

стоятельно для внутреннего использования ПО. В этом случае затраты на разработку интерфейса, серверной и прикладных программ увеличивают балансовую стоимость основных средств 4-й группы.

При учете ПО для веб-сайта, полученное в соответствии с лицензионным соглашением, сумма одноразового платежа амортизируется на протяжении периода действия договора или лицензии, а при периодических платежах они интерпретируются как роялти, включаются в валовые затраты предприятия и не являются объектом наложения НДС.

Если вместе с сервером было поставлено встроенное ПО, стоимость которого невозможно выделить из общей стоимости договора, общие затраты на приобретение следует отнести на увеличение балансовой стоимости 4-й группы основных средств.

Успех веб-сайта во многом зависит от его постоянно обновляемого содержания. В налоговом учете затраты на эти работы следует относить соответственно природе их возникновения. Если это сайт, на котором размещен каталог продукции, то затраты на создание такого электронного рекламного буклета принадлежат к затратам плательщика налогов на проведение предпродажных и рекламных мероприятий и относятся к валовым затратам.

В статье представлена лишь часть возможных Интернет-продуктов и услуг на предприятии. Информационные технологии развиваются, и потребность в оперативном получении информации различного рода возрастает. При этом усложняется процесс учета подобного рода операций.

УДК 336.77

## **ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ МОЛОДЕЖНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В УКРАИНЕ, РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ И ГЕРМАНИИ**

**Мирошниченко И.А.**

**Научный руководитель: к. э. н., проф., Маликов В.В.**

**УО «Харьковский национальный автомобильно-дорожный университет» Украина**

Аннотация. Статья посвящена такой теме, как молодежное кредитование, проблемам его развития и совершенствования в таких европейских странах, как Украина, Беларусь и Германия. Также уделено внимание сравнительной характеристике программ предоставления молодежного кредита в этих трех странах, проведен анализ, выявлены позитивные и негативные стороны данного вида кредита.

Ключевые слова. Молодежный кредит, банковская система, банки, молодые семьи.

Вступление. Что такое молодежный кредит?

Наверно, каждый житель Земли, от 18 и до 35 лет задавал себе этот вопрос. И, к сожалению, не мог быстро найти и сформулировать ответ на него.

Молодежное кредитование – это особая форма кредитования, которая на сегодняшний момент является весьма актуальной как в Украине, так и в других европейских странах, таких как Германия и Беларусь.

Потому, ей нужно уделить особое внимание, так как рынок недвижимости является весьма дорогим и купить жилье за короткие сроки при таких больших капиталовложениях практически невозможно.

Для этого следует рассмотреть и проанализировать услуги банков по предоставлению данного вида кредита.

Молодежное кредитование в Украине начало свое развитие еще в 2002 году.

Но, в связи с тем, что банковская система Украины не стабильна и законодательная база так же несет за собой постоянные изменения, то на сегодняшний момент данная услуга банков имеет «туманное» светлое будущее.

Молодежный кредит- это выгодное предложение для тех, чьи доходы не столь высоки, а покупка жилья является важным и необходимым приобретением. Данной услугой могут воспользоваться молодые люди, семьи, чей возрастной ценз колеблется в пределах от 18 до 35.

Реализацией данной услуги способствует наличие в Украине Государственного фонда содействия молодежному жилищному строительству, который был создан Кабинетом Министров Украины. Целью деятельности фонда является содействие реализации государственной жилищной политике. [1]

В чем же заключается суть молодежного кредитования?

Первое, на что нужно обратить внимание, это то, что в Украине существует два вида, две возможности получить молодежный кредит.

Первая – при помощи компенсации (частичной) процента, выплачиваемого по кредиту, при ипотечном кредитовании (так называемый «банковский кредит»)

Таким образом, если обычная процентная ставка банков составляет 12-13 % годовых, то при данном виде молодежного кредита молодые люди платят только 3-4% годовых от суммы кредита на строительство жилья.

По закону размер кредита на строительство жилья определяется региональными отделениями Фонда, исходя из нормы 21 кв. метр на одного члена семьи и дополнительно 20 кв. метров на семью, стоимости жилья по ценам, действующим на рынке в момент подписания договора и расходов на страхование во время строительства. [2]

Сумма, которая превышает указанную в расчете сумму, не погашается фондом. То есть ее выплата ложится на плечи молодежи.

Второй вариант – получение бюджетного кредита, то есть кредита на более выгодных условиях, в отличие от первого.

Семья, не имеющая детей, оплачивает кредит с процентной ставкой в размере 3% годовых суммы выплат по кредиту; семья с одним ребенком освобождается от процентов; семье с двумя детьми го-

сударство оплачивает 25% суммы стоимости жилья; семье с тремя детьми оплачивается 50% суммы стоимости жилья. [2]

Но, как показывает практика, его получить в Украине молодым семьям практически невозможно. Бюджетный кредит распределяется по рейтинговой системе.

На основании анкет, поданных желающими стать на учет, кандидатам начисляют баллы, и создается рейтинг.

Наибольшее количество баллов можно получить за ученые степени и в случае вашей первоочередности в очереди на квартиру.

За ребенка начисляется всего лишь один балл. [1]

Данный рейтинг является весьма стимулирующим моментом в выдаче бюджетных кредитов. Но вся беда заключается в том, что очереди, в которых простаивают молодые люди, в надежде получить кредит, практически не двигаются, соответственно, и число «счастливчиков», обладателей нового жилья, очень мало.

Так, по статистическим данным, в 2006 году было заключено всего 646 льготных кредитов - это более чем в 2 раза меньше, чем в 2005 году. В предыдущие годы по льготным кредитам эта цифра была не меньше 1 тыс. и доходила до 1,5 тыс.

К 2007 году в Киеве на очереди именно на государственное кредитование жилья стояли 1109 молодых семей. Из них кредит смогли получить около 80 человек. [2]

Так же существует проблема того, что люди, которые стоят в очереди на жилье по несколько лет, не успевают получить кредит до наступления своего 35-летия.

Важно отметить, что выплата и погашения процентных ставок, а также комиссий и сборов при оформлении кредита также ударит «по кошельку» молодежи Украины и отразится на ее семейном бюджете (на сегодняшний день расходы на оформление ипотечного кредита составляют около 550 \$).

Становится очевидным, что желание приобрести жилье является одной из важных и весьма актуальных проблем не только для молодежи, но для всей страны в целом.

Неуверенность в завтрашнем дне, неясность и невозможность реализовать задуманные планы сильно влияет и приводит к подавлению работоспособности и повышению неудовлетворенности молодых людей сегодня.

Нужны альтернативные меры для решения данной проблемы в Украине.

Одним из таких шагов может стать увеличение финансирования государственного Фонда содействия молодежи жилищному строительству.

Так, известно, что в 2008 году планируется увеличить финансирование фонда до 600 млн. грн. [2]

Также разработка более гибких схем кредитования позволит увеличить число выданных кредитов и создать благоприятные условия для проживания молодых семей.

Государство должно задуматься над тем, что молодежь - это будущее страны, и если не способствовать ее развитию и не предоставлять условия, в которых молодые люди могли бы полностью реализовывать свои идеи и планы, то поколение next будет искать счастье за пределами Украины, в странах, где условия жизни будут благоприятнее и комфортнее.

Итак, рассмотрим условия молодежного кредитования в других странах Европы.

Система молодежного кредитования в республике Беларусь имеет общие черты с системой молодежного кредитования, действующей на Украине.

Льготное кредитование является основным видом государственной поддержки нуждающихся граждан. В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 года № 185 «О предоставлении гражданам льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений» льготные кредиты предоставляются в размере до 90% стоимости строительства (льготно кредитуемой площади). Расчет - 20 кв.м на члена семьи (36 кв.м при строительстве однокомнатной квартиры) сроком на 20 лет с платой за пользование кредитом в размере 5% годовых. [3]

А после того как Президент Республики Беларусь 7 сентября подписал Указ №414 «О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь по вопросам жилищного строительства», были внесены изменения в ряд указов, регламентирующих вопросы жилищного строительства с целью оказания финансовой помощи многодетным семьям в погашении задолженности по льготным кредитам. Также для упрощения процедуры прохождения списков граждан, имеющих право на получение льготных кредитов для жилищного строительства.

Указ также предусматривает увеличение размеров финансовой помощи многодетным семьям (для семей, имеющих троих детей, - в размере 50% от суммы задолженности по льготному кредиту, четверых - 70%, пятерых и более детей - 100%), а также возможность перерасчета финансовой помощи. [3]

Важно отметить, что в Республике Беларусь, принимаются меры по четкой регламентации списков молодых людей, которые стоят в очереди за жильем. Данные меры используются для того, что бы не допустить внеочередности оформления кредитов и чтобы такие «внеплановые ипотеки» не задевали интересы тех людей, которые честно ждут своей очереди в получении кредита.

Как видно, молодежное кредитование в Республике Беларусь имеет положительную тенденцию развития, и принимаемые законодательства положительно влияют на данный вид кредита и на заинтересованность им молодого поколения страны.

Теперь обратим внимание на молодежные кредиты, предоставляемые молодежи в Германии.

В Германии на молодых людей распространяются абсолютно все требования, регулирующие ипотечное кредитование. Некоторые из них носят весьма льготный характер. В качестве примера можно привести страхование на случай утраты работы, в соответствии с которым страховая фирма оплачивает ипотеку, пока безработный ищет себе новое место. Поиски могут продолжаться не более двух лет. Уникальный опыт в поддержке молодых семей был накоплен в свое время в ГДР. Вступив в брак, молодые люди в соответствии со специальной государственной программой оформляли ипотечное

кредитование и практически сразу же получали ключи от воделенной квартиры. После рождения первого ребенка выплаты по кредиту резко снижались, а после рождения третьего государство полностью погашало долг, и квартира переходила в собственность молодой семьи. Такая политика произвела поразительный эффект: ни в одном государстве бывшего соцлагеря не было такой «эпидемии» молодежных браков и рождаемости. Нормой стали семьи, в которых у 25-30-летних родителей было по трое детей. Когда ГДР была присоединена к ФРГ, все подобные программы свернули. [4]

Сегодня покупка жилья молодыми людьми всячески поощряется федеральным правительством. Именно потому существует разветвленная система субсидий, которые даются на его приобретение. Так, неженатые мужчины (или незамужние женщины) с доходом менее 70 тыс. евро в год, а также семьи, где совокупный годовой доход менее 140 тыс. евро, могут получить беспроцентную государственную помощь 22 800 евро, которая должна быть выплачена в течение 8 лет (немногим меньше 240 евро в месяц). Если в семье есть или рождаются дети, то ежегодно до их совершеннолетия, предусмотренные целевые выплаты семье (только на квартиру!) увеличиваются на 800 евро (на одного ребенка), 1 600 - на двоих. Здесь стоит заметить - это еще и демографическое поощрение. Ведь в этой стране, как и в ряде других стран Европы, население с каждым годом убывает. Так что и многодетные семьи Германии отнюдь не повредят. [5]

Вывод. Молодежное кредитование весьма интересный вид кредита и необходимый для молодого поколения. Он будет иметь популярность среди населения только в том случае, если условия его предоставления будут выгодными молодежи (как, например, в Германии) и государство будет заинтересовано в том, что бы жители страны не испытывали жилищного дискомфорта.

Это актуально для развивающихся стран, Украины в том числе.

Потому важно учитывать опыт развитых стран Европы в этом вопросе и создавать все лучшие и лучшие условия для процветания страны.

#### СПИСОК ЦИТИРОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. [www.Glavved.info](http://www.Glavved.info)
2. [www.odvestnik.com.ua](http://www.odvestnik.com.ua)
3. [www.pravo.by](http://www.pravo.by)
4. [www.ipoteka.ru](http://www.ipoteka.ru)
5. [www.prostobank.com.ua](http://www.prostobank.com.ua)

УДК 336.77.067.32

### СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛИЩНОГО ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ УКРАИНЫ И РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

*Першина А.А.*

*Научный руководитель: к.э.н., профессор Дмитриев И.А.*

*УО «Харьковский национальный автомобильно-дорожный университет» Украина*

Аннотация. В данной статье проводится анализ текущей ситуации на рынке ипотечного кредитования Украины и Республики Беларусь. На основе анализа формируются рекомендации для преодоления препятствий для развития данного рынка.

Annotation. In the article analyze current situation on the mortgage crediting market of Ukraine and Belarus Republic. On the base of analyze forms recommendation for overcoming of obstacles for this market development.

Введение. Ипотечное кредитование в жилищной сфере в развитых странах стало одним из главных направлений государственной социальной политики. [10, с.259-261] Недавний кризис ипотечного кредитования в США и его влияния на весь мир показал, насколько данный вид кредитования весом в размерах всей мировой экономики. В апреле 2007 года возможные убытки инвесторов от ипотечного кризиса в США оценивались в 75 миллиардов долларов. [4]. Однако не смотря на это, ипотечное кредитование сейчас является одним из наиболее динамично развивающихся видов кредитования на постсоветском пространстве. В Украине, в частности, объем ипотечных кредитов достигает почти 5 млрд. грн. [7] (экв. 1 млрд. долл.).

Целью написания данной статьи является сравнительный анализ рынка ипотечного кредитования Украины и Беларуси и на основании этого формирование конкретных рекомендаций по реформированию данного рынка.

Основная часть. В Украине стартом развития ипотечного кредитования послужило принятие закона «Про ипотеку» от 1.01.04. До этого момента банкам было достаточно сложно отрегулировать отношения, связанные с ипотечным кредитованием. Сейчас практически любой банк, который работает с физическими лицами, предоставляет такой вид кредитов. Однако рынок ипотечного кредитования в Украине остается очень концентрированным, причем, если на первые десять банков приходится почти 86% рынка ипотеки, то первые пять банков контролируют более 67%, а первые 15 банков – 92,8% рынка. Пятерка лидеров остается неизменной уже в течение последних лет: Аваль, Укрсоцбанк, УкрСиббанк, ПриватБанк и Райффайзенбанк. Всего на ипотечном рынке Украины работает около 90 банков. Однако не все банки способны оперативно решать проблемы ликвидности и исполнять требования регулятора. [1]

Несмотря на положительные сдвиги на рынке и последовательную динамику роста в объемах в целом, удельный вес жилищных ипотечных кредитов в кредитном портфеле коммерческих банков за период 01.04.2006 - 01.04.2007 колебался в пределах 2,9-3,73% и по состоянию на 01.04.2007 был на