

работников образования и здравоохранения. А так же повышения МРОТ, который должен быть не ниже прожиточного минимума, утверждаемого Правительством Белгородской области (не менее 15 тысяч руб.).

Трансформация подходов к регулированию оплаты труда и доходов работников привела к снижению социальной защищенности и социальной справедливости, т. к. государство гарантирует только минимальный размер оплаты труда ее уровень определяется на предприятии в зависимости от финансовых результатов деятельности и выбранной системы вознаграждения. Таким образом, одной из основных проблем социально-трудовой сферы по данным обследований в России остается уровень заработной платы основных производственных работников, недостаточный для нормального воспроизводства рабочей силы.

Регулирование оплаты труда на государственном уровне должно быть направлено на рост заработной платы в зависимости от увеличения объемов производства и услуг, особенно в отраслях, обеспечивающих развитие экономики, усиление социальной направленности оплаты труда, сокращение ее чрезмерной дифференциации между отраслями, регионами, категориями и группами работников, обеспечение своевременной оплаты за выполненную работу.

Литература

1. Столяров, В.И. Экономическая теория [Текст] / В.И. Столяров – М.: Академия, 2012. – 226 с.
2. Черемных, Ю.Н. Микроэкономика [Текст]: учеб. пособие / Ю.Н. Черемных. – М.: НИЦ ИНФРА-М, 2013. – 844 с.
3. Обзор статистики рынка труда в Белгороде [Электронный ресурс] : [официальный сайт] Рынок труда / – М., 2015. – Режим доступа: <http://belgorod.trud.com/salary/917.html>
4. Рынок труда, занятость и заработная плата [Электронный ресурс] : [официальный сайт] Федеральная служба государственной статистики (Росстат) / Руководитель А. Суринов. – М., 1999-2015. – Режим доступа: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/wages/

УДК 331.56

ИННОВАЦИИ НА РЫНКЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

*Романова П.А., Радомская К.И., асс. Королькова Д.И.
Белгород, Россия*

Белгородский государственный национальный исследовательский университет

Аннотация: В данной статье рассмотрены особенности и инновации на рынке ипотечного жилищного кредитования в Белгородской области, проанализированы основные направления государственной политики в данной сфере. Приведен обзор услуг ипотечного кредитования, предоставляемых банками в Белгородской области; диапазон процентных ставок и сроков выдачи ипотечных кредитов. Освещены преимущества приобретения жилья по средствам ипотечного кредита.

Ключевые слова: ипотечное кредитование, заемщик, первоначальный взнос, процентная ставка, субсидия, федеральный бюджет.

INNOVATIONS IN RESIDENTIAL MORTGAGE MARKET IN THE BELGOROD REGION

*Romanova P.A, Radomskaya K.I, ass.Korolkova D.I.
Belgorod, Russia*

Belgorod State National Research University

Abstract: In this article were considered the peculiarities and innovations in residential mortgage in the Belgorod region, were also analysed the main ways of the state policy in given sphere. It was introduced the review of mortgaging services, provided by the banks in the Belgorod region; the diapason of interest rates and the terms of mortgage loans. Here were marked the advantages of procurement of lodgings mortgaged.

Keywords: mortgaging, loan debtor, initial instalment, interest rate, subsidy, federal budget.

Формирование системы ипотечного жилищного кредитования на сегодняшний день является одним из приоритетных направлений государственной жилищной политики. Тема ипотечного кредитования крайне актуальна, однако, к настоящему моменту правительству не удалось сделать ипотеку массовым явлением по причине низких доходов населения и отсутствия необходимой правовой базы для развития ипотеки.

Правительством РФ были намечены цели и задачи для того, чтобы в конечном итоге по средствам ипотеки разрешить значительную часть жилищных проблем граждан государства.

Надежность и безопасность покупки квартиры по средствам ипотечного кредита заключаются в том, что банк и страховая компания осуществляют тщательную юридическую проверку квартиры, которая полностью оформляется в собственность заемщика при получении кредита.

После выхода Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [3] и стабилизации в финансовой сфере, ситуация на рынке жилищных кредитов претерпела существенные изменения. Широкое распространение получила так называемая «классическая» ипотечная схема жилищного кредитования, согласно которой заемщик при оформлении договора купли-продажи жилья сразу становится его собственником.

В таком случае права заемщика надежно защищены как от неосторожных действий банка, так и отвозможного банкротства дочерних ризлтерских фирм, а также от дополнительных расходов и выплат.

Внедрение «классической» ипотечной схемы позволило значительно увеличить сроки кредитования, тем самым повысив доступность кредитов для населения.

Потребовалось несколько лет, чтобы российские банки проанализировали зарубежный опыт и осознали, что ипотечный бизнес является весьма выгодным. На сегодняшний день они активно конкурируют друг с другом. В борьбе за новых клиентов банки регулярно предлагают новшества, вносят изменения в свои программы. Чтобы иметь преимущества перед конкурентами, необходимы свежие идеи, инновации.

Инновациями на рынке ипотечного кредитования можно считать следующие нововведения.

Прежде всего, постепенное смягчение требований банков по обеспечению первоначального взноса. Данный факт говорит о том, что в условиях постоянного роста цен на жилье люди часто не в состоянии накопить необходимую сумму. Смягчение или полное отсутствие требований о наличии собственных средств у заемщика существенно упрощает процесс приобретения жилья.

Помимо этого, происходит снижение процентных ставок на кредит, а срок кредитования, напротив, увеличивается. Большинство банков предлагают ипотечное кредитование на срок 20 – 30 лет.

Третьим нововведением стала отсрочка первоначального взноса. Здесь отличился «Кит-Финанс», предложивший отсрочку на пол года. Данная услуга предназначена для заемщиков, уже имеющих в собственности недвижимость и желающих с помощью ипотеки улучшить свои жилищные условия.

Предоставленные шесть месяцев заемщик может использовать для реализации своей квартиры на наиболее выгодных условиях. Услуга также дает возможность отсрочки выплаты процентов и основного долга по кредиту на шесть месяцев, то есть на период, когда заемщик несет основные расходы [4].

Следует отметить, что при внешней привлекательности такого продукта его целевая аудитория достаточно невелика. Не более 10 – 15% заемщиков, которые обращаются в банк за ипотечным кредитом, уже имеют в собственности квартиру, которую теоретически могут использовать в качестве первоначального взноса для улучшения своих жилищных условий.

Другим направлением инноваций на рынке ипотечного кредитования выступает рост строительства недорогого комфортного энергоэффективного и экологичного жилья [5].

Программные мероприятия, связанные с финансированием за счет бюджетных средств, в том числе средств федерального бюджета, будут реализовываться в форме предоставления субсидий молодым семьям, которые признаны нуждающимися в жилых помещениях, на приобретение жилья, в том числе на погашение первоначального взноса при получении ипотечного кредита или займа для приобретения жилья или строительства индивидуального жилого дома.

Финансирование программных мероприятий по данному направлению будет проводиться в рамках подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей». Предоставление молодым семьям субсидий из бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации на приобретение жилья, в том числе на выплату первоначального взноса при получении ипотечного кредита или займа для приобретения жилья или строительства индивидуального жилого дома, будет производиться в размере не менее 35 % средней стоимости жилья, которая будет определена в соответствии с требованиями подпрограммы (в том числе 10 % за счет средств федерального бюджета и не менее 25 % за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов), – для молодых семей, не имеющих детей. 40 % средней стоимости жилья, определяемой в соответствии с требованиями подпрограммы (в том числе 10 % за счет средств федерального бюджета и не менее 30 % за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов), – для молодых семей, имеющих одного и более ребенка.

Кроме того, субъекты РФ, которые участвуют в реализации данной подпрограммы, дополнительно предоставляют молодой семье субсидию в размере не менее 5 % средней стоимости жилья при рождении (усыновлении) одного ребенка в целях погашения части ипотечного жилищного кредита или займа, либо компенсации затраченных молодой семьей собственных средств на приобретение жилья или строительство индивидуального жилья [4].

Предполагается, что недостающие средства для приобретения жилья будут привлечены за счет ипотечных жилищных кредитов или займов, собственных средств получателей субсидий и других источников.

По мере развития системы страхования ипотечных жилищных кредитов также будет рассмотрена возможность оказания поддержки молодым семьям за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов РФ и местных бюджетов в уплате страховых взносов по этому виду добровольного страхования, что позволит снизить размер первоначального взноса при получении ипотечных кредитов молодыми семьями до 5 – 10 % стоимости жилья.

В 2013 году объем выданных ипотечных жилищных кредитов и займов составил 151 млрд. рублей, что в 7,6 раза больше по сравнению с 2012 годом, а в 2014 году – 415 млрд. рублей, то есть в 2,7 раза больше по сравнению с 2013 годом. При этом около 30 % кредитов предоставлены за счет развития системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов [1].

Ипотеку в Белгороде и Белгородской области предоставляют 13 ипотечных банков, которые предлагают заемщикам 130 ипотечных программ для приобретения жилья в кредит, как на первичном, так и на вторичном рынках недвижимости.

Ставки по ипотеке в Белгороде и Белгородской области находятся в отрезке 10.42 – 16.99% годовых по рублевым кредитам и 6.00 – 16.99% годовых по валютным кредитам. Минимальный первоначальный взнос по ипотеке в Белгороде составляет 0%. Срок ипотечного кредитования в Белгороде может достигать 50 лет.

Ипотечные банки предлагают так же нецелевые кредиты под залог недвижимости, имеющейся в собственности заемщика. Достаточно много программ ипотечных кредитов представлено банками г. Белгорода, но из-за высоких процентов они, к сожалению, доступны не всему населению [5].

Реализация указанных мероприятий в сочетании с осуществлением мер по повышению доступности ипотечных жилищных кредитов для молодых семей и с проведением других мероприятий по развитию инфраструктуры рынка ипотечного жилищного кредитования и рынка ипотечных ценных бумаг существенно увеличит доступность для населения ипотечных жилищных кредитов.

Литература

1. Абакумов Р.Г., Ряднова А.В. Инновационная оценка социально-экономического эффекта воспроизводства жилого фонда // Инновационная экономика: перспективы развития и совершенствования. 2014. Курск. С. 187-189.
2. Виноградов Д.В. Сущность ипотечного кредитования. Ипотечное кредитование // Экономика недвижимости: учебное пособие. Владимир, 2012. С. 13-17.
3. Калугин В.А. Обоснование привлекательности в строительстве доходных домов на территории Белгородской области/ В.А. Калугин, Д.И. Королькова// Научный результат. Серия: экономические исследования. -2014. т. 1. № 2 (2). с. 85-92.
4. Калугин В.А. Жилищный лизинг как инструмент обеспечения доступности жилья в белгородской области / В.А. Калугин, Д.И. Королькова // Научные ведомости белгородского государственного университета. Серия: экономика, информатика. -2015. т. 35. № 13-1 (210). с. 36-42.
5. Федеральный закон РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» №102-ФЗ. Омега-Л. 2015. Серия: Законы РФ.
6. Шабалин В.Г. Сделки с недвижимостью. Защита от криминала и недобросовестных партнеров. Омега-Л. 2015. Серия: Сделки с недвижимостью. С. 204-209.
7. <http://rusipoteka.ru/profi/ipoteka-rejtingi/regions/>

УДК 338.2

МЕСТО И РОЛЬ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ЭКОНОМИКЕ СТРАНЫ

*к.э.н., доц. Дынников Е.А.,
магистрант Института экономики Сайфуллин А.Р.
г. Белгород, Россия*

Белгородский государственный национальный исследовательский университет

Аннотация: предпринимательство в первую очередь связано с эффективным использованием всех факторов производства в целях экономического роста и удовлетворения потребностей. Основная функция предпринимательства в России должна состоять в том, чтобы производить, «доводить» до конкретных потребителей товары, услуги, работы и получать за это материальное и моральное вознаграждение.

Ключевые слова: предпринимательство, государство, государственная политика, развитие, процессы.

THE PLACE AND ROLE OF ENTREPRENEURSHIP IN THE ECONOMY

*C.e.s, A.P. Dynnikov E.A,
master of the Institute of Economics Saifullin A.R.
Belgorod, Russia*