

УДК 336.2

РАЗВИТИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РФ

*Прохорова Д.А., студентка 4 курса экономического факультета
Научный руководитель – Нуретдинова Ю.В., кандидат экономических наук, доцент
ФГБОУ ВПО «Ульяновская ГСХА им. П.А. Столыпина»*

Ключевые слова: ипотека, недвижимость, ипотечное жилищное кредитование, процентная ставка

Ипотечное жилищное кредитование является достаточно популярным явлением в современной России, так как оно способно решить одну из социальных проблем многих россиян — обеспечение собственным жильем. Ипотечное кредитование позволяет получить жилье в пользование на начальном этапе кредитования [1]. Недвижимость обладает достаточно высокой стоимостью и считается одним из наиболее удачных способов вложения капитала.

Впервые термин «ипотека» в российском законодательстве появился с принятием Закона РФ «О залоге» от 29 мая 1992 г. №2872 – 1. С развитием ипотечного кредитования и социально-экономической реформы, а также изменения на рынке недвижимости потребовали принятие нового закона – Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 г. №102 – ФЗ.

Быстрое развитие жилищное кредитование получило в 2005-2008 гг. в результате формирования благоприятной законодательной базы, принятия пакета федеральных законов, направленных на повышение доступности жилья для населения, стабилизацию макроэкономической ситуации и рост реальных доходов населения [3]. К середине 2008г. практически во всех регионах России была сформирована инфраструктура, необходимая для успешного функционирования ипотечного жилищного кредитования [3].

В 2008 году российский рынок ипотеки пережил самый сложный период своего развития. Если до середины 2008г. объемы выдачи ипотечных кредитов динамично росли и при этом улучшались условия предоставления ипотечных кредитов: первоначальный взнос и ставка процента снижались, а срок кредита возрастал, то по итогам кризиса: часть банков ушла с рынка, ставки выросли, условия кредитования ухудшились, объемы кредитования снизились, уровень задолженности россиян по займам резко вырос.

Ипотечное кредитование до последнего времени оставалось наиболее стабильным сегментом розничного кредитного рынка и по результатам 2014

года выросло до рекордного уровня. Все большее число банков активно развивало данное направление.

В последние же годы количество банков в России постоянно снижается, а это значит, что количество кредиторов, выдающих ипотеку, также снизилось. Ситуация в 2015 году сложилась критическая. Банки отказывают потенциальным заемщикам в четырех случаях из пяти. Среди основных факторов, по которым увеличивается количество отказов в выдаче кредита, — минимальный первоначальный взнос, «серость» большей части дохода, наличие других текущих кредитов, просрочек по уже погашенным кредитам, — говорит генеральный директор компании Мария Литинецкая. — Не последнюю роль играет место службы заемщика [3]. Первоначальный взнос в большинстве кредитных учреждений начинается от 30% — вместо 10–15% в 2014-м. Ставки по новым заявкам выглядят заоблачными: от 14,5 до 35% годовых [2]! Существенное влияние на сложившуюся ситуацию оказали следующие события:

«Первый резкий всплеск спроса на недвижимость был зафиксирован в марте, сразу после «первой волны» санкций. Все, у кого были на тот момент накоплены средства, поспешили вложить их в недвижимость.»,- рассказывает Дмитрий Коновалов, генеральный директор ТЕКТА GROUP [3].

Вторым фактором, оказавшим влияние на рынок недвижимости, является повышение Центробанком ключевой ставки до 17%.

И немаловажным фактором является падение курса рубля по отношению к доллару и евро, которое, с одной стороны, вызвало еще один всплеск спроса на квартиры под конец года, а с другой, привело к повышению застройщиками цен.

Таким образом, на пути развития ипотечного кредитования встают препятствия, которые необходимо преодолевать, так как ипотечный жилищный кредит должен стать доступным для среднего класса. 27 марта 2015 года состоится конференция «Ипотека в России 2015», на которой будут рассматриваться, и решаться все вопросы, связанные с решением существующих проблем.

Библиографический список

1. Мухамедгалиева, О. Е. Анализ рынка ипотечного кредитования в России [Электронный ресурс] / О. Е. Мухамедгалиева // Управление экономическими системами: электронный научный журнал.- 2011.- № 26.
2. Ипотечное кредитование в цифрах. Статистика выдачи ипотечных кредитов // «Русипотека».
3. Комисарова, Л. А. Проблемы и пути развития ипотечного жилищного кредитования в России/ Л. А. Комисарова// Вестник НГИЭИ. -2011. — № 4 (5).

THE DEVELOPMENT OF MORTGAGE LENDING IN THE RUSSIAN FEDERATION

Prokhorova D.A.

Keywords: *mortgage, real estate, mortgage lending, the interest rate*

Mortgage lending is a popular phenomenon in modern Russia, as it is able to solve one of the social problems of many Russians - providing their own housing. Mortgage loans allows you to obtain housing in use at the initial stage of lending. The property has a sufficiently high value and is considered one of the most successful ways to invest capital.

УДК 658.78+ 339

ОСНОВЫ ВЕДЕНИЯ СКЛАДСКОГО УЧЕТА ТОВАРОВ В ОРГАНИЗАЦИЯХ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ

*Распопова Д.А., студентка 2 курса финансово-экономического колледжа
Научный руководитель - Шутова И.А., старший преподаватель
ФГБОУ ВПО «Вятская государственная сельскохозяйственная академия», г. Киров*

Ключевые слова: *складской учет, сортовой метод, партионный метод, партионная карта, журнал учета*

Данная статья посвящена организации складского учета, основным методам учета товаров и документам которые оформляют при движении товаров, как со склада, так и на склад.

Для организаций розничной торговли товары являются неотъемлемой частью бухгалтерского учета, и поэтому, нужно надлежащее внимание обратить на их хранение. Хранение товаров организуется в специально подготовленных для этого помещениях – складах.

Организация хранения товаров на складах во многом зависит от вида складского учета. Данный вид учета очень важно использовать, поскольку склады должны своевременно обеспечивать приемку и отгрузку товаров, а так же вовремя сообщать об этом в бухгалтерию.

При применении складского учета в организациях розничной торговли используются два основных метода – это партионный и сортовой. Из данных