

Поэтому очевидна необходимость переноса центра тяжести усилий по поддержанию и развитию человеческого потенциала в России на региональный, и особенно местный уровень. Каждый регион России будет иметь свои особенности в переходе на новую модель развития. Успешность перехода сопряжена с административно-территориальными реалиями федеративного устройства государства, разнообразием природно-ресурсного потенциала и экологических условий, уровней и возможностей социально-экономического развития, политических сил в регионе и т.д.

В экономическом отношении развитие человеческого потенциала в современном обществе подразумевает долгосрочное инвестирование и требует больших материальных затрат. В современных условиях в России и ее регионах отсутствуют такие возможности. Поэтому существует необходимость определения приоритетов и поиска источников их финансирования. Важна поэтапная реализация концепции развития человеческого потенциала, которая полагает людей самым значимым ресурсом развития.

Реформа системы образования должна быть ориентирована на формирование стратегии образования, нацеленной на развитие человеческого потенциала, расширение спектра и возможностей индивидуального экономического, социального и интеллектуального выбора. Для этого было бы полезно:

- ввести в практику образования как федеральные стандарты образования, так и вариативные образовательные программы^,
- создать независимую национальную систему контроля качества, тестирования и аттестации образовательных учреждений;
- сформировать на основе программ социально-экономического развития страны стратегический заказ на профессиональное образование, исходящий из реальных запросов рынка и ориентированный на развитие адаптивных возможностей личности в условиях постиндустриального общества;
- реализовать финансовые и нормативно-правовые механизмы, обеспечивающие функционирование и развитие образования на основе максимальной адресности использования бюджетных ресурсов, а также расширяющейся инициативы образовательных учреждений.

#### Литература

1. Белова В.Л., Введение в макроэкономику. Экономический рост и структура национальной экономики // СПЖ. 1997. – №6. – С.61.
2. Гелбрейт Дж. К., Экономические теории и цели общества. М., 1979.
3. Гомелля В., Шишов А., Общественное воспроизводство в целом (материалы к лекции) // Экономические науки. 1990. – №6. – С.100.
4. Доклад о развитии человеческого потенциала в Российской Федерации. Год 1998 /Под общ. ред. проф. Ю.Е. Федорова. М.: Права человека. I. С.140.
5. Логинов В.П. Резервы экономического роста. М.: Наука, 1989. – С. 108.
6. Олейник Ю.И., Олейник И.И., Проблемы управления производительностью труда на предприятии // Актуальные проблемы экономики в условиях реформирования современного общества Материалы II международной научно-практической конференции. Под редакцией Е.В. Никулиной: – Белгород: ИД «Белгород» НИУ «БелГУ», 2014. – С. 102-107.
7. Олейник Ю.И., Оценка эффективности системы кадровой работы в организации с учетом развития компетенций специалистов по персоналу в компании ооо «свод интернешнл» // Актуальные проблемы экономики в условиях реформирования современного общества Материалы II международной научно-практической конференции. Под редакцией Е.В. Никулиной: – Белгород: ИД «Белгород» НИУ «БелГУ», 2014. – С. 107-113.
8. Якобсон Л.И., Экономика общественного сектора. Основы теории государственных финансов. Учебник. М.: Наука, 1995. 276 с.

УДК 347.2/3

## ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ В РОССИИ: СУЩНОСТЬ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

*студентки 4 курса Денисова Е.А., Бибик В.В.,  
к.э.н., доц. Козтева А.Н.  
Белгород, Россия*

*Белгородский государственный национальный исследовательский университет*

**Аннотация:** ипотека – способ для обеспечения приверженности, где залогом является недвижимость. Ипотека предполагает платить всю или часть арендной платы в виде процентов по кредиту, в чем и есть суть залога: земли, жилой и другой недвижимости, предоставляемой в аренду.

**Ключевые слова:** ипотека, залог, ипотечное кредитование.

## MORTGAGE IN RUSSIA SUMMARY AND PROSPECTS

4th year student Denisova E.A., Bibik V.V.,  
C.e.s, A.P. Kogteva A.N.  
Belgorod, Russia  
Belgorod State National Research University

**Abstract:** mortgage is a way to ensure commitment, where collateral is real estate. The mortgage involves paying all or part of the rent in the form of interest on the loan, what is the essence of the pledge: land, residential and other real estate, rent.

**Keywords:** mortgage, pledge, mortgage lending.

В период рыночных отношений роль в обеспечении жилищных кредитов играет такой вид залога, как ипотека. Банковские учреждения стали широко внедрять ипотеку.

Приобретение собственного жилья является основной необходимостью для каждой семьи. К сожалению, не каждая российская семья может позволить себе купить собственную квартиру или дом без помощи кредитных учреждений: низкий уровень доходов не позволяет решить жилищную проблему за свой счет.

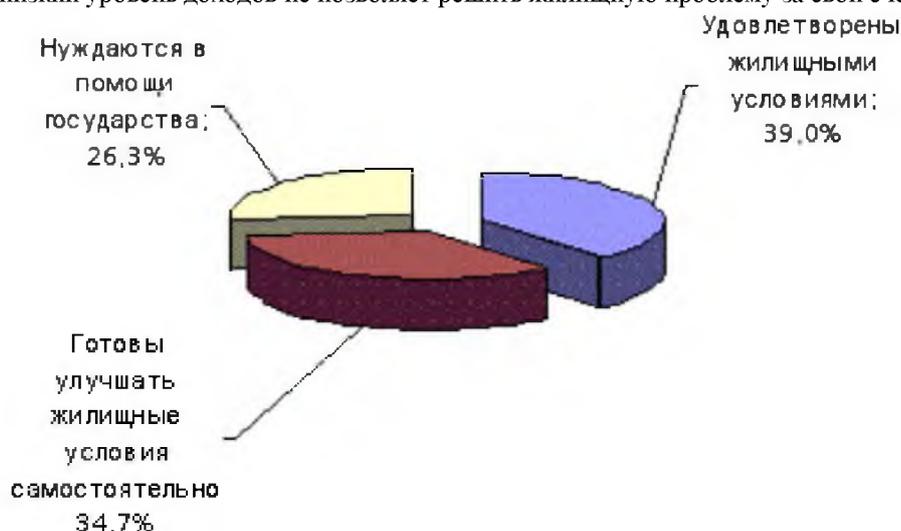


Рис. Удовлетворенность населения жилищными условиями

В нынешних экономических условиях ипотечное кредитование является основным способом решения жилищной проблемы, и на сегодняшний день является доминирующим источником финансирования для приобретения жилья, что демонстрирует актуальность исследования проблем и перспектив российского ипотечного кредитования в текущей экономической ситуации.

Следует отметить, что ипотечный рынок в России является относительно молодым по сравнению с некоторыми западными странами. Его разработка началась в 2005 активна: объем ипотечных кредитов в то время составлял 56 млрд руб. С тех пор, Россия прошла долгий путь ипотеки, ипотечные банковские продукты стали одним из самых популярных решений жилищной проблемы.

Сегодня судьба ипотеки остается нерешенной: экономисты не могут найти согласия.

Среди основных причин замедления темпов роста ипотечного рынка эксперты рассматривают увеличение ипотечных ставок и ужесточение банками требований к заемщикам. Большинство участников рынка в конце 2014 года пересмотрели условия ипотеки. Изменения были внесены в следующих положениях: увеличение размера минимального взноса, исчез доступ к кредитам по двум документам, или с использованием справки по доходам в свободной форме.

В январе 2015 года минимальная ставка по ипотечным кредитам выросла с 14,5 до 16%. В среднем, по сравнению с предыдущими годами, ставки по ипотеке в крупнейших банках в стране выросли на 4-6%. Таким образом, если в 2014 году доля ипотечных кредитов в среднем составляла 12-13%, то сегодня это 16-19%.

Основные государственные банки пытаются снизить процентные ставки, однако, многие участники рынка и эксперты все чаще говорят о крахе ипотеки в России. Известно, что в плане правительства по борьбе с кризисом, оно готово выделить субсидии на ипотеку только в размере – 20 млрд рублей, что является очень небольшим вливанием по сравнению с общим объемом ипотечных кредитов.

Все эти действия приводят к охлаждению рынка, однако, как это будет влиять на рынок ипотеки в 2015 году, в первую очередь, зависит от периода повышенной волатильности на финансовых рынках, в том числе межбанковского кредитования и кредитования активов.

Мнения экспертов по поводу границ по высоким процентным ставкам по ипотечным кредитам делятся: многие считают, что это значение 15% – это психологический барьер для более чем половины населения. Тем

не менее, те, кому нужен ипотечный кредит в ближайшем будущем, могут договориться о 16-17%.

С начала 2015 года ипотечный рынок находится в опасности развала. Это обуславливает необходимость вмешательства государства.

Следует отметить, что высокие процентные ставки по ипотеке и ужесточение требований к заемщикам ипотечного рынка проявились охлаждением, однако банки не хотят терять стабильный источник дохода. Например, сегодня, после изменения поправок в постановление Правительства РФ № 255 от 20 марта 2015 года, установили процентную ставку по государственным ипотечным программам: Сбербанк – 11,9%, а ВТБ24-12%.

Основным двигателем ипотечного кредитования в 2015 году стала программа государственных субсидий. На рынке охлаждения неизбежны – реальные доходы падают, и программа субсидирования распространяется только на квартиры в новостройках, банки сокращают предложение на вторичном рынке. Например, многие банки сейчас закрыли программу кредитования дач. Экономисты подсчитали, что уменьшение размера ипотечного рынка будет зависеть от нескольких факторов: ситуации на депозитном рынке, стоимости недвижимости, потребительского спроса и так далее.

#### Литература

1. Гольдберг М. Российский рынок ипотеки – потенциал развития еще не исчерпан // ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». – 2003. – [Электронный ресурс] – Режим доступа. – URL: <http://www.ahml.ru/ru/> (дата обращения 05.11.2015).
2. Развитие рынка ипотечного жилищного кредитования и деятельность АИЖК. Итоги 2014 года / Аналитический центр АИЖК. – Выпуск № 2. – 2015 // ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». – 2003. – [Электронный ресурс] – Режим доступа. – URL: <http://www.ahml.ru/ru/> (дата обращения 05.11.2015).

УДК 332.14.02

## РАЗВИТИЕ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ НА ОСНОВЕ КЛАСТЕРНОГО ПОДХОДА

*к.э.н., доцент Дорохова Е.И., Акопян А.Э.  
Белгород, Россия*

*Белгородский государственный национальный исследовательский университет*

**Аннотация:** определена роль кластерного подхода в развитии конкурентоспособности региона, рассмотрена схема создания и функционирования территориальных кластеров Белгородской области, определены перспективные направления кластеризации региона

**Ключевые слова:** конкурентоспособность региона, рейтинг конкурентоспособности, кластер, кластерный подход, субъекты регионального кластера, региональная инновационная система

### DEVELOPMENT OF BELGOROD REGION COMPETITIVENESS BASED ON THE CLUSTER APPROACH

*c.e.s, associate professor Elena I. Dorokhova, student Astgik. E. Akopyan  
Belgorod, Russia  
Belgorod State University*

**Abstract:** the article defines the role of cluster approach in region competitiveness development, describes a scheme of functioning of Belgorod region territory clusters, introduces prospective ways of region clustering.

**Keywords:** region competitiveness, rating of competitiveness, cluster, cluster approach, subject of regional cluster, regional innovation system.

Конкурентоспособность Белгородской области обусловлена значительными природно-сырьевыми ресурсами, высоким аграрным потенциалом, развитыми отраслями добывающего и обрабатывающего производства. Также Белгородская область характеризуется высоким трудовым потенциалом и эффективными программами его развития. В значительной степени развита инфраструктура территории. Инвестиционный потенциал и прогрессивная инвестиционная политика, обеспечивающая комплекс мер по улучшению инновационных процессов в регионе, также является значимым фактором конкурентоспособности области. В целом наличие базовых (удачное географическое положение, наличие ресурсов) и обеспечивающих (развитость инфраструктуры, качество людских ресурсов, инвестиционный и инновационный потенциалы) преимуществ у региона создает ему высокий уровень конкурентоспособности. Область занимает десятую позицию в рейтинге конкурентоспособности российских регионов.

Как инструмент управления конкурентоспособностью региона, основывающийся на инновационных факторах данного процесса, выступает кластерный подход. Рассмотрим сущность данного подхода и специфику его применения в условиях Белгородской области.

Субъектами регионального кластера являются: ведущие предприятия региона; малые и средние предприятия; промышленные ассоциации, торгово-промышленные палаты; трудовые организации;