

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 по объему 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, % | Максимальный 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;