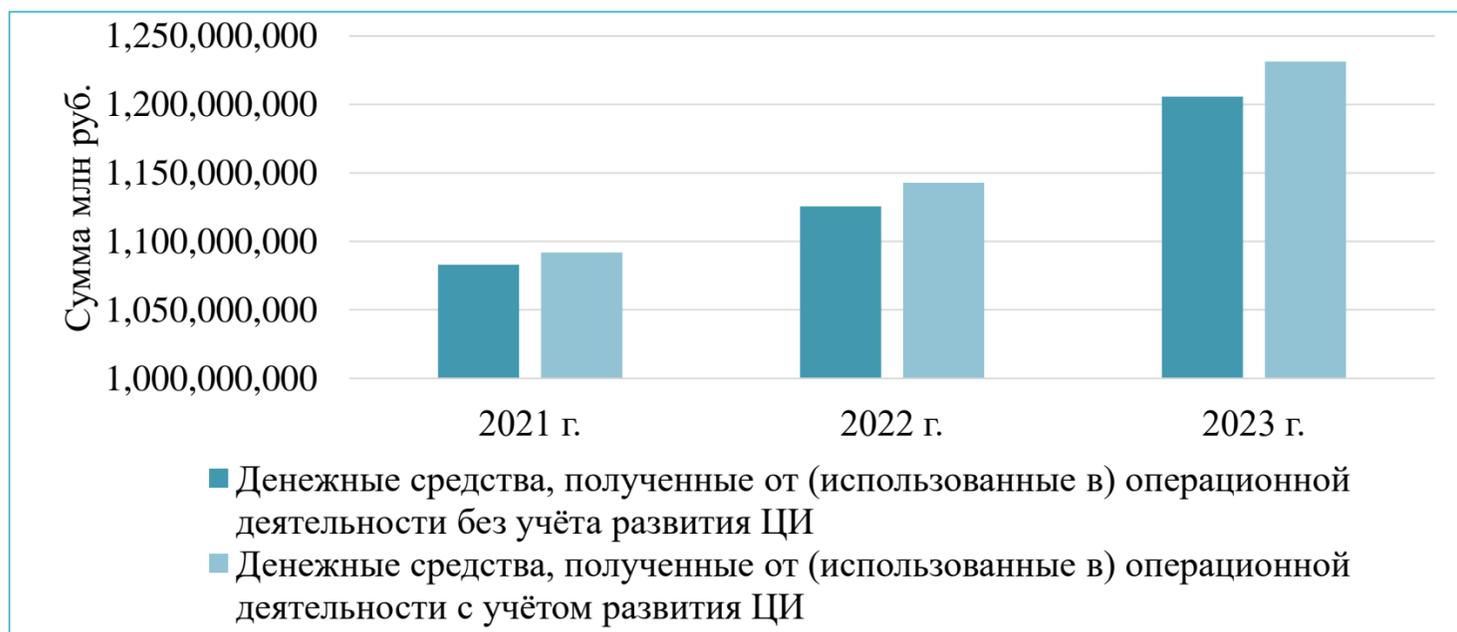


Рисунок 30 – Сравнение чистых денежных средств от операционной деятельности с учётом и без учёта развития цифровой ипотеки в банке ВТБ



Рисунок 31 – Изменение чистых денежных средств от операционной деятельности ПАО «Банк ВТБ»

При составлении прогноза финансовых результатов банка в условиях цифровизации ипотечного кредитования учтено влияние следующих факторов

- До 6% → Снижение ставок по кредиту
- На 16% → Увеличение расходов на содержание вычислительных центров
- На 40% → Сокращение расходов на содержание офисов
- На 10% → Увеличение расходов на рекламу
- На 7% → Увеличение расходов на переподготовку кадров
- На 14% → Увеличение объёма выданных ссуд
- На 13% → Увеличение расходов на поддержку и развитие ИТ-специалистов

Выводы:

Создание такого продукта, как «Цифровая ипотека», позволило сделать ипотечное кредитование более доступным и удобным. Об этом свидетельствует увеличение доли электронных сделок до 37% за 2020 год. При этом развитие продукта продолжается и постоянно продолжают добавляться различные возможности.

Ключевыми проблемами развития Цифровой ипотеки в России оказались: устаревшее законодательство, кибермошенничество, недоверие клиентов, наличие нестандартных сделок, необходимость сканирования ряда документов, а также отсутствие некоторых граждан доступа у к сети Интернет.

Результаты опроса показали, чем моложе клиент, тем он более требователен к возможности взаимодействия с банком на онлайн-платформах и гибче реагирует на цифровизацию бизнес-процессов банка. По мнению сотрудников банка ВТБ рынок ипотечного кредитования сможет перейти на цифровой формат к 2022-2023 году. Но при этом стоит решить часть существующих проблем, которые препятствуют увеличению уровня цифровизации.

При решении существующих проблем, перевод ипотечных сделок в электронный формат позволит банку ВТБ увеличить денежный поток от операционной деятельности к 2023 году до 25 573 млрд рублей.