

ления. Однако «голый» закон сам по себе еще не является действенным инструментом для управления рынком. Так, например, Центробанк РФ может устанавливать «допустимое отклонение» от средней ставки. Также Банку России вменяется в обязанность разрабатывать и применять санкции за нарушение банками нового закона. От политики ЦБ теперь будет во многом зависеть рынок потребительских кредитов РФ и его развитие. Обладая такими правами, можно как помочь, так и помешать.

ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ В Г.ЮРГЕ (2011-2014ГГ.)

К.П. Птиченко, студент группы 17Б20,

научный руководитель: Момот М.В.

Юргинский технологический институт (филиал) Национального исследовательского

Томского политехнического университета

652055, Кемеровская обл., г. Юрга, ул. Ленинградская, 26

E-mail:madam.poljanskaja@yandex.ru

Приобретение собственного жилья – первоочередная потребность для каждой семьи: без удовлетворения этой потребности нельзя говорить ни о каких социальных приоритетах общества.

В условиях сокращения бюджетного финансирования строительства и обеспечения населения жильем, основным источником средств для приобретения жилья становятся собственные средства населения, а также кредиты банков.

Ипотечное кредитование – предоставление банками долгосрочных кредитов на приобретение или строительство недвижимости под залог недвижимого имущества.

Объектами ипотечного кредитования являются: земельные участки; жилые, офисные и промышленные здания и помещения.

Ипотечные кредиты классифицируются по различным признакам. Кроме того, ипотечные кредиты могут быть: обычные и комбинированные (выдаваемые несколькими кредиторами); субсидируемые и выдаваемые на общих условиях.

Ипотечное жилищное кредитование граждан имеет ряд отличительных черт. На срок кредита недвижимость находится в залоге, и в случае дефолта заемщика кредитор может покрыть свои потери путем обращения взыскания на предмет залога;

Объем ипотечного кредитования в 2013 г. больше аналогичного показателя 2011 года почти на 50%. Однако, доля услуг ипотечного кредитования в общем объеме предоставленных кредитов крайне низкая и составляет чуть более 1%. Радует тот факт, что доля просроченной задолженности уменьшилась на 0,02%. Сопоставление этих цифр позволяет сделать вывод, что банковская ипотека занимает чуть более четверти рассматриваемого рынка.

Таблица 1

Данные по кредитам физических лиц в период с 2011 по 2013 гг.

Наименование показателя	2011	2012	2013	Изм.
Предоставлено кредитов физическим лицам - всего	547 280	856 531	1 212 871	665591
из них:- ипотечных жилищных кредитов	6 342	11 630	18 461	12119
Доля ипотечных жилищных кредитов в общем объеме предоставленных физическим лицам кредитов, %	1,16	1,36	1,52	0,36
Просроченная задолженность по ипотечным жилищным кредитам	7	11	9	2
Доля просроченной задолженности по ипотечным жилищным кредитам в объеме задолженности по ипотечным жилищным кредитам, %	0,07	0,08	0,05	-0,02

На сегодняшний день ипотечные кредиты в г. Юрге выдают 9 банков. По состоянию на 1 января 2014 г. Сбербанк занимал первое место в списке банков объема выданных ипотечных кредитов на рынке кредитования физических лиц г. Юрги.

Таблица 2

Банки на территории г. Юрги		
Оператор	Объем выданных кредитов, млн руб.	Количество кредитов
Сбербанк	210	50
ВТБ 24 (ЗАО)	138.3	21
ОАО Уралсиб	56.6	22
ОАО Россельхозбанк	38.3	15
ОАО Альфа-банк	29,4	9
Канский банк	31	26
Азиатско-тихоокеанский банк	27	31
ИКБ Совкомбанк	18.4	9
МДМ-банк	17.3	13

Наиболее привлекательным по условиям кредитования, по процентным ставкам являются Сбербанк и ВТБ24. АТБ и Совкомбанк по минимальной ставке так же находятся в лидерах, но максимальный размер больше чем у ВТБ и Сбербанка. Недостаток у ВТБ – нет ипотечного кредитования в валюте. Что касается документов, подтверждающих доход, то в настоящее время банки, кроме Уралсиба и Россельхозбанка, принимают любые документы, но предпочтения отдают справке 2-НДФЛ (предлагают меньшие проценты, охотнее дают согласие на выдачу кредита).

В целях составления рейтинга рассматривались ипотечные программы на приобретение квартиры с минимальным взносом, где стартовые условия – наличие определенной суммы денег, а не продажа существующей квартиры.

Условия кредита, по которому моделировали ситуацию, – кредит в размере 500 000 на 10 лет на приобретение квартиры на вторичном рынке, доход которого не подтвержден справкой 2-НДФЛ. Эффективная ставка рассчитана как сумма на конец срока/ $\$500000 \cdot 10$ лет.

Таблица 3

Банки и условия кредита					
Название банка	Эффективная ставка, %	Первоначальный взнос, %	Макс срок кредита, лет	Плата за рассмотрение заявки, руб.	Сумма кредита
Сбербанк	19,36	10	20	-	от 150 тыс.руб
ВТБ 24 (ЗАО)	19,36	30	10	-	от \$10 тыс. до \$70 тыс.
ОАО Уралсиб	19,367	30	27	1 000	не менее 300 тыс. руб (\$10 тыс. или 10 тыс. евро)
ОАО Россельхозбанк	19,368	15	20	1 200	от \$8 тыс.
ОАО Альфа-банк	19,368	10	20	1 200	нет ограничений
Канский банк	19,38	30	27	3 000	от 150 тыс.руб до 5 млн. руб
Азиатско-тихоокеанский банк	19,39	30	10	4500*	от 100 тыс. руб
ИКБ Совкомбанк	19,46	30	27	-	от 300 тыс. руб. до 6 млн. руб
МДМ-банк	19,468	30	27	1 200	от 100 тыс. руб

Из представленного материала можно сделать вывод, что выгоднее всего брать кредит в Сбербанке или ВТБ банке, т.к. процентная ставка ниже, индивидуальный подход, но в ВТБ максимальный срок 10 лет, а в Сбербанке 20 лет кредитования.

Так же в результате мониторинга ипотечного кредитования выявлены следующие проблемы, сдерживающие развитие ипотеки:

1. Ограниченный платежеспособный спрос населения.

2. Низкие объемы и невысокое качество нового жилого строительства обуславливают недостаточность предложений и высокую стоимость квартир на рынке жилья.

3. Низкие темпы разработки и совершенствования законодательства о недвижимости.

4. Неразвитость инфраструктуры рынка жилья и жилищного строительства.

5. Психологические факторы, главным из которых является национальная особенность большинства нашего населения – нежелания жить в долг («берешь деньги чужие, – а отдавать приходится свои»).

Основная проблема ипотеки – ее недоступность, проблема скрыта в высоких ценах на жилье, что обусловлено резким несоответствием резервов жилищного фонда дополнительным потребностям населения. Поэтому главное решение в доступности ипотеки лежит в сфере строительства.

Перспективы развития жилищного ипотечного кредитования в решающей степени зависят от макроэкономических условий. Изменение общеэкономической ситуации, падение темпов инфляции, снижение цен на жилье, стабилизация курса рубля содействовали перемене в отношении российских банков к кредитованию приобретения жилья.

НАЛИЧНО-ДЕНЕЖНЫЙ ОБОРОТ. НАЛИЧНОЕ ОБРАЩЕНИЕ. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЩЕНИЯ НАЛИЧНЫХ ДЕНЕГ

Е.С. Поткина, студент группы 17Б20,

научный руководитель Момот М.В.

Юргинский технологический институт (филиал) Национального исследовательского

Томского политехнического университета

652055, Кемеровская обл., г. Юрга, ул. Ленинградская, 26

E-mail: madam.poljanskaja@yandex.ru

Налично-денежный оборот представляет собой совокупность платежей за конкретный период времени, отражающий движение наличных денег в качестве средства обращения и в качестве платежного средства.

Сфера использования наличных денег связана главным образом с доходами и расходами населения и включает в себя:

- расчеты населения с предприятиями розничной торговли и общественного питания;
- оплату труда и выплату других денежных доходов;
- внесение денег населением во вклады и получение денег из банка;
- выплату пенсий, пособий, стипендий, страхового возмещения;
- выдачу кредитными организациями потребительского кредита;
- оплату ценных бумаг и выплату доходов по ним;
- коммунальные платежи, уплату населением налогов в бюджет.

Итак, наличные деньги используют для кругооборота товаров и услуг, для расчетов, не связанных непосредственно с движением товаров и услуг.

Налично-денежное обращение осуществляется с помощью различных видов денег: банкнот, металлических монет, других кредитных инструментов (векселей, банковских векселей, чеков, кредитных карточек). Эмиссия наличных денег осуществляется, как правило, центральными банками, в отдельных странах – казначействами. Между предприятиями и организациями в основном налично-денежный оборот происходит в незначительных размерах.

В странах с наиболее развитой банковской системой и рыночной экономикой доля расчетов наличными деньгами в платежном обороте составляет не более 3-8%, что достигается посредством перевода заработной платы на банковские счета. В Англии заработную плату наличными деньгами получает менее 10% населения, в Канаде – 5%, в США – менее 1%; все расчеты населения осуществляются при помощи чеков и различных платежных карт.

Сегодня сфера наличного оборота в РФ очень широка: в начале рыночных реформ она достигала 25%, теперь превышает 40%.

Главными причинами увеличения налично-денежного оборота являются:

- недостаточно организованная система межбанковских расчетов экономический кризис;
- кризис наличности;
- кризис неплатежей замедление расчетов;