
годы». В программе четко прописываются направления инвестиционной деятельности и экономический механизм привлечения инвестиционных ресурсов для модернизации сельского хозяйства области.

В рамках данной программы в бюджете области на 2008 год было предусмотрено 391,2 млн. рублей, фактически выплачено 385,2 млн. рублей (в 2007 году – 290 млн. рублей). В совокупности за счет средств федерального и областного бюджета, в 2008 году сельскохозяйственным товаропроизводителям выделено 984,1 млн. рублей (в 2007 году – 528 млн. рублей) [2];

3) демонополизацию производства средств производства для аграрного сектора и создание на этой основе эффективно функционирующего рынка инвестиций;

4) развитие лизинговых поставок сельскохозяйственной техники, оборудования и племенного скота;

5) совершенствование кредитно-финансового обеспечения отрасли.

Таким образом, особенности сельскохозяйственного производства отражаются и на особенностях инвестиций в аграрном секторе – их малой привлекательности и высокой степени риска. Необходимо повышение инвестиционного потенциала сельскохозяйственных организаций, создание механизма привлечения источников финансирования инвестиций, снижение степени риска для обеспечения устойчивого притока инвестиций, без которых невозможен не только существенный рост, но и простое воспроизводство в этой важной отрасли экономики.

Литература

1. Федеральный закон Российской Федерации «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» № 39-ФЗ от 25.02.1999 г. в ред. от 02.01.2000 г.

2. Областная целевая программа «Развитие сельского хозяйства Ульяновской области на 2008 – 2012 годы» // Ульяновск-Агро. 2008. №3.

3. Меры государственной поддержки инвестиционных проектов в Ульяновской области // Ресурсы Интернет: <http://ulgov.ru/ginvest/goshelp.html>

УДК 336.77

ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ КРЕСТЬЯНСКОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИИ

***Р.Ф. Фасухутдинова, 3 курс, экономический факультет
Научный руководитель – к.э.н., доцент Лапина Г.В.
ФГОУ ВПО «Ульяновская ГСХА»***

Кредитование крестьянского хозяйства началось еще в XIX в. На «Государственный крестьянский поземельный банк», основанный в 1882 году, была возложена задача ссужать крестьян деньгами для покупки помещичьей земли. Банк выдавал крестьянам долгосрочные ссуды сроком до 35 лет. За 1883 – 1895 годы банк выдал 15 тысяч ссуд на общую сумму 82 миллиона рублей. При его участии было продано

и куплено 2,4 миллиона десятин земли, в основном помещицей. Ссуды выдавались в объёме до 75% от стоимости приобретаемого имущества, на срок 24,5 и 34,5 года, процентная ставка была достаточно высока и составляла 7,5 – 8,5% годовых.

В это время в России выходит закон об организации учреждений мелкого кредита. Начинается бурный рост залоговых учреждений. Возникают ссудосберегательные и кредитные товарищества, сельские, волостные и станичные общественные ссудосберегательные кассы и земские кассы, которым государство оказывает огромную помощь. Вновь открываемые кредитные институты могли образовывать первоначальный капитал из заёмных средств, которые они затем погашали за счёт своих прибылей, причём в большинстве случаев кредитором выступал непосредственно «Государственный банк России».

Задачи Крестьянского Поземельного Банка состояли в кредитовании сделок по покупке крестьянами частновладельческих земель. Крестьяне получали кредит под залог земли, который затем, в срок от 13 до 55½ лет, погашался аннуитетными платежами. Продавцы получали 5% и 6% обязательства банка. С 1903 года банк начал не только кредитовать сделки, но и покупать земли за свой счет и затем продавать их крестьянам (также с кредитованием последних). В 1900 – 1903 годах крестьянами через кредитование банком ежегодно приобреталось от 700 до 820 тыс. десятин частновладельческих земель, от 90 до 130 тыс. десятин крестьяне покупали напрямую у банка.

Реформа Столыпина сыграла немаловажную роль в развитии крестьянского кредитования. 14 октября 1906 года был издан указ, которым были понижены платежи заемщиков Крестьянского банка. Процентные ставки кредитов, под которые банк продавал землю крестьянам, были уменьшены не только для новых заемщиков, но и по действующим кредитным договорам. Ставка по неипотечному кредиту на 55½ лет с аннуитетными платежами составила 4,0 % (против прежних ставок 4,9 % и 5,2 %), при кредите на 13 лет — 2,9 % (против прежних ставок 5,4 – 6,0 %). Кредиты крестьянам получили льготный, субсидируемый государством характер; одновременно с решением о выдаче этих кредитов государство, для покрытия дефицита бюджета, делало внешние займы под 5,7 % (внешний займ 1906 года на 874 млн рублей), а сам Крестьянский банк выпускал обязательства под 5 % (для свободного обращения) и под 6 % (именные, без права продажи).

15 ноября 1906 года был издан указ, отменявший закон 14 декабря 1893 года и разрешавший крестьянам и сельским обществам в целом получать ссуды Крестьянского банка под залог наделных земель. Ссуды можно было расходовать на выкуп наделов у переселяющихся членов обществ, для компенсации недостающей части стоимости покупаемых у банка земель (кредит под покупаемую землю выдавался под 90 % её стоимости), для компенсации разных расходов при разверстании земель. Размер кредита составлял от 40 до 90 % стоимости залога.

Данные меры позволили несколько интенсифицировать деятельность Крестьянского банка, заметно приостановившуюся в 1905—1906 годах (крестьяне верили в грядущую национализацию и бесплатную раздачу помещичьих земли и не желали покупать её). После указа 1906 года, за период 1906—1916 годов через кредитование сделок банком крестьяне приобрели 5822 тыс. десятин, а напрямую у банка (также с кредитованием) крестьяне за тот же период приобрели 2825 тыс. десятин. У банка всегда имелся нераспроданный земельный фонд, достигший пика (4478 тыс. десятин) в 1908 году, а на 1917 год составлявший 2759 тыс. десятин. В

рекордном по объёму продаж 1911 году крестьяне приобрели у банка или при кредитовании банка 1397 тыс. десятин.

Общий объём всех видов сделок при участии банка за 1906 — 1916 годы составил 9648 тыс. десятин земли, под которые банк выдал ссуды на 1042 млрд руб.

Земля приобреталась отдельными крестьянами (17 %), сельскими обществами (18 %) и товариществами (65 %). Товарищества представляли собой объединения крестьян только в целях покупки земли, которая в дальнейшем обрабатывалась индивидуально.

Политика банка была рассчитана преимущественно на поддержку крепких и устойчивых крестьянских хозяйств. 70 % покупателей земли составляли крестьянские хозяйства, владевшие более чем 9 десятинами земли (то есть, выше средней обеспеченности). Крестьяне оказались достаточно надёжными заемщиками, и к 1913 накопленные недоимки составляли только 18 млн. руб., в период 1909-13 годов за год банк обращал взыскание на 20 – 35 тыс. десятин земли, то есть не более чем на 2 % годового объёма продаж.

В части кредитования крестьян под залог их земель инерция мышления в правительственных кругах оказалась очень сильной. Защита крестьянских земель от изъятия за долги казалась одной из основ аграрного строя (хотя и полностью противоречила принципам проводимой аграрной реформы); сильное сопротивление Министерства финансов привело к тому, что в действительности кредитование под залог наделных земель не заработало. За 1906—1916 годы банк выдал только 43 млн. руб. ипотечных кредитов под залог 560 тыс. десятин земли. Парадоксальность ситуации состояла в том, что крестьянин, не имеющий ничего, мог кредитоваться под залог земли. Крестьянин, уже купивший землю за собственные деньги (то есть заведомо более надёжный заемщик), не мог под залог этой земли получить кредит на развитие хозяйства.

Закон 5 июня 1912 г. разрешил выдачу ссуды под залог любой приобретаемой крестьянами наделной земли. Развитие различных форм кредита-ипотечного, мелиоративного, агрокультурного, землеустроительного – способствовало интенсификации рыночных отношений в деревне.

Банк активно воздействовал на формы землевладения: для крестьян, приобретавших землю в единоличную собственность, платежи снижались. В итоге, если до 1906 года основную массу покупателей земли составляли крестьянские коллективы, то к 1913 году 79,7% покупателей были единоличными крестьянами.

В стране приняло массовый характер возникновение ссудно-сберегательных товариществ. Всего за 10 лет было образовано 729 товариществ. В первом десятилетии XX века они объединили интересы 8 миллионов человек. К 1905 г. существовало более 500 товариществ мелкого кредита, а в 1915 г. – уже 15450. Кредитные товарищества объединялись в кредитные союзы, которых в 1914 г. было 11. В это время залог являлся самым надёжным и гарантированным способом обеспечения кредита.

Ссуды крестьянского банка не могли полностью удовлетворить спрос крестьянина денежный товар. Поэтому значительное распространение получила кредитная кооперация, которая прошла в своем движении два этапа. На первом этапе преобладали административные формы регулирования отношений мелкого кредита. Создавая квалифицированные кадры инспекторов мелкого кредита и ассигнуя значительные кредиты через государственные банки на первоначальные займы кредитным товариществам и на последующие займы, правительство стимулировало

кооперативное движение. На втором этапе сельские кредитные товарищества, накапливая собственный капитал, развивались самостоятельно. В результате была создана широкая сеть институтов мелкого крестьянского кредита, ссудосберегательных банков и кредитных товариществ, обслуживавших денежный оборот крестьянских хозяйств. К 1 января 1914 года количество таких учреждений превысило 13 тысяч.

Кредитные отношения дали сильный импульс развитию производственных, потребительских и сбытовых кооперативов. Крестьяне на кооперативных началах создавали молочные и масленные артели, сельскохозяйственные общества, потребительские лавки и даже крестьянские артельные молочные заводы.

К 1917 году в России существовала развитая кредитно-банковская система долгосрочного кредитования, которая имела хорошее законодательное обеспечение и была блестяще организована.

В финансовое обращение широко вовлекались ипотечные ценные бумаги: закладные листы, различные обязательства, векселя, сертификаты, а также непосредственно закладные. Долгосрочное финансирование недвижимости способствовало бурному развитию экономики, промышленности, сельского и городского хозяйства. Россия по развитию кредитно-финансовой системы не уступала Западной Европе, более того, по объёмам ценных бумаг, обеспеченных ипотечными обязательствами, обращающихся на европейских рынках, Россия превалировала над всей Европой.

После октябрьской революции кредитные организации в России были полностью ликвидированы вместе с правами частной собственности.

С переходом России к капиталистическому строю, кредитные операции вновь получили своё распространение. В настоящее время кредиты предоставляют крестьянским фермерским хозяйствам. Фермерский сектор в сельском хозяйстве начал складываться с 1990 года и быстро расширился до 1994 года. Специализированным банком для выдачи кредитов в настоящее время является ОАО «Россельхозбанк», также на развитие крестьянского фермерского хозяйства кредиты могут выдавать и другие банки (например, Сбербанк). Срок предоставления кредитов банками крестьянским фермерским хозяйствам — до 5 лет, с льготным периодом по погашению основной суммы кредита до 12 месяцев с даты выдачи первого кредита. Сумма выдачи кредита не превышает 3 млн. рублей. Погашение основной суммы кредита производится, как правило, равными частями ежемесячными или ежеквартальными платежами. Обеспечением предоставляемого кредита является залог приобретаемой за счет кредитных средств техники и/или оборудования, которые при этом в обязательном порядке должны быть застрахованы в пользу Залогодателя в аккредитованной при ОАО «Россельхозбанк» Страховой компании. Крестьянские фермерские хозяйства также пользуются правом получать льготные кредиты с компенсацией 2/3 ставки Центробанка, в том числе инвестиционные и краткосрочные.

Таким образом, специфический российский опыт долгосрочного кредитования, и, в частности, под залог земли, разнообразие кредитно-инвестиционных технологий и инфраструктуры в области залога недвижимости несомненно сыграли огромную роль в развитии как американской, так и европейской ипотек, послужили базой для создания новых инвестиционных и ипотечных инструментов.

Литература

1. Банковское дела. Под ред. О.И. Лаврушина. – М.: «Финансы и статистика»,

2001 г. – 672 с.

2. Озеров И.Х. Основы финансовой науки. Бюджет. Формы взимания. Местные финансы. Кредит. — М.: Изд. ЮриИнфор-Пресс, 2008. — 622 с.

3. Полное собрание законов Российской империи. Собрание третье. — СПб.: 1909 Т. XXVI. 1906 год., № 28416.

4. <http://www.historicus.ru/stolipin>

5. [http://ru.wikipedia.org/wiki/Столыпинская аграрная реформа](http://ru.wikipedia.org/wiki/Столыпинская_аграрная_реформа)

УДК: 336.77.01

ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИИ

***Д. Хаванова, 2 курс, экономический факультет
Научный руководитель – ассистент Е.С. Кривова
ФГОУ ВПО «Ульяновская ГСХА»***

В системе экономических отношений кредит занимает особое положение как самостоятельная экономическая категория. Благодаря кредиту, экономика в целом, а также отдельные предприятия и физические лица имеют возможность удовлетворять свои хозяйственные и личные потребности, преодолевая ограниченность финансовых ресурсов.

В условиях развития рыночных отношений, среди ученых экономистов стала актуальна тема развития кредитных отношений, которая получила адекватное отражение в экономической литературе.

Под *кредитом* понимают отношения, связанные с предоставлением на основании соответствующего договора ресурсов кредитором заемщику на платной основе и на условиях возвратности.

В современной экономической литературе нет единого подхода к классификации кредита, поскольку различные его формы зависят от многих как субъективных, так и объективных параметров, определенных потребностями конкретного заемщика, возможностями кредитора и другими, раскрывающимися в кредитном договоре.

Обобщая мнения большинства ученых экономистов, можно выделить несколько основных форм кредита по различным классификационным признакам. В составе кредита приоритетная роль принадлежит банковскому кредиту (рис. 1).

В период с 2001 по 2009 гг. в РФ наблюдается тенденция увеличения предоставляемых предприятиям, банкам и физическим лицам. Этому способствовало несколько факторов: активное восстановление банковской системы после 90х годов, рост числа кредитоспособных организаций в результате подъема промышленного производства, а также снижение ставок по кредитам.

Анализ ситуации, сложившейся в 2009 году на рынке ипотечного жилищного кредитования, показал, что рынок жилья можно охарактеризовать следующими процессами:

1. сокращением количества кредитных организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты (по состоянию на 1 января 2010 года число участников первичного рынка ипотечного жилищного кредитования сократилось по сравнению