

Сколько пожилых граждан реально нуждаются в обучении, сейчас вычисляет Роструд. По данным, поступившим в службу из ПФР, под пенсионный маневр ежегодно будут попадать около 800 тыс. со-трудников. Всего работающих предпенсионеров 4,2 млн человек: 2,2 млн женщин, которым в следующем году будет 55-60 лет, и 1,9 млн мужчин 60-65 лет.

По данным Росстата, граждан соответствующего возраста в стране всего около 10,2 млн человек. Таким образом, из них трудится примерно 41 %. Еще около 3 млн человек нуждаются в занятости, но не могут найти работу, и еще столько же приходится на тех, кто трудиться уже не может (инвалиды, пенсионеры-досрочники).

Изначальная версия проекта Минтруда предполагает, что повышение квалификации для попавших под пенсионный маневр оплатят федеральный и региональный бюджеты: оно обойдется примерно в 33 тыс. рублей на человека (стоимость всего проекта на четыре года – 31,6 млрд рублей). Для граждан в среднем трехмесячное обучение будет бесплатным. Более того, предполагается выплата стипендии в размере региональной минимальной зарплаты (сейчас по России она составляет 11 тыс. рублей).

Этот вариант не реализуем в случае кратного увеличения числа участников программы. Поэтому экспертный совет при правительстве предложил Минтруду мотивировать работодателей, родственников и самих предпенсионеров оплачивать обучение, сделав для них налоговый вычет. В этом случае они смогут вернуть 20 % потраченной суммы, написав заявление в налоговую.

Как указано в первой версии проекта о переобучении, речь идет не о получении новых навыков, а об обогащении старых набором дополнительных. Например, об обучении работе с компьютером или преподаванию.

Скорее всего, в него войдут повышение компетенций в сфере IT, преподавания, внутренних коммуникаций и навыки по ведению собственного бизнеса.

Часто люди пожилого возраста предпочитают сменить деятельность на менее интенсивную: например, начать работать из дома (и здесь необходима компьютерная грамотность) или преподавать.

Не исключено, что предпенсионеры могут оказаться заинтересованы в открытии собственного дела, вести которое поможет опыт.

Список используемых источников:

1. Письмо от 31.10.2018 г. № БС-4-21/21281@: сайт. – Электронный ресурс – URL : <http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71993376/> (дата обращения 12.12.2022)
2. Челомбитко А.Н. Тенденции развития занятости пожилых людей в российской экономике / А.Н. Челомбитко – Электронный ресурс // Общество, политика, экономика, право, 2017. – URL : <https://doi.org/10.24158/per.2017.6.7> (дата обращения 14.12.2022)
3. Готовы к труду и переподготовке : сайт. – Электронный ресурс – URL : <https://www.kommersant.ru/doc/3811571> (дата обращения 14.12.2022)
4. Ведомости : сайт – Электронный ресурс – URL : <https://nvdaily.ru/info/146164.html> (дата обращения 15.01.2023).

ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ: СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ

Е.С. Шматова¹, ученица 11 кл.

Научный руководитель: Лизунков В.Г.^{2а}, к.пед.н. доц.,

¹МБОУ «Средняя образовательная школа №6 г. Юрги», 652061, г. Юрга, пр. Победы 10 В

²Юргинский технологический институт (филиал)

Национального исследовательского Томского политехнического университета,

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

E-mail: ^avladeslave@tpu.ru

Аннотация: Статья посвящена анализу и оценке системы ипотечного кредитования в России на современном этапе развития экономики, его эффективности и направлений развития.

Ключевые слова: ипотечное кредитование, жилье, ипотечная ставка, катализатор развития.

Abstract: The article is devoted to the analysis and evaluation of the mortgage lending system in Russia at the present stage of economic development, its effectiveness and development directions.

Keywords: mortgage lending, housing, mortgage rate, development catalyst.

Одной из основных тенденций в развитии кредитования физических лиц в России стал активный рост ипотечного кредитования, что обусловлено рядом факторов: необходимостью решения жилищной проблемы, поддержкой государством социальных ипотечных программ, привлекательностью данного вида кредитования для банков ввиду более низких его рисков. Вместе с тем актуальным остается модернизация ипотечных программ для повышения их влияния на решение социально-экономических задач, чему может способствовать участие в программе работодателя и местных органов власти в качестве созаемщиков, с учетом особенностей при этом различных регионов.

В настоящее время рынок ипотечного кредитования в Российской Федерации стремительно развивается [3]. Этому способствует:

- постепенное повышение доверия населения к банковской системе,
- расширение ассортимента банковских программ ипотечного кредитования,
- государственная поддержка программ ипотечного кредитования.

Ипотечное кредитование имеет большое значение и для страны в целом, так как данное направление банковской деятельности увеличивает инвестиционный потенциал экономики страны. Однако существует и обратная сторона медали – негативные факторы, препятствующие развитию ипотечного кредитования, сдерживающие рост объемов, выдаваемых коммерческими банками ипотечных кредитов. [3]

Таким образом, на развитие рынка ипотечного кредитования влияют как позитивные, так и негативные факторы, которые требуют эффективных управленческих решений, способствующих росту объемов ипотечных кредитов, выдаваемых коммерческими банками.

Ипотека является одним из катализаторов развития экономики всей страны, так как отвечает за несколько аспектов жизни человека, предоставляет возможность обеспечить жильем население при малом доходе, отсутствие накоплений и так далее, создание рабочих мест, возможность высвободить свободные средства в экономику и так далее. Таким образом, позитивные изменения, связанные со снижением процентных ставок, должны положительным образом сказаться на всей российской экономике. [4]

Следует отметить, что в современных условиях из всех разновидностей ипотечного кредитования наиболее распространённым является ипотечное жилищное кредитование.

В России официально закреплена двухуровневая модель рынка ИЖК, где основным агентом вторичного рынка ипотечных кредитов является АИЖК.

Формирование эффективной ипотечной системы – одна из наиболее важных экономических и социальных задач в России, т.к. позволяет решить острую социальную проблему обеспечения населения жильем.

Эффективность системы ипотечного кредитования во многом зависит от состояния рынка и факторов, на него воздействующих.

Таким образом, ипотечное кредитование представляет собой целостный механизм реализации отношений, возникающих по поводу организации, продажи и обслуживания ипотечных кредитов, обладающий определёнными особенностями. [4]

Развитие ипотечного кредитования позитивно сказывается на развитии реального сектора экономики, ведет к остановке спада производства в ряде отраслей промышленности, также оказывает положительное влияние на преодоление социальной нестабильности, что в целом создает благоприятную экономико-политическую обстановку в стране.

Для большинства граждан РФ ипотека стала самым доступным инструментом приобретения собственного жилья. Снижение ипотечных ставок в условиях стабилизации цен на недвижимость привлекает все больше людей и обеспечивает рост доступности этой услуги для населения. Рассмотрим, почему ипотека становится все более востребованным методом улучшения жилищных условий, какие тенденции характерны для рынка ИЖК, какова динамика развития ипотечного рынка. [5]

Усугубляющим фактором в рассмотрении данного вопроса является проблема «серых» доходов и зарплат российских граждан. Многие банки, особенно крупные, предлагающие по ипотеке наиболее выгодные условия кредитования, принимают в качестве подтверждения платежеспособности клиента только официальные документы [8] (справку 2-НДФЛ и копию трудовой книжки).

Постепенно, кредиторы, понимая распространенность проблемы «зарплата в конверте», приняли решение учитывать и скрытые доходы заемщиков. Для этого потребуется подтвердить данные с помощью справки по форме банка, предоставить гражданско-правовой договор и т. д.

Проблема, связанная с альтернативными вариантами вложений банками. Любой банк функционирует, преследуя своей целью извлечение максимальной прибыли, получаемой, как многие думают, только путем составления кредитного портфеля. В кредитный портфель помимо ипотеки входят потребительские займы, автокредиты и т. д. [9]

Однако помимо дохода, получаемого от клиентов за предоставление заемных средств, финансовые организации могут иметь альтернативные варианты вложений своих денег. К ним относятся инструменты фондового рынка и распространение государственных программ льготного ипотечного кредитования. Именно они подпитывают и финансируют текущий кредитный портфель российских банков.

Ипотечное кредитование предполагает длительный срок возврата заемных средств и долгий период окупаемости оформленной сделки (в среднем ипотека в РФ оформляется на 15–20 лет). И в этом смысле ипотека для банков менее выгодна.

Покупка и продажа ценных бумаг сегодня имеет массу сложностей, связанных с отсутствием должной законодательной базой и повышенными рисками, которые кредитные организации берут на себя в условиях колебаний экономики. Когда рынок насытится другими продуктами, то очередь дойдет и до ипотеки.

Статистика приводит удручающие цифры: не более 10 % российских граждан имеют в собственности жилье, превышающее 18 кв. м. на одного человека. И это при том, что жилой фонд имеет свойство устаревать, ветшать и требовать капитального ремонта [9].

В России сейчас наблюдается острая нехватка жилья – лишь 1 % имеют собственные средства для покупки собственной жилплощади и около 20 миллионов человек испытывают крайнюю необходимость в решении жилищного вопроса.

Даже действующие госпрограммы поддержки социально-незащищенного населения в вопросах улучшения жилищных условиях не спасают ситуацию. Многие люди продолжают снимать жилье или проживать в непригодных квартирах и домах. Обычная ипотека по-прежнему остается для них недоступной.

Таким образом, ипотека является одним из катализаторов развития экономики всей страны, так как отвечает за несколько аспектов жизни человека, предоставляет возможность обеспечить жильем население при малом доходе, отсутствие накоплений и так далее, создание рабочих мест, возможность высвободить свободные средства в экономику и так далее. Таким образом, позитивные изменения, связанные со снижением процентных ставок, должны положительным образом сказаться на всей российской экономике. [10]

Список используемых источников;

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ / СЗРФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410, Пункт 1, Статья 130 (ред. от 13.07.2015). © Консультант Плюс. – Электронный ресурс – 1992 – 2016. – URL : http://www.consultant.ru/popular/bank/46_ (дата обращения 26.01.2023)
2. Бакланов А.А. Факторы и проблемы развития ипотечного жилищного кредитования в России / А.А. Бакланов // Экономика и социум. – 2017. № 6–1 (37). – С. 219–223.
3. Гулько А.А. Современные реалии банковского ипотечного кредитования жилищного строительства в России / А.А. Гулько, И.В. Колесникова // Молодой ученый. – 2016. – № 7. – С. 27–33.
4. Гринь С.В. Проблемы и перспективы развития ипотечного кредитования в целях снижения рисков экономики и финансовой системы России / С.В. Гринь // Экономика и управление: проблемы, решения. – 2017. – Т. 3. – № 8. – С. 135–139.
5. Долматович И.А. Ипотечное жилищное кредитование в России: проблемы и решения / И.А. Долматович, Н.В. Кешенкова // Деньги и кредит. – 2017. – № 3. – С. 33–37.
6. Каравасева Ю.С. Современный рынок ипотечного кредитования и проблемы его развития / Ю.С. Каравасева // Вестник НГИЭИ. – 2018. – № 2 (81). – С.133–147
7. Новицкая Л.Ю. Некоторые проблемы, связанные с ипотечным кредитованием в Российской Федерации / Л.Ю. Новицкая, М.В. Кошелева // Экономика. Право. Общество. – 2017. – № 3 (11). – С. 57–63.