

использованием карт составляют операции по снятию наличных денег), определенные проблемы в обеспечении безопасности наличного денежного обращения, недостаточную прозрачность в отношениях кредитных организаций со своими клиентами-потребителями платежных услуг,

Серьезной проблемой является низкий уровень финансовой грамотности населения, в том числе и в вопросах организации платежного оборота. Увы, но даже представители правительственных структур иногда отождествляют в своих выступлениях понятия национальной платежной системы и национальной платежной системы пластиковых карт. Население недостаточно осведомлено о возможностях совершения регулярных платежей путем оформления постоянного платежного поручения, использования прямого дебетования, о необходимых действиях в случаях несанкционированного доступа к денежным средствам на их счетах, о системах виртуальных валют.

Таким образом, изменение платежного ландшафта в России будет определяться необходимостью развития национальных платежных инструментов в контексте обеспечения бесперебойности, безопасности, простоты и надежности в рамках национальной платежной системы; реализацией мер по созданию перспективной платежной системы Банка России, совершенствованию правил и стандартов перевода денежных средств; появлением новых технологических продуктов, позволяющих оптимизировать наличное денежное обращение. При этом ключевыми принципами формирования новой платежной архитектуры должны стать надежность; использование как международного, так и отечественного опыта организации платежного оборота; развитие новых технологий и повышение доступности продуктов платежных систем.

#### Литература

1. Стратегия развития национальной платежной системы [Текст] // Вестник Банка России. - 2013. - № 19 (11415). - С.31-34.
2. Битюкова, А.Ф. Национальная система платежных карт как фактор формирования национального платежного пространства [Текст]/ А.Ф. Битюкова, А.А. Гулько // Экономика и предпринимательство. - /2015. - № 5-1. - С. 1065-1067.
3. Гулько, А.А. К вопросу об основных направлениях решения проблемы финансовой грамотности населения [Текст]/ А.А. Гулько, В.Д. Сапрыкина// Мир науки и инноваций. - Выпуск 1(1). Том 12. - 2015. - С.18-22.
4. Гулько, А.А. О реализации целевых задач развития национальной платежной системы [Текст] / А.А. Гулько // Актуальные проблемы развития экономических, финансовых и кредитных систем: материалы Международной научно-практической конференции (г. Белгород; 10 сентября 2013 г.)/ под научн. ред. М.В. Владыка, Т.Н. Флигинских. - Белгород : ИД «Белгород», НИУ «БелГУ», 2013.- С.68 -72.
5. Гулько, А.А. О тенденциях изменения платежного ландшафта России [Текст] / А.А. Гулько, В.П. Чорба (Зозуля) // Актуальные проблемы развития экономических, финансовых и кредитных систем: материалы II Междунар. науч.-практ. конф. / под науч. ред. М.В. Владыка, Т.Н. Флигинских. - Белгород, ИД «Белгород» НИУ БелГУ, 2014. - С. 38-42.
6. Индустрия платежей. Современные технологии (сессия 4)[Текст] // Деньги и кредит. - 2015. -№ 8. - С. 11-19.
7. URL: <http://www.cbr.ru/statistics>

УДК 336.7

## МИРОВАЯ ПРАКТИКА БАНКОВСКОГО ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

*к.э.н., доцент Дорохова Е.И.,  
Веревкина Т.Н.*

*Белгородский государственный национальный исследовательский университет  
г. Белгород, Россия*

**Аннотация:** В статье рассмотрены особенности банковского ипотечного кредитования за рубежом, а также выявлены сходства и различия в условиях предоставления ипотеки в отечественных и зарубежных банках.

**Ключевые слова:** мировой опыт, кредит, ипотека, процентная ставка, денежно-кредитная политика.

## THE WORLD PRACTICE OF BANK MORTGAGE LENDING

*Ph.D., associate professor Dorokhova E. I.  
Verevkina T. N.  
Belgorod State University  
Belgorod, Russia*

**Abstract:** This article describes the features of bank mortgage lending abroad, and also identifies similarities and differences in the providing of mortgages in domestic and foreign banks.

**Keywords:** world experience, loan, mortgage, rate, monetary policy.

Ипотечное кредитование – один из самых проверенных в мировой практике и надежных способов привлечения инвестиций в жилищную сферу. Формирование системы ипотечного кредитования – одна из наиболее важных экономических и социальных задач в современном мире, поскольку затрагивает такие острые проблемы, как обеспечение жильем, распределение доходов населения, кардинальное ускорение жилищного строительства и связанных с ним отраслей производства. Ипотечное кредитование населения в настоящее время является наиболее активно развивающейся банковской операцией и, одновременно, важным условием повышения качества жизни людей.

Следует сказать, что за границей ипотека гораздо привлекательней, чем в российских банках, и на это есть свои причины. Одна из них – низкие процентные ставки по кредитам, которые, например, в европейских банках обеспечиваются за счет того, что они, осуществляя ипотечную политику и выпуская долгосрочные облигации, самостоятельно могут обеспечивать свою деятельность финансовыми ресурсами. Кроме того, низкие процентные ставки по ипотечным кредитам обуславливаются низкой учетной ставкой, установленной в той или иной стране. Например, в Великобритании учетная ставка составляет 0,5% (в России ее показатель равен 8,25%), то есть, если банк выдает вам кредит под 2,8%, то итоговая ставка будет равна:  $2,8\% + 0,5\% = 3,3\%$ , что в разы меньше ставок, которые предлагаются российскими банками по данным видам кредита. Хотя при этом требования иностранных кредиторов к отечественным заемщикам гораздо жестче, чем к своим согражданам. Для оформления ипотечного договора заемщику необходимо представить документальное доказательство его источника доходов, а также другие необходимые справки (1).

В некоторых странах система ипотечного кредитования значительно упрощена и является достаточно выгодной даже для нерезидентов. Испания и Турция считаются наиболее благоприятными из них, но не во всех банках этих стран возможно получить кредит российским гражданам. В Испании, например, ипотечным кредитованием нерезидентов занимаются лишь некоторые банки: Bankinter, Santander, Bankia и Caja Murcia, а в Турции их всего три: Fortis Bank, DenizBank и Garanti Bank. Помимо названных стран выгодные условия ипотечного кредитования для иностранных граждан предлагают такие страны, как Италия, Кипр, США и Франция.

Но существуют европейские государства, в банках которых взять ипотечный кредит достаточно сложно, а некоторым вообще невозможно. Одной из таких стран является Болгария. Болгарские банки, в первую очередь, отличают высокие процентные ставки (по европейским меркам) – 10%, кроме того размер первоначального взноса должен составлять не менее 50% от общей суммы. Таким образом, далеко не каждый россиянин может позволить себе такую роскошь. Список стран, где достаточно сложно и невыгодно брать ипотеку, можно продолжить Швейцарией и Грецией. Это можно объяснить тем, что в Греции сейчас после кризисная ситуация, а Швейцария всегда с особой внимательностью относилась к иностранцам. Существуют страны, в которых вообще не предусмотрены подобного рода услуги, например, Тунис, Вьетнам, Таиланд и другие (3).

Список документов, который необходим для получения займа, практически одинаковый для всех стран – это документ, подтверждающий личность. Им может быть загранпаспорт, карточка социального страхования или водительское удостоверение – образца той страны, в банке которой берется кредит. Кроме того, необходимо предоставить информацию о доходах: справку с постоянного места работы о размере доходов за последние несколько лет (2-3 года). Также, следует взять из налоговой инспекции справку, которая подтвердит отсутствие каких-либо задолженностей, и декларацию о доходах. Помимо этого банки запрашивают информация о банковских расчетных счетах, а также сведения по выплатам других кредитов.

Кроме того, чтобы подтвердить свою платежеспособность, заемщику следует представить документы, подтверждающие его возможность оплатить первоначальный взнос и остальные услуги при получении кредита. Также обязательной является справка об отсутствии других кредитов в российских банках. Некоторые зарубежные банки могут потребовать выписку из текущего счета в банке, а иногда и рекомендации из них. Обязательным документом является договор, подтверждающий покупку недвижимости, так как в основном кредиты предоставляются на покупку недвижимости на территории страны, банк которой выдает ипотечный кредит. Все документы подаются в оригинальном виде и на языке той страны, где и проводится эта процедура. Если на момент истечения срока кредита заемщику исполнится 65 лет и более, то в ипотеке может быть отказано.

Системы начисления процентных ставок зарубежных банков можно разделить на два: фиксированная и плавающая. Наиболее надежной считается фиксированная система, так как изменения, происходящие в экономике любой страны, непредсказуемы, хотя фиксированная процентная ставка всегда незначительно выше плавающей. Плавающая же процентная ставка меняется ежемесячно. Практически во всех банках Европы она рассчитывается на основе бенчмарков Euribor и Libor. Наиболее низкие показатели по процентам наблюдаются во Франции – менее 3%. Следующими идут Великобритания, Израиль, Германия и Кипр – их процентная ставка колеблется между 3 % и 4 %. В Испании ставка по ипотечным кредитам превышает 4% (таблица).

Условия ипотечного кредитования за рубежом для россиян (6)

| Страна         | Размер | Срок      | Ставка  |
|----------------|--------|-----------|---------|
| Великобритания | до 70% | до 20 лет | От 3,3% |
| Германия       | до 60% | до 20 лет | От 3,9% |
| Испания        | до 60% | до 40 лет | От 4,3% |
| Кипр           | до 70% | до 40 лет | От 3,6% |
| Франция        | до 80% | до 25 лет | От 2,9% |
| Израиль        | до 60% | до 30 лет | От 3,5% |

За последние несколько лет ипотечное кредитование за границей существенно изменилось, и, в первую очередь, изменились минимальная и максимальная сумма предоставляемого кредита. Всего лишь два-три года назад в Испании банки могли выдать 100 % занимаемой суммы, но сейчас приходится рассчитывать не более чем на 60%. Такие же рамки установлены в Израиле и Германии. На Кипре и в Великобритании граница максимальной суммы выдаваемого кредита поднята до 70%, во Франции – до 80%. Таким образом, подобная схема работает во многих странах и максимальная граница не значительно отличается. Поэтому понятно, почему большинство людей предпочитают ипотеке рассрочку. Ее условия более благоприятные и для иностранцев в том числе. Иногда иностранные банки готовы предоставить ипотеку и в более крупных размерах, но такое бывает редко, и, как правило, эти случаи требуют отдельных доказательств (1).

Помимо максимальной границы выдаваемой суммы банки фиксируют и минимальную сумму кредита. Чаще всего такого рода условия существуют только для нерезидентов, так как выдаваемые им ипотечные кредиты несут в себе больше риска и обычно технически сложнее. Наиболее низкие минимальные границы в Болгарии – 5 тысяч евро, и Турции – 30 тысяч евро, так как в этих странах достаточно низкие цены на недвижимость. В французских банках минимальная граница установлена на уровне 80 тысяч евро. Такие страны, как Кипр, Испания, Греция и Португалия обозначили минимальный порог в 100 тысяч евро. Швейцарские и британские банки предлагают самый высокий порог минимальной границы почти 400 тысяч евро.

Особым и не менее важным условием ипотечного кредита является срок по выплате. На сегодняшний день самые широкие сроки предлагают только США – от 1 года до 30 лет, самые узкие Турция – от 5 до 15 лет. В остальном, все банки мира имеют приблизительно похожие условия: от 5 до 20-40 лет.

Основным недостатком ипотечного кредитования за рубежом является то, что заемщики не являются собственниками жилья до полного погашения ипотечного кредита. И, если заемщик будет не в состоянии выплачивать кредит, то оно может быть изъято в пользу фонда или банка в случае, когда заемщик не сможет выплачивать кредит в соответствии с тем графиком, который закреплен кредитным договором (2).

Подводя итоги и сравнивая условия ипотечного кредитования в России и Европе, следует отметить еще один значительный недостаток отечественного рынка ипотечного кредитования – малое количество кредитных институтов и как следствие – отсутствие между ними жесткой конкуренции.

Например, в Англии на рынке ипотечного кредитования действуют более 100 тысяч различных кредитных институтов, среди которых ведущие позиции занимают банки и небанковские строительные общества. Таким образом, в стране при формировании цены кредитов одним из основных координаторов выступает конкуренция. Кредитор пытается сделать свои программы более выгодными и удобными, чем у конкурентов. В России же таких тенденций практически не прослеживается. На российском рынке ипотечного кредитования действует несколько наиболее крупных банков-кредиторов, определяющих цену продукта, которой приходится довольствоваться заемщику (4).

Для создания в России эффективно работающей системы ипотечного кредитования, представляющей собой целостный механизм, необходимо учитывать мировой опыт развития ипотечного кредитования. Но при этом его обязательно адаптировать к специфике российской экономики. Кроме того, необходима постоянная государственная поддержка и регулирование. Чтобы ипотечная система работала результативно, следует максимально эффективно использовать привлеченные ресурсы, а главное – предоставляемые впоследствии кредиты должны быть доступны населению.

Таким образом, рассмотрев условия ипотечного кредитования в России и за рубежом, можно сделать вывод, что сегодня в Российской Федерации наблюдаются наиболее высокие процентные ставки по ипотечным кредитам, чем в европейских странах. Уровень процентных ставок, который сейчас предлагают российские банки, существовал в Великобритании в начале 1990-х гг.. В связи с нестабильной политической и экономической ситуацией на мировой арене, скачками курсов валют, ростом инфляции, даже самым крупным и эффективно работающим российским банкам, таким как Сбербанк, ВТБ пришлось поднять ставки по кредитам, которые итак были достаточно высокими. Государству и кредитным организациям необходимо искать новые способы решения сложившихся проблем, а также новые действенные кредитные инструменты, которые помогли бы совершенствовать существующую систему российского ипотечного кредитования (5).

Характеристики ипотечного кредитования зарубежных банков, перечисленные выше, безусловно, не являются полными и законченными, но следует отметить, что некоторые из них достойны того, чтобы стать адаптируемыми в России.

## Литература

1. Батурина, И. А. Сравнительная характеристика ипотечных кредитов в России и за рубежом [Текст] / И. А. Батурина // Междисциплинарный диалог: современные тенденции в общественных, гуманитарных, естественных и технических науках. – 2014. – №1. – С. 196-203.
2. Орлова, А.В. Анализ ипотечного кредитования в России за 2014 год [Текст] / А. В. Орлова // Проблемы современной науки и образования. – 2015. – №1(31).
3. Цылина, Г. А. Ипотечное кредитование: о достижениях и проблемах [Текст] / Г. А. Цылина // Российский экономический журнал. – 2010. – №7. – С. 21-25
4. «Банк Англии». [Электронный ресурс]: официальный сайт – Режим доступа: <http://www.bankofengland.co.uk/>
5. «Банки.ру» [Электронный ресурс]: официальный сайт – Режим доступа: <http://www.banki.ru/>
6. Процентная ставка по ипотечным кредитам в европейских странах [Электронный ресурс]: официальный сайт – Режим доступа: <http://rusipoteka.ru/lenta/market/procentnaya-stavka-po-ipotechnym-kreditam-v-evropejskih-stranah/>

УДК 331.56

## ПРОБЛЕМЫ НАЛОГОВОЙ СИСТЕМЫ И ПУТИ ЕЕ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ

*студент 1 курса юр. института Зюзюкин К.А.  
н. рук.: ст. преп. Олейник Ю. И.  
Белгород, Россия*

*Белгородский государственный национальный исследовательский университет*

**Аннотация:** в данной статье рассмотрены проблемы и представлены возможные пути совершенствования налоговой системы. Налоговая система это один из важнейших регуляторов экономических отношений. Актуальность исследуемой работы заключается в том, что выбранная правительством РФ налоговая система препятствует эффективному развитию рыночных отношений в мире, поэтому она требует значительного усовершенствования.

**Ключевые слова:** налоги, налоговая система, нормативная база

## PROBLEMS OF TAX SYSTEM AND WAY OF ITS IMPROVEMENT

*1st year student The Law Institute Zyzyukin K.A.  
Scientific director: senior lecturer Oleinik Y.I.  
Belgorod, Russia  
Belgorod State National Research University*

**Abstract:** In this article problems are considered and possible ways of improvement of tax system are presented. The tax system is one of the most important regulators of the economic relations. Relevance of studied work is that the Russian Federation chosen by the government the tax system interferes with effective development of the market relations in the world therefore she demands considerable improvement.

**Keywords:** regulatory base, tax system, taxes.

В настоящее время во всем мире наблюдается тенденция к упрощению налоговой системы. Данное весьма очевидно, так как это облегчает работу как самих налоговых органов, так и юридических и физических лиц. С такой системой проще определять экономический итог, меньше проблем при составлении отчетных документов и тому подобное. Но в нашей стране такую направленность заметить невозможно, так как налоговая система имеет сложную структуру, что приводит к нестабильному положению нашу экономику.

Проблемы совершенствования налоговой системы очень значимы на сегодняшний момент, так как эта система нуждается в еще большем развитии. Актуальность исследуемой проблемы заключается в том, что выбранная правительством РФ налоговая система препятствует эффективному развитию рыночных отношений, поэтому она требует значительного усовершенствования

Основным регулятором экономических отношений является налоговая система. Она выступает главным инструментом влияния государства на развитие хозяйства, а так же определяет преимущества экономического развития. Налоги являются основными источниками пополнения государственного бюджета. От их формирования зависит каким образом будет развиваться общество в целом.

Большинство проблем налоговой системы как правило выступают результатом противоречивости и запутанности нормативной базы, и отсутствием эффективной связи исполнительной и законодательной власти.

Основными проблемами налоговой системы является:

*Во-первых* – усложненность налоговой системы. Это проявляется в том, что в налоговой системе суще-