

УДК 336.77.067

ББК 65.262.232

**Зубова Ольга Геннадьевна,**

к. э. н., доцент, и. о. зав. кафедрой финансов и кредита

Волгоградского института бизнеса,

г. Волгоград,

e-mail: oly-zubova@yandex.ru;

**Лымарев Михаил Иванович,**

директор КПК «Кредитный союз «ВКБ-кредит»,

г. Волгоград,

e-mail: f.lmi@yandex.ru

## **МИКРОФИНАНСОВАЯ СФЕРА КАК АЛЬТЕРНАТИВА БАНКОВСКОГО СЕКТОРА НА РЫНКЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ (НА МАТЕРИАЛАХ КПК «КРЕДИТНЫЙ СОЮЗ «ВКБ-КРЕДИТ», ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ)**

### **MICRO-FINANCIAL AREA AS AN ALTERNATIVE TO THE BANK SECTOR AT THE MARKET OF THE REAL-ESTATE LOAN (BASED ON THE MATERIALS OF THE CREDIT AND CONSUMER COOPERATIVE CREDIT UNION VKB-CREDIT, VOLGOGRAD REGION)**

*Сложившаяся на этапе реформирования российской экономики структура сбережений населения стала отражением нового финансового мышления общества, проявлением его активного сберегательного поведения. Накопления населения на современном этапе являются основным источником кредитных ресурсов в России. При этом дополнительный платежеспособный спрос населения теперь активно формируется не только банковским сектором, но и микрофинансовой сферой, одним из представителей которой выступают кредитные потребительские кооперативы граждан. В настоящее время они являются активными участниками рынка ипотечного кредитования, развитие и функционирование которого направлено на решение важнейшей по значимости социальной проблемы – обеспечение населения жильем. Практика ипотечного кредитования через кредитные кооперативы имеется и в Волгоградской области. Так, основанный в 2003 г. КПК «Кредитный союз «ВКБ-кредит» с 2005 г. предоставляет ипотечные займы во всех районах Волгоградской области, используя сеть, состоящую из сорока представительств. В настоящее время примерно 90 % от общих объемов привлеченных средств приходится на долю ипотечных займов.*

*The structure of the population savings developed at the stage of reformation of the Russian economics has become the reflection of a new financial thinking of the society, representation of its active saving behavior. The population savings at the current stage are major source of credit resources in Russia. Meanwhile, the additional solvent demand of population is being actively formed now not only by the bank sector, but by micro-financial area, one of the representatives of which are credit consumer cooperatives of citizens. Currently they are active participants of the market of the real-estate crediting, which development and functioning is aimed at solution of the most important social issue – providing population with the housing. The practice of the real-estate crediting by means of the credit cooperatives is available in Volgograd Region. The credit consumer cooperative Credit Union VKB-credit founded in*

*2003 has been provided the real-estate loans in all districts of Volgograd Region since 2005 using the network consisting of forty representative offices. Currently about 90 % out of the total amount of the outside funds constitutes the share of the real-estate loans.*

*Ключевые слова: потребительская кооперация, кредитный кооператив, микрофинансовая сфера, ипотечный заем, банковский сектор, потребительский заем, финансы домашнего хозяйства, сбережения населения, финансовые потоки потребительского кооператива.*

*Keywords: consumer cooperation, credit cooperative, micro-financial area, real-estate loan, bank sector, consumer loan, finances of a household, population savings, financial flows of consumer cooperative.*

Занимаясь исследованиями деятельности потребительских кооперативов на рынке ипотечного кредитования Волгоградской области, мы не могли оставить без внимания результаты исследовательского проекта, выполненного в Сербии Ричардом Симмонсом, Миладином М. Шеварличем, Марией М. Николич и представленные в статье «Роль и потенциал кооперативов в сокращении бедности и развитии местной экономики в Сербии»<sup>1</sup>. Данный интерес обусловлен рядом факторов:

Во-первых, Сербия и Россия в прошлом являлись представителями социалистического лагеря. В связи с этим в ряде исторических периодов мы наблюдаем одинаковую траекторию развития кооперативного движения, особенно в постсоциалистический переходный период в конце 1980 гг. и начале 1990 гг., когда координально реформировалось как политическое, так и экономическое устройство.

Во-вторых, территория Сербии сопоставима с территорией Волгоградской области. Так, площадь Сербии составляет 88 361 кв. км, площадь Волгоградской области –

<sup>1</sup> Симмонс, Р. Роль и потенциал кооперативов в сокращении бедности и развитии местной экономики в Сербии / Р. Симмонс, М. М. Николич // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. – 2011. – № 1 (14). – С. 22–46.

112 877 кв. км. При этом наблюдается значительная разница в численности населения (население Сербии составляет 10 147 000 чел., население Волгоградской области, по данным переписи 2010 г., составляет 2 589 887 чел.).

В-третьих, в Волгоградской области, как и в Сербии, рыночные преобразования 1990 гг. проявились в снижении совокупных доходов, в региональной дифференциации доходов, в безработице, в поляризации населения по уровню доходов, в росте малообеспеченных семей.

Устойчивый рост экономики последних лет сопровождался неуклонным сокращением численности населения с низким уровнем благосостояния. И в настоящее время доля населения с доходами ниже черты бедности приближается к 10 % барьеру, и это свидетельствует в пользу успешного преодоления абсолютной бедности у значительной части российских семей.

Что касается факторов, основанных на так называемых «ловушках бедности», выделенных Стивеном Смитом, применительно к российской практике можно выделить в качестве критериальных признаков уровня бедности индикаторы, характеризующие низкий достаток в части средств на потребительские нужды – на питание, приобретение одежды и оплату услуг ЖКХ.

Так согласно материалам бюджетных исследований, проведенных в 2007 г., 26,2 % российских семей, имеющих в своем составе детей, оценили свое финансовое положение как крайне стесненное. Соотношение указанных индикаторов показало, что семьи в условиях низкой их финансовой обеспеченности свои приоритеты в потребительских расходах отдают продуктам питания. Так, 2 % семей заявили о недостатке финансовых средств на еду, а 24 % семей – о затруднениях в приобретении одежды и оплате услуг ЖКХ<sup>2</sup>.

Мировой финансовый кризис 2008 г. поставил в трудное финансовое положение как сербские, так и российские семьи, в условия, когда падает основная составляющая семейного бюджета – доходы работающих, а стоимость жизни в обществе продолжает расти. В связи с тем, что социальные последствия финансового кризиса, в конечном счете, концентрируются в семье, показатели уровня жизни населения являются важнейшими индикаторами результативности антикризисных мер социальной политики государств.

На современном этапе проблемы домашних хозяйств определяются макроэкономической ситуацией в стране, регионе, структурой и стабильностью получаемых доходов, а также влиянием глобализации экономики и новых ориентиров качества жизни<sup>3</sup>. На наш взгляд, при распространенной бедности экономический рост может стать решающим фактором для позитивных изменений в благосостоянии населения, как в Волгоградской области, так и в Сербии. Сегодня в российской политике на первое место выходит адресная поддержка нуждающихся, а новые ориентиры направлены на формирование уже более высокого по уровню материального достатка социального слоя – среднего класса.

<sup>2</sup> Социальное положение и уровень жизни населения России: стат. сб. 2008. – М.: Росстат, 2008.

<sup>3</sup> Марганова, О. Н. Вклад домашних хозяйств в региональную экономику / О. Н. Марганова, А. А. Бурдейный // Региональная экономика: теория и практика. – 2010. – № 36 (171). – С. 64.

В изменившихся условиях высветилась необходимость в актуализации концептуальных принципов социальной политики в области уровня жизни, уровня бедности, в том числе в части объекта регулирования, механизма обеспечения и оптимизации путей достижения поставленных целей.

Результаты исследовательского проекта, выполненного в Сербии, и наши собственные исследования позволяют сделать вывод о том, что развитие кооперативного движения можно рассматривать как механизм для снижения уровня бедности населения. Проведенный анализ демонстрирует, что путем повышения доходов членов кооператива можно добиться улучшения качества их жизни.

В-четвертых, потребительские кооперативы ориентированы на сбережения домашних хозяйств. В условиях рыночных отношений в триаде субъектов рыночной экономики: государство, хозяйствующий субъект, домашнее хозяйство – последнему принадлежит ведущая роль. Через его экономическую деятельность, как через призму, преломляется вся система экономических отношений общества.

Однако до недавнего времени сбережения домашних хозяйств характеризовались перекосом в сторону «обезличивания», попытками рассмотрения экономических, финансовых отношений в обществе, минуя носителей этих отношений – людей. Человек при этом рассматривался скорее не как экономический субъект – основа экономики, обладающий волей, принимающий конкретные экономические и финансовые решения, а как пассивный носитель той или иной социальной роли<sup>4</sup>.

Поскольку основными покупателями  $\frac{2}{3}$  всех потребительских товаров и услуг, производимых в стране, является население, определяющее уровень потребительского спроса в стране, который является необходимым элементом рыночного равновесия наравне с рыночным предложением, конкуренцией и ценами. На их спрос и ориентируются потребительские кооперативы при решении главных вопросов рыночной экономики: какие услуги и в каком объеме реализовывать, как и на кого ориентироваться?

А для успешного экономического развития и Россия, и Сербия нуждаются в инвестициях. Сбережения населения как раз и выступают одним из важнейших потенциальных источников, основным способом национальных накоплений.

В-пятых, применительно к Сербии и к Волгоградской области можно говорить о бюджетной эффективности деятельности потребительских кооперативов. Поскольку, являясь полноправными хозяйствующими субъектами, они выступают не только в качестве налогоплательщиков, но и в качестве налоговых агентов по доходам, полученным членами кооператива. Таким образом, потребительские кооперативы пополняют доходную часть бюджетов на всех уровнях, следовательно, можно говорить о том, что кооперативы принимают активное участие в развитии местной экономики.

<sup>4</sup> Глухов, В. В. Коллективные модели управления финансами в домашнем хозяйстве / В. В. Глухов // Финансы и кредит. – 2007. – № 29 (269). – С. 59.

В-шестых, мы согласны с авторами, что наряду с экономической и бюджетной эффективностью потребительские кооперативы создают определенные социальные преимущества. На наш взгляд, количество и качество социальных побочных продуктов, оказывающих общее совокупное воздействие на общество, напрямую зависит от исторического периода, от потребительского спроса населения республики, региона, от спектра предоставляемых кооперативами услуг.

Так, исследования деятельности потребительских кооперативов Волгоградской области позволили выделить следующие социальные эффекты:

- улучшение качества жизни посредством минимизации «ловушек бедности» (потребительские займы);
- повышение образовательного уровня населения посредством предоставления образовательных займов;
- сокращение уровня безработицы, поскольку кооперативы выступают в качестве работодателей, тем самым обеспечивая рабочими местами граждан;
- улучшение жилищных условий (ипотечные займы).

Таким образом, потребительские кооперативы следует рассматривать как с точки зрения возрождения одного из инструментов российской и сербской экономики, так и в плане решения социальных задач.

В настоящей работе нам бы хотелось более подробно остановиться на деятельности потребительских кооперативов на рынке ипотечного кредитования Волгоградской области и также попытаться дать ответы на вопросы: «откуда мы начали свое движение?», «где мы находимся в настоящий момент?» и «куда мы идем?»

Исследуя современный рынок ипотечного кредитования, становление которого проходило в период новейшей истории России, можно предположить, что основной движущей силой его стремительного развития стал возросший потребительский и платежеспособный спрос населения на фоне избытка предложения на рынке недвижимости.

Однако этому этапу предшествовал ряд определенных исторических предпосылок. В период бывшего СССР в основу централизованно-ориентированной государственной банковской системы были положены следующие принципы: гарантированный характер хранения временно свободных денежных средств населения, трудовой характер сбережений, потребительская природа сберегаемого.

Основным достижением этого периода, на наш взгляд, следует признать гарантированность возврата вложений, без каких-либо ограничений, которое было законодательно закреплено Уставом сберкасс – «сберегательные кассы имеют целью предоставить населению возможность надежного хранения свободных денежных средств и совершать расчеты, содействовать накоплению сбережений и использованию их в интересах развития народного хозяйства»<sup>5</sup>.

Однако существенным недостатком банковской системы в условиях командно-распределительной экономики, реализуемой посредством планово-финансового механизма, является отсутствие у населения реальной альтернативы выбора для размещения накопленных сбережений.

<sup>5</sup> Еремеева, Г. Ф. Основы сберегательного дела / Г. Ф. Еремеева, Г. С. Ткаченко. – М.: Финансы, 1976. – С. 29.

Наличие же самих сбережений как формы индивидуальной собственности и стремление к их накоплению, по мнению известного исследователя сберегательной сферы Ю. И. Кашина, при социализме должно постепенно снижаться по мере насыщения рынка потребительскими товарами и роста благосостояния населения и в дальнейшем совсем исчезнуть<sup>6</sup>.

Реформирование российской экономики, начавшееся в 1992 г. и связанное с курсом на построение рыночного уклада, способствовало пересмотру отношений между всеми участниками банковского процесса по поводу аккумуляции и использования личных фондов денежных средств. Перенос основного акцента на личные доходы домашних хозяйств был обусловлен рядом объективных факторов, к основным из которых, по нашему мнению, можно отнести:

- подавляющая часть в национальной денежной массе принадлежит не государству, а сбережениям населения;
- накопления домашних хозяйств носят устойчивый характер, поскольку ориентированы на долгосрочную перспективу;
- конъюнктура финансового рынка практически не отражается на стремлении населения к накоплению;
- именно на уровне домашних хозяйств формируются новые потребности семьи в целом и каждого ее члена в отдельности;

– возрастает роль социальной защиты населения, которая в большинстве случаев выражается в денежной форме и рассматривается в составе финансов домашних хозяйств в качестве социального капитала.

Сложившаяся на этом этапе структура сбережений населения стала отражением не только экономического строя государства, но и нового финансового мышления общества, проявлением его активного сберегательного поведения. Таким образом, сбережения населения становятся основным внутренним источником кредитных ресурсов в России<sup>7</sup>.

При этом дополнительный платежеспособный спрос населения теперь активно формируется не только банковским сектором, но и парабанковскими институтами, одним из которых являются кредитные потребительские кооперативы граждан (КПКГ).

После национализации активов КПКГ в 1917 г. кредитная кооперация прекратила свое существование, и только в 1992 г. начался новый отсчет в истории ее развития в России. Официальным признанием необходимости КПКГ стал Закон «О кредитной кооперации», в соответствии с которым кредитный потребительский кооператив граждан представляет собой потребительский кооператив, созданный гражданами, добровольно объединившимися для удовлетворения потребностей в финансовой взаимопомощи.

Еще одним участником микрофинансовой сферы выступают кредитные союзы, которые представляют собой

<sup>6</sup> Кашин, Ю. И. Научные труды: сб. в 3 т. Т. 2: Сбережения. Сберегательный процесс / Ю. И. Кашин. – М., 2003. – С. 29, 43, 203.

<sup>7</sup> Рыжановская, Л. Ю. Государственное заимствование у населения как форма организации финансовых отношений и инструмент регулирования сберегательного процесса в рыночной экономике / Л. Ю. Рыжановская // Финансы и кредит. – 2009. – № 9 (345). – С. 70.

Таблица 1

**Движение финансовых потоков в КПК «Кредитный союз «ВКБ-кредит»**

Привлеченные ресурсы	Направления целевого расходования сформированной ресурсной базы
Средства пайщиков (паи, сбережения) – их величина зависит от условия привлечения средств – процентной ставки, величины пая, объема и продолжительности (срока) привлечения сбережения, уровня потребительского спроса на финансовом рынке, макроэкономической ситуации в целом и др.	Займы пайщикам – их величина зависит от наличия достаточных финансовых ресурсов, процентной ставки, объема займа, срока и условий погашения, уровня обеспечения займа, условий альтернативного размещения средств в банковский депозит и государственные ценные бумаги и др.
Внешние безвозмездные средства (государственные, международные, региональные и др.) – их величина зависит от политики в области развития кредитной кооперации, уровня развития отдельных секторов экономики и государства в целом, финансовых потребностей кооперативов и др.	Средства, направленные на погашение долгов и уплату обязательных платежей, – их величина зависит от результатов финансовой деятельности кооператива.
Внешние возмездные средства (средства кредитно-финансовых организаций, фондов и др.) – их величина зависит от процентной ставки, от объема и продолжительности привлечения средств, от уровня обеспечения, от состояния рынка финансовых услуг и др.	Финансирование собственной деятельности, пополнение фондов, кооперативные отчисления – их величина определяется законодательной базой, внутренними нормативными документами, финансовыми возможностями и уровнем развития кооператива.
Средства от предпринимательской деятельности – их величина зависит от масштабов осуществления предпринимательской деятельности, от полученного финансового результата деятельности, от целевых установок развития бизнеса.	Дополнительные выплаты пайщикам – их величина зависит от наличия финансовых ресурсов кооператива и планов стратегического развития.

\* Источник: составлено авторами

кредитные кооперативы, организуемые группами физических лиц или мелких кредитных учреждений. Капитал кредитного союза формируется за счет оплаты паев, периодических взносов их членов, выпуска займов.

Как показывает практика, среди отличительных особенностей КПКГ, кредитных союзов можно назвать следующие:

- создаются по признаку общности места жительства, трудовой деятельности, профессиональной принадлежности или любой иной общности граждан;

- равенство прав и обязанностей всех пайщиков независимо от размера взносов при принятии управленческих решений;

- субсидиарная ответственность членов КПКГ по долгам кооператива;

- двойная подчиненность: проведение кредитно-расчетных операций регламентируется требованиями ЦБ РФ, а осуществление страховых, инвестиционных и других финансовых операций курируется соответствующими ведомствами;

- наличие собственной специфической клиентской базы;

- достаточно узкий спектр предоставляемых услуг: привлечение вкладов и выпуск займов, предоставление ссуд своим членам, торгово-посреднические и комиссионные операции, консультационные и аудиторские услуги для своих членов, ипотечные займы;

- деятельность потребительских кооперативов в своем большинстве концентрируется на обслуживании конкретного сегмента рынка, одним из таких сегментов выступает рынок ипотечного кредитования.

В «Концепции развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации» отмечается, что на региональном и местном уровнях можно оказать существенное влияние на активизацию деятельности всех участников жилищного рынка. Именно здесь возникают проблемы, от решения которых во многом зависит успешное решение задач, поставленных в приоритетных направлениях социально-экономической политики государства<sup>8</sup>. Таким образом, важная роль в развитии ипотечного кредитования отводится регионам России.

Одним из представителей микрофинансовой сферы, действующим на территории Волгоградской области, является КПК «Кредитный союз «ВКБ-кредит», который был основан в Волгограде в 2003 г. Основными видами услуг, предоставляемых кооперативом в 2003–2004 гг., выступали привлечение вкладов, выдача ссуд членам кооператива и образовательные займы, которые представляли собой новый и достаточно востребованный вид услуги.

В общем виде движение финансовых потоков в КПК «Кредитный союз «ВКБ-кредит», на наш взгляд, можно проследить по таблице 1.

<sup>8</sup> О мерах по развитию системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации: постановление Правительства РФ от 11.01.2000 № 28 (ред. от 08.05.2002) (вместе с «Концепцией развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации», «Планом подготовки проектов нормативных правовых актов, обеспечивающих развитие системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации») // Собрание законодательства РФ. – 2000. – № 3. – Ст. 278.

Анализ деятельности КПК «Кредитный союз «ВКБ-кредит» показал, что финансовые проблемы возникали как со стороны привлечения ресурсов, так и со стороны расходования сформированной ресурсной базы. Недостаточность свободных денежных средств для предоставления займов пайщикам свидетельствует о несовершенстве политики привлечения сбережений. Несмотря на то, что кредитный кооператив является некоммерческой организацией и проводит ограниченный набор финансовых операций, как любому финансовому институту, его деятельности присущи кредитные риски, что требует разработки оптимальной системы минимизации рисков, формирования четкой кредитной политики, бизнес-планирования своей деятельности.

В «Концепции развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации» отмечается, что помимо коммерческих банков определенную роль в формировании дополнительного платежеспособного спроса на жилье могут сыграть другие организации, в частности кредитные кооперативы.

В развитых странах КПКГ (товарищества, ассоциации) играют заметную роль на рынке жилищного ипотечного кредитования. Накоплен свой положительный опыт работы кредитных кооперативов в области ипотечного кредитования и в России. Так, во второй половине XIX в. ипотечные кредиты предоставляли городские кредитные общества, которые имели право:

- эмитировать долговые обязательства в виде купонных облигаций;
- исполнять функции залогодержателя при приеме закладного свидетельства от заемщика в обеспечение кредита;
- выдавать ссуды под залог недвижимого имущества только членам кредитного общества;
- реализовывать заложенное имущество в случае нарушения ссудного договора путем продажи на открытом аукционе и проводить все необходимые мероприятия, связанные с этим.

Практика ипотечного кредитования через кредитные кооперативы имеется и в современной России. В настоящее время они являются активными участниками рынка ипотечного кредитования, развитие и функционирование которого направлено на решение важнейшей по значимости социальной проблемы как региона, так и России в целом – обеспечение населения жильем. Для ее решения существуют различные схемы покупки недвижимости, среди которых альтернативным вариантом выступают кредитные кооперативы. В значительной степени это обусловлено тем, что достаточно ограниченный круг населения России соответствует условиям банковского сектора и может «потянуть» ипотеку в ее классическом виде.

В качестве преимуществ данной альтернативы ипотеки, на наш взгляд, можно выделить:

- простоту процедуры вступления в кредитный союз, его членом может стать любой желающий;
- минимальный первоначальный взнос;
- доступность в получении ипотечного займа;
- отсутствие необходимости подтверждения доходов членом союза при получении ипотечного займа, что для большинства граждан является определяющим;
- практически полное отсутствие дополнительных расходов;
- приобретенное жилье сразу становится собственностью члена союза, а он, в свою очередь, закладывает его в кредитный союз до полного погашения ипотечного займа;
- после покупки участник союза получает право пользоваться жильем: он может прописаться в нем сам, зарегистрировать родственников, сдать в аренду.

Одним из основных видов деятельности КПК «Кредитный союз «ВКБ-кредит» с 2005 г. стало предоставление ипотечных займов на территории Волгоградской области в соответствии с Федеральной программой «Молодой семье – доступное жилье»<sup>9</sup>. Займы предоставлялись по стандартам Агентства ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) по следующей схеме:

– ипотечные займы членам союза предоставлялись за счет собственных средств КПК «Кредитный союз «ВКБ-кредит»;

– предоставленные займы рефинансировались (перепродавались) в АИЖК, тем самым профессиональные участники ипотечного рынка, в том числе и кредитные союзы, получали доступ к государственным ресурсам;

– погашение ипотечного займа заемщиком фактически осуществлялось АИЖК, а КПК «Кредитный союз «ВКБ-кредит» выступал в качестве агента по обслуживанию.

В 2008 г. в результате мирового финансового кризиса АИЖК значительно снизило лимиты по рефинансированию, вследствие чего объемы кредитования резко упали. В результате семь займов оказались не рефинансированы, и с такими показателями КПК «Кредитный союз «ВКБ-кредит» вошел в кризис. Данная ситуация не отразилась на заемщиках, поскольку все кредитные риски взял на себя кооператив.

В 2009 г. кредитный союз возродил ипотечное кредитование по стандартам АИЖК, однако без дальнейшего рефинансирования. С 2009 г. займы предоставляются во всех районах Волгоградской области, используя сеть, состоящую из сорока представительств КПК «Кредитный союз «ВКБ-кредит». Данные представительства размещаются в офисах, находящихся в собственности кооператива. За 2009 г. было выдано 47 ипотечных займов на сумму 13 219 000 руб.

Анализ деятельности КПК «Кредитный союз «ВКБ-кредит» за три квартала 2010 года представлен в таблице 2.

В течение 2009–2010 гг. наблюдается устойчивый рост количества выданных кредитов на 772 %, в абсолютном выражении прирост составил 363 займа. В 2010 г. отмечается увеличение средней суммы ипотечного займа на 31 245 руб. относительно 2009 г.

В настоящее время примерно 90 % от общих объемов заимствований приходится на долю ипотечных займов. Ставка по ипотечным займам с 2009 г. составляет в среднем 23 %, для сравнения до 2008 г. она была на уровне 13 %. Количество пайщиков в настоящее время насчитывает 1 500 человек.

Как показывает статистика, заемщиками в большей части являются жители Волгоградской области, это связано с тем, что жилье в районах более доступное, в связи с чем высока возможность приобретения его в ипотеку.

Структура ипотечных договоров, заключенных КПК «Кредитный союз «ВКБ-кредит» за 1 квартал 2010 г., представлена на рис. 1.

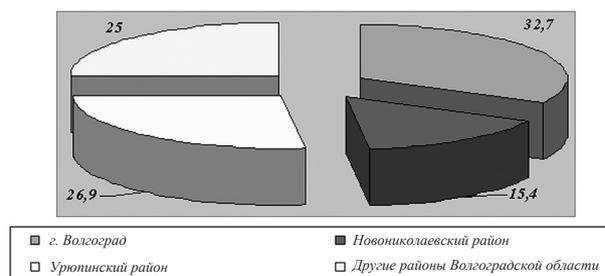


Рис. 1. Региональная структура ипотечных договоров, заключенных КПК «Кредитный союз «ВКБ-кредит» за 1 квартал 2010 г. на территории Волгоградской области, %

<sup>9</sup> Федеральная целевая программа «Молодой семье – доступное жилье» на 2005–2015 гг. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.testpilots.ru/ref/law/housing2.htm> (дата обращения: 15.01.2011).

**Ипотечные займы,  
предоставленные КПК «Кредитный союз «ВКБ-кредит» за 9 месяцев 2010 г.**

Период	Сумма выданных займов, руб.	Темп прироста суммы выданных займов, %	Средняя сумма займа, руб.	Количество выданных займов, шт.	Темп прироста количества договоров, %	Вес районов области в общем количестве договоров, %
1 квартал	15 862 000		305 038	52		67,31
2 квартал	43 450 400	173,93	312 593	139	167,31	80,58
3 квартал	68 825 090	58,40	314 270	219	57,55	76,26
Итого	128 137 490	-	312 530	410	-	

Вес районов в общем количестве договоров за анализируемый период колеблется от 67 до 81 %. Таким образом, основная деятельность кооператива в части ипотечного заимствования перенесена в районы Волгоградской области. Однако даже на территории одного региона наблюдаются диспропорции в развитии районных рынков ипотечного кредитования.

Для оценки эффективности работы КПК «Кредитный союз «ВКБ-кредит» нами предлагается следующая система социально-экономических показателей:

- число пайщиков;
- размер паевого, резервного и гарантийного фондов;
- величина активов и текущих обязательств;
- количество и объем привлеченных сбережений, их средняя величина;
- количество и объем выданных займов, его средняя величина;
- максимальный размер займа, выданного одному заемщику;
- средняя продолжительность займа и сбережения;
- величина средств государственной (региональной) поддержки;
- величина временно свободной остатка фонда финансовой взаимопомощи;
- целевая направленность выданных займов;
- социальный эффект (количество приобретенного жилья, в том числе с использованием материнского капитала; количество займов, выданных на обучение);
- соотношение суммы паевых (сберегательных) взносов пайщиков и суммы привлеченных средств.

18 июля 2009 г. в Российской Федерации вступил в силу Закон № 190-ФЗ «О кредитной кооперации», который полностью изменил роль кредитной кооперации в финансовой системе России. Это проявилось в том, что деятельность кредитных кооперативов стала прозрачна, контролируема.

Данным законом устанавливаются государственные регуляторы деятельности кооперативов, основным из которых выступает Министерство финансов РФ, оно наделено правом в случае выявления нарушения в деятельности потребительского кооператива, ликвидировать его в течение двух месяцев. Установлены четкие финансовые нормативы деятельности кооперативов, например, минимальный размер собственного капитала должен составлять не менее 11,5 % от активов, что значительно выше, чем у банков.

11 сентября 2010 г. в Волгограде создан первый в России «Кредитный кооператив второго уровня», одним из его учредителей выступил КПК «Кредитный союз «ВКБ-кредит». «Кредитный кооператив второго

уровня» в настоящее время объединил шесть кооперативов Волгоградской области и шесть кооперативов Ростовской, Астраханской областей и Ставропольского края. Председателем правления Кредитного кооператива второго уровня избран директор КПК «Кредитный союз «ВКБ-кредит».

В сентябре 2010 г. также создана «Государственная микрофинансовая организация второго уровня». В Волгограде она представлена «Центром микрофинансирования» при «Областном гарантийном фонде». Деятельность данной организации направлена на создание разветвленной сети микрофинансовых организаций в целях оказания финансовой помощи субъектам малого и среднего бизнеса.

В связи с этим меняются и приоритеты стратегического развития КПК «Кредитный союз «ВКБ-кредит» на 2011 г. Планируется, что доля ипотечных займов в 2011 г. значительно сократится. Вместе с тем объемы займов, предоставленных предприятиям малого и среднего бизнеса, возрастут в 2011 г. до 50 %, для сравнения в 2010 г. их доля составляет 5 %. Ставки, по которым выдаются займы субъектам малого бизнеса, составляют 17 % годовых, при этом государство предоставляет средства кредитным союзам под 10 % годовых. Таким образом, маржа кооператива составляет примерно 7 %.

Используя сеть представительств КПК «Кредитный союз «ВКБ-кредит» имеет возможность оперативно предоставить финансовые ресурсы в районы Волгоградской области, что напрямую направлено на реализацию государственной программы развития малого бизнеса, которая является важным направлением государственной политики, декларируемой Президентом России. Реализация данного направления имеет и социальную составляющую: создание новых рабочих мест, пополнение доходной части бюджета Волгоградской области.

Согласно стратегии развития банковской системы России, микрофинансовая отрасль, активным участником которой выступает КПК «Кредитный союз «ВКБ-кредит», в перспективе будет составлять 60–70 % всей финансовой системы страны. Однако следует отметить, что прогнозирование развития микрофинансовой отрасли на основе проведения ретроспективного анализа достаточно проблематично, поскольку в течение анализируемого периода проявились как отрицательные тенденции, обусловленные влиянием мирового финансового кризиса, так и положительные. Все это требует от КПК «Кредитный союз «ВКБ-кредит» разработки четкой кредитной политики с возможностью ее корректировки в ходе оперативного управления с учетом приоритетов социально-экономического развития Волгоградской области.

В ближайшей перспективе потенциал в сфере ипотечного кредитования в российских регионах будет иметь тенденцию к постепенному снижению по мере насыщения спроса. Участие же государства в функционировании ипотечного рынка, на наш взгляд, должно ограничиваться в большей степени регулятивными функциями,

а также функции гаранта интересов всех субъектов ипотечных отношений. Все это обуславливает необходимость создания такой ипотечной системы, которая бы эффективно сочетала в себе как банковский сектор, так и микрофинансовую сферу и учитывала региональные аспекты, имеющие свои специфические особенности.

#### ЛИТЕРАТУРА:

1. Алпатов, А. В. Прогнозирование цен реализации жилья на первичном и вторичном рынках г. Волгограда в условиях финансового кризиса / А. В. Алпатов, Н. Е. Мещерякова, Е. Ю. Рубинштейн // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. – 2011. – № 2 (12). – С. 143–146.
2. Глухов, В. В. Коллективные модели управления финансами в домашнем хозяйстве / В. В. Глухов // Финансы и кредит. – 2007. – № 29 (269). – С. 59.
3. Еремеева, Г. Ф. Основы сберегательного дела / Г. Ф. Еремеева, Г. С. Ткаченко. – М.: Финансы, 1976. – 144 с.
4. Кашин, Ю. И. Научные труды: сб. в 3 т. Т. 2: Сбережения. Сберегательный процесс / Ю. И. Кашин. – М., 2003. – 608 с.
5. Марганова, О. Н. Вклад домашних хозяйств в региональную экономику / О. Н. Марганова, А. А. Бурдейный // Региональная экономика: теория и практика. – 2010. – № 36 (171). – С. 64.
6. Митрохин, В. В. Система страхования банковских вкладов: особенности формирования и направления совершенствования в современных условиях / В. В. Митрохин, А. В. Тарадаева // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. – 2011. – № 1 (14). – С. 154–159.
7. О мерах по развитию системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации: постановление Правительства РФ от 11.01.2000 № 28 (ред. от 08.05.2002) (вместе с «Концепцией развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации», «Планом подготовки проектов нормативных правовых актов, обеспечивающих развитие системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации») // Собрание законодательства РФ. – 2000. – № 3. – Ст. 278.
8. Рыжановская, Л. Ю. Государственное заимствование у населения как форма организации финансовых отношений и инструмент регулирования сберегательного процесса в рыночной экономике / Л. Ю. Рыжановская // Финансы и кредит. – 2009. – № 9 (345). – С. 69–77.
9. Симмонс, Р. Роль и потенциал кооперативов в сокращении бедности и развитии местной экономики в Сербии / Р. Симмонс, М. М. Николич // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. – 2011. – № 1 (14). – С. 22–46.
10. Социальное положение и уровень жизни населения России: стат. сб. 2008. – М.: Росстат, 2008.
11. Федеральная целевая программа «Молодой семье – доступное жилье» на 2005–2015 гг. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.testpilots.ru/ref/law/housing2.htm>.

#### REFERENCES:

1. Alpatov, A. V. Forecasting of the prices for housing selling at the primary and secondary markets of Volgograd in the conditions of financial crisis / A. V. Alpatov, N. E. Meshcherjakova, E. Ju. Rubinshtejn // Business. Education. Law. Bulletin of the Volgograd institute of business. – 2011. – # 2 (12). – P. 143–146.
2. Gluhov, V. V. Collective models of management of the finance in housekeeping / V. V. Gluhov // Finance and credit. – 2007. – # 29 (269). – P. 59.
3. Yeremeyev, G. F. Fundamentals of savings business / G. F. Yeremeyev, G. S. Tkachenko. – M.: Finance, 1976. – 144 p.
4. Kashin, Ju. I. Scientific works: Collection in 3 volumes. Vol. 2. Savings. Saving process / Ju. I. Kashin. – M., 2003. – 608 p.
5. Marganova, O. N. Input of the households into the regional economy / O. N. Marganova, A. A. Burdejnyj // Regional economy: theory and practice. – 2010. – # 36 (171). – P. 64.
6. Mitrokhin, V. V. System of insurance of bank deposits: peculiarities of formation and a direction for improvement in the modern conditions / V. V. Mitrokhin, A. V. Taradaeva // Business. Education. Law. Bulletin of the Volgograd institute of business. – 2011. – # 1 (14). – P. 154–159.
7. Regarding the measures for development of the system of mortgage housing crediting in the Russian Federation: the decree of the governmental of the Russian Federation dated 1.11.2000 # 28 (revision as of 5.8.2002) (together with “The concept of development of the system of mortgage housing crediting in the Russian Federation”, “The plan of development of the projects of regulatory enactments providing development of the system of mortgage housing crediting in the Russian Federation”) // Collection of the legislation of the Russian Federation. – 2000. – # 3. – Article 278.
8. Ryzhanovsky, L. Yu. The state borrowing from the population as a form of arrangement of financial relations and the tool for regulation of the savings process in the market economy / L. Ju. Ryzhanovsky // Finance and credit. – 2009. – # 9 (345). – P. 69–77.

9. Simmons, R. The role and potential of cooperative societies in reduction of poverty and development of local economy in Serbia / R. Simmons, M. M. Nikolich // Business. Education. Law. Bulletin of the Volgograd institute of business. – 2011. – # 1 (14). – P. 22–46.

10. A social status and standards of living of the population of Russia: statistical bulletin 2008. – М.: Rosstat, 2008.

11. The federal target program Accessible housing for the young families for 2005–2015 [Electronic resource]. – Access Mode: <http://www.testpilots.ru/ref/law/housing2.htm>.

УДК 336.226  
ББК 65.261.411.1

**Мельникова Юлия Васильевна,**  
аспирант кафедры налогообложения и аудита  
Волгоградской академии государственной службы,  
г. Волгоград,  
e-mail: [gongcharova.sofia@gmail.com](mailto:gongcharova.sofia@gmail.com)

## **СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ПРИРОДОРЕСУРСНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ: КОМПЛЕКС РЕСУРСНО-РЕНТНЫХ И КОСВЕННЫХ НАЛОГОВ**

### **IMPROVEMENT OF THE NATURAL RESOURCES PAYMENTS: THE COMPLEX OF THE RESOURCE-RENT AND INDIRECT TAXES**

*В статье дается обоснование того, что перспективным направлением реформирования налоговой системы должно стать снижение налогового бремени на домашние хозяйства при косвенном налогообложении в сочетании с построением рентноориентированной системы налогообложения организаций нефтегазового сектора. При выборе направлений совершенствования налогообложения необходимо наравне с потенциальным фискальным эффектом учитывать и возможные издержки на различных этапах процесса реформирования: формирование системы, внедрение и контроль. Представлен сбалансированный комплекс косвенных и рентных налогов для Российской Федерации на период до 2020 г.*

*The article has provided justification of the fact that the promising trend of the reformation of the tax system should become reduction in the tax burden on the households with the indirect taxation in combination with the formation of the rent-oriented system of taxation of the oil and gas companies. While selecting directions of improvement of taxation it is necessary to consider potential expenses at different stages of the process of the reformation together with the potential fiscal effect: formation of system, introduction and control. The article provides the balanced complex of indirect and rent taxes for the Russian Federation for the period up to 2020.*

*Ключевые слова: налогоплательщик, косвенные налоги, прямые налоги, обложение рентного дохода, налог на добычу полезных ископаемых, рента, налоговое бремя, налог, система налогообложения, организации нефтегазового сектора.*

*Keywords: taxpayer, indirect taxes, direct taxes, the taxation of rent income, tax to the extraction of the minerals, rent, tax burden, tax, taxation system, oil and gas companies.*

Область налоговых отношений является одной из немногих областей прямого соприкосновения экономических интересов государства и хозяйствующих субъектов, которая по своей природе предполагает наличие конфликта между этими интересами. Действительно, налоги по своей сути представляют источник доходов государства, поэтому государство напрямую заинтересовано в увеличении их объемов; для налогоплательщиков налоги – это неэффективное расходование средств (в том смысле, что подобное расходование не приносит прямых экономических выгод), тормоз экономического развития. Вследствие чего налогоплательщик заинтересован в снижении их объемов. Интересы государства изначально противоположны, в связи с чем единственная возможность установления равновесного состояния в данной области заключается в поиске компромисса экономических интересов обеих сторон<sup>1</sup>.

Налоговая система Российской Федерации продолжает испытывать на себе реформационные трансформации. Обществу представляются как минимум два объяснения в необходимости продолжения изменения налоговой системы нашей страны<sup>2</sup>.

Первое опирается на мнение о том, что налоговая система России является не вполне эффективной. Суть этой позиции раскрывается следующими аргументами: проведение социально-экономических преобразований, интеграция России в мировую экономику неизбежно требуют внесения поправок в налоговое законодательство. Сегодня решены не все задачи, поставленные в ходе налоговой реформы. Поэтому данная отрасль законодательства будет динамично изменяться<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Юрзинова, И. Л. Концепция налоговой политики как механизм согласования экономических интересов государства и хозяйствующих субъектов / И. Л. Юрзинова // Финансы. – 2007. – № 37 (277). – С. 62–72.

<sup>2</sup> Кабир, Л. С. Финансовые концепции природы налоговых систем / Л. С. Кабир // Экономика. Налоги. Право. – 2008. – № 2(3). – С. 47–59.

<sup>3</sup> См.: Там же.