

- финансов;
- территории;
- экологии;
- социальной среды [5].

Любое направление бизнеса характеризуется высоким уровнем конкуренции. Для сохранения лидирующих позиций компании должны постоянно развиваться, осваивать новые технологии и расширять сферы деятельности.

Проведение анализа финансового потенциала и оценки инвестиционной привлекательности предприятия позволяет определить особенности данного предприятия, выделить сильные и слабые стороны, рассмотреть причины возникновения той или иной проблемы и разработать методику дальнейших действий для лучшего функционирования предприятия.

Литература.

1. Анализ финансового потенциала и оценка инвестиционной привлекательности предприятия. [Электронный ресурс] // <http://www.studsell.com/view/11555/10000>
2. Анализ финансового потенциала. [Электронный ресурс]// <http://alversch.ru/finansovyj-menedzhment-finansovaya-matematika/analiz-finansovogo-potenciala-i-ocenka.html>
3. Анализ и оценка инвестиционной привлекательности. [Электронный ресурс]// <http://cyberleninka.ru/article/n/analiz-i-otsenka-investitsionnoy-privlekatelnosti-predpriyatiya#ixzz2idh6mCuz>
4. Матвеева М.А. Определение инвестиционной привлекательности предприятия путем анализа его финансового состояния. [Электронный ресурс]// <http://www.m-economy.ru/art.php?nArtId=4329>
5. Инвестиционная привлекательности компании. [Электронный ресурс]// <http://www.executive.ru/knowledge/smb/344521/>

ПРЕИМУЩЕСТВА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

О.А. Нуришанова, студент группы 17Б10

Научный руководитель: Момот М.В.

*Юргинский технологический институт (филиал) Национального исследовательского
Томского политехнического университета
652055, Кемеровская обл., г. Юрга, ул. Ленинградская, 26*

Сегодня, когда в России государство фактически отказалось от практики бесплатного предоставления жилья, а государственные программы субсидирования и льготного кредитования почти не действуют, ипотечное кредитование может стать эффективным способом решения проблемы обеспечения населения жильем. Кроме того, это достаточно прибыльный вид бизнеса для финансовых институтов. Можно с уверенностью сказать, что спрос на ипотечные жилищные кредиты будет существовать до тех пор, пока сохранится спрос на жилье. Кроме того, потребность в жилье является категорией, постоянно меняющей свои количественные и качественные параметры, причем по восходящей линии. Единственным решением становится взятие ипотечного кредита, что очень удобно.

Ипотечное кредитование — долгосрочный кредит, предоставляемый юридическому или физическому лицу банками под залог недвижимости: земли производственных и жилых зданий, помещений, сооружений. Самый распространенный вариант использования ипотеки в России - это покупка физическим лицом квартиры в кредит. Закладывается при этом, как правило, вновь покупаемое жилье, хотя можно заложить и уже имеющуюся в собственности квартиру.[1]

Рассмотрим конкретные примеры, просчитаем различные варианты, как качественно улучшить свои жилищные условия при помощи ипотеки. Для исследования был выбран банк ВТБ 24, так как данный банк предлагает наиболее выгодные условия для ипотечного кредитования.

Самая востребованная на сегодняшний день услуга, за которой чаще всего обращаются клиенты в банк – это расширение жилплощади на 1 комнату. Представим семью из 3 человек : отец, мать и ребенок. Они живут в однокомнатной квартире и мечтают переехать в двухкомнатную.

Средняя стоимость однокомнатной квартиры – 1 000 000 , двухкомнатной квартиры -1 500 000. Для обмена на большую квартиру достаточно 500 000. Где взять доплату для обмена?

Рассмотрим несколько возможных вариантов:

1. Минимизируем срок оплаты кредита.

Берем кредит на 7 лет под 12,95%. Выплаты, в таком случае, составят 9 082 р.в месяц. Получаем 302 рубля в день, при этом платеж можно существенно снизить. Можно воспользоваться правом на возврат подоходного налога, который удерживается ежемесячно с работной платы, и вернуть его в виде имущественного вычета. Получить налоговый вычет можно на месте работы или же в налоговой инспекции.

2. Минимизируем размер платежа.

Берем кредит – 500 000 р. на 15 лет под 13,3% платеж 6400 р. Делаем досрочное гашение: возвратом подоходного налога, наличными средствами или гашение материнским капиталом. На сегодняшний день сумма материнского капитала составляет 408 960р. , что практически закрывает ваш кредит.

Еще одним преимуществом ипотеки является то, что Вы можете получать дополнительный доход, сдавая в аренду квартиру, приобретенную в кредит, а так же это является одним из вариантов уменьшить платеж по кредиту.

Сегодня многие банки предоставляют самые разнообразные ипотечные кредиты, что позволяет выбрать заемщику подходящий для себя вариант. Ипотека тем и доступна, что не требует вас вносить все деньги сразу, как, например, прямая покупка квартиры за полную стоимость. В этом случае, даже молодая семья со стабильным доходом сможет найти для себя приемлемые условия ипотечного кредитования.

Размер выплат по ипотеке не превышает плату за арендуемую квартиру. Гораздо разумнее платить регулярные взносы за свое собственное жилье, чем отдавать те же деньги за аренду снимаемой квартиры и переезжать с места на место. Поэтому, молодая семья может в полной мере рассчитывать на эту возможность.

Еще одним преимуществом является то, что у заемщика появляется кредитная история, что в дальнейшем упростит и удешевит процедуру получения последующих кредитов.

Так же у заемщика появляется возможность на льготных условиях воспользоваться иными услугами банка. [2]

Для ипотеки не нужны поручители. Доверие банка к Вам – это приобретаемая Вами квартира. К тому же, взять ипотеку под силу любому среднестатистическому жителю с постоянной работой.

Для получения ипотечного кредита не обязательно иметь официальную зарплату.[3]

Еще один немаловажный момент. Согласно условиям ипотеки, приобретаемая недвижимость, а также все документы, обязательно подвергаются основательной юридической проверке как банком, так и страховой компанией. Поэтому, вы можете быть уверены в юридической «чистоте» вашего будущего жилья.

В большинстве ипотечных программ на сегодняшний момент заемщику предоставляется возможность сделать досрочное гашение кредита. Ипотека очень удобна в условиях постоянного роста цен на недвижимость, так как позволяет потенциальным заемщикам имеющим среднемесячный стабильный доход, но не имеющим достаточной денежной суммы на руках, приобрести жилую недвижимость с помощью ипотечного кредитования.

Благодаря развитию системы ипотечного кредитования процедура предоставления ипотечного кредита постоянно упрощается - как сама процедура, так и требования к заемщикам. Например, программа в Банке ВТБ 24 «Ипотека. Победа над формальностями», где кредит можно оформить всего по двум документам, паспорт и второй документ на выбор (водительское удостоверение, свидетельство Пенсионного страхования), так же не требуется предоставление справок о доходах и трудовой книжки, возможность использования Материнского капитала и средств накопительно - ипотечной системы в качестве первоначального взноса.

Основное преимущество кредитования — это то, что вы можете пользоваться приобретенной вещью в настоящее время, а расплачиваться за нее, уже живя по-новому. Вещь может приносить реальный доход или улучшить качество жизни. При этом рассчитывать по кредиту проще, чем пытаться скопить ту же сумму.[4]

Подводя итог всему вышесказанному можно сказать, что квартира в кредит по ипотеке остается практически единственным приемлемым вариантом обрести собственное жилье. Доступность, возможность реальной покупки собственной квартиры, надежные гарантии, приемлемые условия ипотечного кредита, выгодность — все эти преимущества ипотеки делают ее основным инструментом в решении жилищной проблемы, особенно для молодой семьи.

Литература.

1. <http://ru.wikipedia.org/wiki/ипотека> .
2. <http://krasipoteka.info/preimuschestva-ipoteki.html> .
3. http://mkc-broker.ru/information/Preimuschestva_ipotechnogo_kreditovaniya.
4. <http://www.ipoinf.ru/ipo.preimuschestva.ipotechnogo.kreditovaniya.html> .