

подсолнечника и рапса. К продукции «С категории» относятся ячмень и рожь с объемами реализации 2369 ц и 2070 ц.

Таким образом, проведенный «АВС - анализ» затрат на производство продукции растениеводства показал, что для фермерского хозяйства «С.Г.М.» первоочередными должны стать меры по увеличению объемов производства кукурузы. Кроме того, необходимым является разработка мероприятий по снижению затрат на производство подсолнечника, пшеницы и рапса, поскольку эта продукция пользуется большим спросом и обеспечивает высокий объем реализации.

### **Список информационных источников**

1. Веснин В.Р. Стратегическое управление: учебное пособие / В.Р. Веснин, В.В. Кафидов // М. - 2009. - С. 234-242.

2. Карпова Т. П. Управленческий учет [Текст]: учебник для вузов / Т. П. Карпова. – 2-е изд., перераб и доп. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, - 2004. – 351 с.

## **СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ ИПОТЕЧНОГО СТРАХОВАНИЯ В РОССИИ**

*Теслюк А.Н.*

*Томский политехнический университет, г. Томск  
Научный руководитель: Ермушко Ж.А., к.э.н., доцент кафедры  
экономики*

Правительство Российской Федерации отнесло к числу общенациональных приоритетов задачу развития рынка ипотечного жилищного кредитования. Данная задача была выдвинута в рамках программы улучшения жилищных условий населения, в которой отмечено, что ипотечное кредитование – один из наиболее эффективных инструментов финансирования покупки жилья [1]. Ввиду того что ипотечное кредитование относится к долгосрочному кредитованию, оно сопряжено с множеством рисков, которыми необходимо управлять. И кредиторы пытаются нейтрализовать эти риски ипотечного кредитования за счет ипотечного страхования. В данной статье будет рассмотрено состояние рынка ипотечного страхования в России, перспективы его развития. Цель данной работы заключается в выработке рекомендаций для дальнейшего развития ипотечного страхования в России.

Существует два основных направления развития ипотечного страхования:

1. Комплексное ипотечное страхование (страхование имущества, страхование жизни и здоровья, титульное страхование).

2. Страхование ответственности заемщика и страхование предпринимательских рисков.

Продвижению комплексного ипотечного страхования способствуют банки, которые предъявляют к заемщикам требования по заключению договора страхования. Основной его недостаток – это дороговизна для заемщика, который несет значительные дополнительные издержки. Кроме того при наступлении страхового случая получение компенсации занимает длительное время. Для страховой компании тоже есть свои недостатки: комплексное ипотечное страхование не позволяет формировать гомогенные страховые фонды, что затрудняет определение оптимального размера фонда и формирования «запаса прочности» [2].

Комплексному ипотечному страхованию не удалось разрешить главную стратегическую задачу – сделать ипотечный кредит более доступным для заемщиков. Агентство по ипотечному жилищному кредитованию постаралось изменить эту ситуацию и сформировать принципиально новый продукт для отечественного страхового рынка: страхование ответственности заемщика.

Данный страховой продукт создан на основе опыта Канадской ипотечной системы, которая нацелена на защиту кредиторов от убытков, возникающих при невыполнении заемщиком обязательств. Убытки могут возникнуть, когда ликвидационной стоимости залога не достаточно для покрытия всей суммы задолженности заемщика. При этом заемщик, лишившись предмета ипотеки, освобождается от претензий кредитора [3].

Лидером по страхованию ответственности заемщика является ВТБ 24, но даже у данной компании объем соответствующего сегмента пока не очень велик и составляет около 3 % от общего количества выдач [4]. Причина непопулярности ипотечного страхования в том, что оно не лишено недостатков. Многие заемщики не готовы платить дополнительный взнос по договору страхования ответственности заемщика. Банкам невыгодно предлагать новый продукт, потому что в случае перехода ипотечного залога в собственность кредитора (банка) задолженность заемщика полностью погашается, сколько бы ни стоил объект. Иными словами, страховой случай не наступает, что невыгодно для банков.

Эксперты полагают, что даже в случае доработки условий, продукт не будет пользоваться популярностью. В России пока нет эффективного механизма быстрой реализации заложенной недвижимости, что вынуждает российские банки брать ее на свой баланс, тем самым лишая себя возможности получать страховые выплаты по договору страхования заемщика.

В этом плане более перспективным является страхование предпринимательских рисков, для которого не существует законодательных ограничений на размер страховой суммы. Страхование не относится к расходам банка, которые учитываются при налогообложении, поэтому соответствующие расходы перекладываются на заемщика (увеличение процентной ставки или взимание дополнительной комиссии). Ожидается, что расходы заемщика будут все-таки меньше, чем при стандартных видах страхования [5].

Для скорейшего развития системы ипотечного страхования требуется создание государственных перестраховочных компаний по разным видам страхования: для портфелей рисков комплексного ипотечного страхования и страхования от потери работы, а также портфелей по страхованию предпринимательских рисков банков по договорам ипотечного кредитования либо страхованию ответственности заемщиков по договорам ипотечного кредитования. При ее создании частные компании получают возможность расширять ассортимент своих страховых продуктов за счет ипотечного страхования, постепенно увеличивая лимиты собственного удержания (тем самым вытесняя государство из этого сектора). Государственная компания должна быть способна в кратчайшие сроки разработать процедуры по андеррайтингу и урегулированию страховых случаев.

Другим направлением улучшения работы ипотечного страхования и кредитования может стать совершенствование процедур по урегулированию задолженности по кредиту на всех этапах, для того чтобы снизить процент наступивших страховых случаев. Например, выплата просроченного платежа по частям или даже реструктуризация кредита в целях снижения размера ежемесячных платежей для «старых» кредитов, т.е. кредитов, которые успешно погашались в течение длительного срока [1].

Развитие ипотечного рынка в России зависит от взаимодействия кредиторов, страховых и перестраховочных организаций. Значимым шагом для установления данного взаимодействия стало создание государственной компании АИЖК, которая предлагает на рынке новые страховые продукты и оказывает финансовую и правовую помощь

кредитным и страховым организациям. В целом, работа должна происходить на всех уровнях: кредиторы тщательно отбирают клиентов и проводят процедуру андеррайтинга, при этом необходима гибкая политика в отношении просроченной задолженности среди клиентов (процедуры по управлению задолженностью должны быть четко прописаны); страховые организации предлагают и развивают новые страховые продукты (страхование ответственности заемщика и страхование предпринимательских рисков) в сотрудничестве с перестраховочными компаниями; перестраховочные компании формируют покрытие для портфелей по разным видам страхования; государство создаёт законодательную базу и оказывает поддержку компаниям, занимающимся рискованными видами страхования.

### **Список информационных источников**

1. Языков А. Д. Концепция развития механизмов страхования и реструктуризации кредитов как метод поддержки системы ипотечного кредитования России: автореферат диссертации канд. экон. наук: 08.00.10 [Электронный ресурс] / Государственный университет управления. М., 2012. 25 с. Электрон. версия печат. публ. Доступ из Электрон. библиотеки диссертаций Рос. гос. библиотеки ([www.rsl.ru](http://www.rsl.ru)).

2. Тенденции рынка банкострахования: страхование при потребительском кредитовании обеспечило основной рост рынка. [Электронный ресурс] // Рейтинговое агентство «ЭКСПЕРТ РА». М., 2012. URL: <http://www.raexpert.ru/researches/insurance/reboot/part1>. 26.09.2014.

3. Цыганов А.А., Языков А.Д., Гришин П.А. Канадский опыт организации ипотечного страхования // Страхование за рубежом. – 2012. – № 5. – С. 45 – 49.

4. Агуреева О. Ипотека: купить квартиру за 400 тысяч рублей // Интернет-журнал о недвижимости Metrinfo.Ru. 2012. URL: <http://www.metrinfo.ru/articles/102210.html>. 25.09.2014.

5. Наминова К.А. Современное развитие рынка российского ипотечного страхования // Вестник Калмыцкого университета. – 2013. – №1 (17) – С. 88 – 92.