

Главным достоинством «оболочечной» фирмы является высокий потенциал изменчивости и приспособляемости в условиях быстро меняющегося рынка, позволяющий значительно уменьшить транзакционные издержки. А среди недостатков можно выделить следующие: слабый контроль за производством, в результате чего подрядчик может нарушать технологию, заменять компоненты сырья на более дешевые и менее качественные, зависимость от внешних партнеров, возможность сбоев в поставках. Также есть риск, что производитель, освоив технологию, может начать выпускать аналогичную продукцию уже под своей торговой маркой.

**Я.С. Понкратова**

*Тамский государственный педагогический университет*

## **ЖИЛИЩНОЕ ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ – ОСНОВНОЙ ПУТЬ РЕШЕНИЯ ЖИЛИЩНОЙ ПРОБЛЕМЫ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ**

Приобретение собственного жилья – первоочередная потребность для каждой семьи: без удовлетворения этой потребности, нельзя говорить ни о каких социальных приоритетах общества. Анализ ситуации, сложившейся в области жилищной политики, сложный характер жилищных проблем, серьезная зависимость социально-экономической стабильности от их решения, необходимость принятия неотложных мер, направленных на кардинальное изменение положения с обеспеченностью населения жильем, требуют придания системе ипотечного кредитования статуса президентской программы.

Президент и Правительство Российской Федерации в настоящее время ставят перед органами исполнительной власти важнейшую стратегическую задачу обеспечить до 2008-2010 гг. существенное увеличение (не менее чем в 2 раза) объемов ввода жилья с одновременным ускорением процесса реконструкции существующего жилищного фонда.

Основой для достижения целей государственной жилищной политики является система ипотечного жилищного кредитования. Жилищный ипотечный кредит – это ссуда в денежной форме, предоставляемая на условиях срочности, возвратности и платности с целью приобретения, строительства, реконструкции жилой недвижимости под обеспечение готовой, строящейся недвижимостью или имущественных прав на нее.

Государственная жилищная политика должна ориентироваться не только на нужды социально незащищенных групп населения, но и на решение жилищных проблем основной части работающего населения, располагающего средними доходами, накоплениями и имеющими жилье в собственности в результате приватизации. Одним из способов решения жилищной проблемы для этой части населения является долгосрочное ипотечное жилищное кредитование на основе государственных программ. В связи с этим Правительством Российской Федерации была разработана Концепция развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации, одобренная постановлением Правительства от 11 января 2000 г. № 28. В ней были определены основные цели и принципы формирования системы ипотечного жилищного кредитования с учетом российского законодательства и существующих социально-экономических условий, намечены конкретные направления деятельности.

В настоящее время выработана стратегия государства в развитии долгосрочного ипотечного жилищного кредитования. Ее цель – создание эффективно работающей системы обеспечения доступным по стоимости жильем российских граждан со средними доходами, основанной на рыночных принципах приобретения жилья на свободном от монополизма жилищном рынке. Это позволит увеличить платежеспособный спрос граждан и сделать приобретение жилья доступным для основной части населения; активизировать рынок жилья; вовлечь в реальный экономический оборот приватизированное жилье; привлечь в жилищную сферу сбережения населения и другие внебюджетные финансовые ресурсы; обеспечить развитие строительного комплекса; активизировать экономику страны в целом.

Именно ипотека позволяет наиболее выгодно сочетать интересы населения в улучшении жилищных условий, коммерческих банков и других кредиторов – в эффективной и прибыльной работе строительного комплекса – в ритмичной загрузке производства и, конеч-

но же, государства, заинтересованного в экономическом росте. Однако не следует забывать – жизнь не стоит на месте, поэтому необходимо дальнейшее совершенствование правовых механизмов жилищной ипотеки и создание условий для эффективной работы институтов жилищного рынка.

**Д.В. Попова, И.В. Ухлов**

*Российский государственный профессионально-педагогический университет*

## **ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ИННОВАЦИОННОГО СЕКТОРА ЭКОНОМИКИ РОССИИ**

По всему миру ежегодно появляются миллионы новых товаров и технологий. Инновационный сектор – один из самых опасных и рискованных. Не смотря на это, западный бизнес тратит миллионы долларов на создание know how. Американские компании тратят в год от 10 до 20% чистой выручки на создание или улучшение своих товаров или производственных возможностей. В странах ЕС порядка 50% предприятий обеспечено за счет разработок новых товаров. Для сравнения: доля инновационно активных предприятий в России не превышает 10 - 12%. Средства тратятся в основном на усовершенствование существующего продукта. Лишь 16% компаний внедряют нововведения, серьезно изменяющие и улучшающие качество. Разработкой новых технологий занимаются всего 9%. Цифры действительно небольшие. Тому существует множество причин.

Главная характеристика любых инвестиций — соотношение риска и доходности. В случае с инвестициями в инновационные проекты уровень риска достаточно высок. Из 10 разработок 5 принесут инвестору минус. Из оставшихся 5 разработок только 3 позволят всего лишь окупить затраты. Утешает потенциальных инвесторов то, что оставшиеся 2 новинки дают такую прибыль, что она распределяется на все 10 разработок объемом не менее 40%. А кроме того, на рынке инвестиций есть менее рискованные проекты с не меньшей прибыльностью. С доходностью также много вопросов: потенциально прибыль от новых разработок может быть очень высокой, однако практически всегда на начальном этапе требуются большие инвестиции, а отдача происходит через значительное время. Именно это обстоятельство выступает сильным сдерживающим фактором для инвесторов.

Существует значительный разрыв в схеме «Государство–Наука–Хозяйствующие субъекты». В России мало специализированных институтов и фондов, поддерживающих разработку и внедрение инновационных продуктов. Но государственных денег здесь явно не хватит, нужен интерес со стороны частных инвесторов, подкрепленный налоговыми льготами. Любые инновации требуют времени и больших затрат на внедрение, а в нашей стране с постоянно меняющимся налоговым законодательством, нормами и правилами, неразвитой судебной системой, слабой защитой интеллектуальной собственности сложно делать вложения: результат может быть непредсказуем.

Инвестиции в новые разработки пока не заметны через статистические данные. В России практически все проекты, даже масштабные, включающие в себя значительные инвестиции в инновации и ноу-хау, не попадают в статистические данные, т. е. абсолютно не видны и их результаты.

Необходимо приложить массу усилий, чтобы активизировать отечественный бизнес. Для этого, во-первых, большее внимание к существующей проблеме со стороны государственных органов. Фискальная и кредитно-денежная политика должны быть направлены на стимулирование инновационной активности. Российской науке требуется поддержка государства (государственные контракты, гражданские и кооперативные соглашения, развитие проекта свободных экономических зон со льготным режимом налогообложения и подготовленными для производства площадками и др.).

Во-вторых, разрабатывать программы, стандарты и механизмы, позволяющие хотя бы частично снизить угрозу потери денег при создании новых продуктов (поэтапное финансирование инновационных проектов–каждое следующее финансовое отчисление производится только после получения результатов предыдущего этапа; вложение средств не в одну, а