

экспорта и импорта. Согласно оценкам Всемирного банка, общий размер финансовой выгоды России от вступления в ВТО может составить в среднесрочной перспективе 19 млрд., а в долгосрочной - 64 млрд. долл. в год, а само участие России в процессах глобализации дает ей шанс быстрее приблизиться к высшим достижениям мировой науки и техники и перейти к более эффективному использованию материальных и трудовых ресурсов.

В результате объективного процесса глобализации меняется вся система мирохозяйственных связей: значительно усиливаются тенденции к взаимодействию высоко-развитых и развивающихся стран, характер правящих режимов все в меньшей степени влияет на эти отношения. На первый план выходят экономические интересы. Однако слишком быстрое следование экономическим моделям глобализации без должного учета собственного весьма непродолжительного опыта современных рыночных отношений таит в себе опасность высоких издержек.

В частности, повышение внутренних цен на энергоносители приведет к росту цен на отечественную продукцию и снижению ее конкурентоспособности на мировых рынках. Россия, следовательно, лишится одного из важнейших преимуществ страны, располагающей крупными запасами углеводородного сырья, ведь данный фактор можно было бы использовать для поддержки отечественных производителей, особенно занятых в сельском хозяйстве. Рост цен на нефтепродукты ограничивает возможности аграриев применять современную высокопроизводительную технику. Адаптация к рыночным условиям предполагает государственную поддержку структурной перестройки, эффективного территориального размещения сельскохозяйственного производства, развития продовольственного рынка, а также помощь хозяйствам, работающим в экстремальных климатических условиях.

Сказанное свидетельствует о важности роли государства в эпоху глобализации. Осуществляя либерализацию своих функций в области управления экономикой, оно не может полностью устраниваться от выполнения стоящих перед ним задач в данной сфере.

Напротив, как показывает мировой опыт, его регулирующая роль должна возрастать для предотвращения неизбежного хаоса из-за стихийного развития рыночных процессов. Государственная поддержка проявляется в проведении протекционистской политики по отношению к сельскохозяйственным товаропроизводителям, а также к только встающим "на ноги" перерабатывающим отраслям. Она требуется до тех пор, пока их продукция не будет соответствовать определенным стандартам качества и не окажется конкурентоспособной на внешних рынках.

**А.Р. Ямилова, Е.В. Копытова**

*Российский государственный профессионально-педагогический университет*

### **ИПОТЕКА – ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ?**

Как сказал М.Булгаков «Квартирный вопрос погубит Россию». Покупка квартиры для большинства граждан выглядит нереальной задачей, особенно в сегодняшних условиях, когда рост цен на жилье и инфляция «съедают» сбережения. Выходом из сложившейся ситуации может стать покупка квартиры в кредит. Существуют самые разные способы сделать покупку квартиры более-менее реальной, примером является реализация национального проекта «Доступное жилье».

Ипотека, или, чтобы быть точным, ипотечный кредит, представляет собой кредит под залог недвижимости. Это означает, что возврат взятой суммы в качестве кредита будет обеспечен недвижимостью. Преимущество такого кредита очевидны: вселиться в новую квартиру можно сразу после получения кредита. Таким образом, если раньше Вы снимали жилье и платили деньги хозяину квартиры, теперь Вы будете платить соизмеримые суммы, но в счет оплаты своей собственной квартиры. Плата за обслуживание кредита будет ниже или соизмерима с ростом цен на недвижимость. Также уплачивается меньше налогов, все выплачиваемые проценты по кредиту и часть стоимости квартиры в размере до 1 000 000 р. освобождаются от налога (исключаются из налогооблагаемой базы при оплате налога на доходы физических лиц).

Но наряду с преимуществами ипотечного кредитования выделяют ряд недостатков. Один из главных недостатков – это высокая стоимость жилья. Средняя стоимость квадратного метра доступного жилья сегодня колеблется в пределах 40 тыс. р., однако зарплата, к сожалению, не у всех достигает данного уровня. Доступность ипотечного кредитования определяется не столько стоимостью квадратного метра, а сколько возможностью быстрого приобретения квартиры благодаря дополнительному финансированию заемщика. Ипотечное кредитование – самый рискованный вид бизнеса, который существует на рынке.

Какая бы большая заработная плата не была у заемщика, банку необходимо проверить его по линии безопасности: узнать, есть ли отрицательная кредитная история, негативная информация по предыдущим кредитам; интересуется даже задолженность по коммунальным услугам, ведь раз человек не оплачивает коммуналку, значит, он также недобросовестно будет расплачиваться по кредиту. Кроме платы за кредит возникают дополнительные расходы. Например, комиссии при переводе денег, плата за оформление кредита, плата за страхование, которая составляет примерно 1,5% от остаточной суммы долга. Поэтому сделать жилье «доступным» не совсем удается в настоящее время.

Таким образом, нельзя однозначно оценить доступность ипотечного кредитования. На наш взгляд, помимо ипотеки стоит развивать сегмент арендованного жилья. Если человек не может приобрести квартиру в собственность, он сможет приобрести ее в аренду. Для бюджетников следует еще ввести дотации, выплачиваемые работодателем. В будущем мы надеемся, что ипотека станет возможностью для многих семей улучшить свои жилищные условия.