

УДК 316.334.2 (4)

Власов А. В.

**ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ В УКРАИНЕ, РОССИИ И
ЧЕШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ В УСЛОВИЯХ ГЛОБАЛЬНОГО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО КРИЗИСА**

Еще со времен Древней Греции философы разделили потребности человека на различные классификационные группы. Среди них есть:

- потребности по сферам;
- по функциональной роли;
- по происхождению;
- по оказываемому на общество эффекту.

Самая, пожалуй, интересная квалификация, это классификация по объекту, которая делит потребности человека на физиологические (пища, вода, воздух, климатические условия и т. п.); материальные, (жилище, одежда, средства передвижения, орудия производства и т.п); социальные, духовные и так далее.

И вот среди основных потребностей человека, жилье стоит на первых местах по значимости. Но, как известно, то что порой так необходимо, порой сложно достигаемо.

Для изучения проблем, связанных с ипотечным жилищным кредитованием, обратимся к главному документу любого государства – Конституции.

Рассмотрим сначала Конституцию России. Согласно Конституции Российской Федерации (ст. 40), каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища. Органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище. Закреплены и первичные конституционные гарантии обеспечения данного права. Некоторым категориям граждан, в частности, малоимущим, ветеранам войн и другим, в соответствие с действующим законодательством, жилые помещения из государственных и муниципальных жилищных фондов предоставляются бесплатно.

Однако проблема обеспечения граждан России жильем является важнейшей в современных условиях. В настоящее время жилищная проблема стоит перед более чем 60 % российских семей.

В статье 47 Конституции Украины иная формулировка, которая, на наш взгляд, является более правильной. Итак, статья 47 гласит, что «каждый имеет право на жилище. Государство создает условия, при которых каждый гражданин будет иметь возможность построить жилище, приобрести его в собственность или взять в аренду. Гражданам, нуждающимся в социальной защите, жилище

предоставляется государством и органами местного самоуправления бесплатно или за доступную для них плату в соответствии с законом. Никто не может быть принудительно лишен жилища иначе как на основании закона по решению суда». В Украине также сложилась достаточно напряженная ситуация с жилищным кредитованием, по статистическим данным потребность в жилище на данный момент испытывают свыше 70% украинских семей.

В Конституции Чешской республики нет прямого упоминания об ипотеке. Основным документом будет являться Хартия основных прав и свобод Чехии, которая провозгласила, что каждый имеет право быть собственником. Право всех собственников имеет одинаковое законное содержание и защиту. Наследование гарантируется. Также, законом устанавливается, какое имущество, необходимое для обеспечения потребностей общества, развития национальной экономики и публичного интереса, может находиться только в собственности государства, общины, либо определенных юридических лиц, а также то, что собственность обязывает. Запрещается злоупотребление собственностью и ее использование вопреки всеобщим интересам, охраняемым законом, или наносящее ущерб правам других лиц. Осуществление права собственности не должно причинять вред здоровью людей, природе, окружающей среде сверх норм, установленных законом.

Проблемы развития ипотечного кредитования в данных странах в принципе достаточно схожи:

- высокая стоимость жилья;
- высокие процентные ставки по кредитам;
- низкий уровень доходов населения и т. д;

Рынок ипотечного жилищного кредитования в России и Украине достаточно молод, возник менее десяти лет назад. Динамично он развивается только последние три-пять лет. Развитие происходит достаточно неравномерно.

За последние годы рост ипотечного жилищного кредитования, по некоторым данным, составил свыше 10%, при этом банкиры не учитывали проблемы которые могли возникнуть при данном кредитовании.

К примеру, в большинстве российских банков процесс выдачи кредитов был «поставлен на конвейер». Банки не особо проверяли кредитную историю заемщика, не углублялись в документы. Основная задача на тот момент была выдать как можно больше кредитов. В итоге с наступлением экономического кризиса банки начали испытывать колоссальные трудности по возвратам кредитов, что спровоцировало приостановление выдачи ипотечных кредитов и росту процентных ставок. Аналогичная ситуация на Украине, хотя и со своими особенностями.

Большинство стран Европейского Союза уже активно развивают ипотечное жилищное кредитование, при этом делая процентные ставки

намного привлекательными, нежели их коллеги из России и Украины. К примеру GE Money Bank (Чешская Республика) предлагает ипотеку под 5% в кронах годовых без дополнительных платежей за ведение и выдачу кредита, в Украине банк VAB предлагает кредит под 14% годовых (в гривнах), в России банк Московский Кредитный Банк предлагает кредит под 10% годовых, дополнительно оплачивается процент за выдачу и комиссию за сопровождение кредита. Даже поверхностный анализ ипотечных кредитов показывает, что банки России и Украины предлагают гораздо менее выгодные условия, чем их западные коллеги. Безусловно, это связано и со ставкой рефинансирования, и риском невозврата кредита, и высокой долей прибыли.

Если рассмотреть проблему более детально и сравнить стоимость квадратного метра в Киеве, Москве или Праге, то жителям Киева и Москвы за те деньги, которые они тратят на покупку 1 комнатной квартиры, с лихвой бы хватило на покупку 2х и даже 3х комнатной квартиры в Праге.

Для решения проблем ипотечного жилищного кредитование на данный момент предлагают достаточно много способов, среди которых: понижение процентных ставок, введение налога на собственность (тем самым люди будут избавляться от лишней жилплощади, а освобождаемые метры будут «выставляться» на продажу) и т.д.

Но понижением только одних процентных ставок проблему не решить. Основные проблемы на данный момент:

- существенные проблемы с возвратом уже выданных кредитов;
- желание банков получить высокую прибыль за выдачу (обслуживание) кредитов;
- высокая себестоимость квадратного метра (сверхприбыли строительных компаний);
- отсутствие площадок для нового строительства (особенно актуально для России: Москва, Санкт Петербург, Новосибирск, Екатеринбург; Для Украины: Киев, Харьков, Донецк);
- ветхость уже имеющегося жилого фонда;
- низкая платежеспособность населения.

Безусловно, данные проблемы затрагивают не только ипотечное жилищное кредитования. Они пересекаются и с другими социальными сферами жизни общества. Поэтому развитие ипотечного кредитования посредством только лишь снижения процентных ставок невозможно. К тому же резкое понижение процентных ставок приведет к росту спроса на и так достаточно ограниченное предложение о продаже. Это вызовет обратную реакцию и будет способствовать росту цен на квадратные метры.

Выводы. Мировой кризис значительно отразился на ипотечном жилищном кредитование. В течении ближайших нескольких лет

повышение цен на жилье –это единственное, что, возможно, будет сдерживать превышение спроса над предложением на рынке жилья.

Литература

- 1. Конституция** РФ от 12 декабря 1993 года (с поправками от 30 декабря 2008 г.).
- 2. Конституция** Чешской Республики от 16 декабря 1992 года.
- 3. Конституция** Украины от 28 июня 1996 года.
- 4. <http://www.ge.com/cz/>**
- 5. www.mkb.ru**.
- 6. www.vab.ua**.
- 7. www.csob.cz**
- 8. www.volny.cz**

Власов О. В. Іпотечне кредитування в Україні, Росії і Чеській республіці в умовах глобальної економічної кризи

В умовах глобальної економічної кризи іпотечне кредитування зазнає великих труднощів. Зростає неповернення вже виданих кредитів, зростає процентна ставка за кредитами, знижується рівень доходів населення. Можна впевнено сказати, що на сьогодні альтернативи іпотечному житловому кредитуванню немає, і через деякий час ми помітимо його зростання.

Ключові слова: економічна криза, іпотека, право, житлове будівництво, права людини, конституція, Україна, Росія, Чеська республіка.

Власов А. В. Ипотечное кредитование в Украине, России и Чешской республики в условиях глобального экономического кризиса

В условиях глобального экономического кризиса ипотечное кредитование переживает трудные времена. Идет рост невозвратов уже выданных кредитов, растет процентная ставка по кредитам, снижается уровень доходов населения. Можно с уверенностью сказать о том, что на данный момент альтернативы ипотечному жилищному кредитованию нет, и через некоторое время мы увидим рост ипотечного жилищного кредитования.

Ключевые слова: Экономический кризис, ипотека, право, жилищное строительство, права человека, конституция, Украина, Россия, Чешская республика.

Vlasov A. V. Mortgage lending in Ukraine, Russia and Check Republic under conditions of global economic crisis.

The summary: With the global economic crisis, mortgage lending is going through difficult times, there is no increase in returns has already granted loans, rising interest rates on loans, lower incomes, but we can certainly say that at the moment an alternative Mortgage Lending is not, and after a while we see growth in mortgage lending.

Key words: Economic crisis, the mortgage, the right, housing construction, human rights, the constitution, Ukraine, Russia, the Czech republic.

УДК 316.362-057.875:305

Даниленко Г. В.

ГЕНДЕРНИЙ АСПЕКТ РОЗПОДІЛУ РОЛЕЙ У СТУДЕНТСЬКІЙ РОДИНІ

Соціальна трансформація українського суспільства пов'язана з суперечливими процесами в усіх сферах його життєдіяльності: політичній, економічній, духовній. Суттєво вплинула вона і на стан сім'ї і шлюбу, на стосунки між подружжям, батьками і дітьми, з новою силою позначила суперечливе становище статей у приватній і публічній сферах.

У сучасну епоху нестабільності, ломки патріархальних стандартів, що склалися, і стереотипів людина не встигає переорієнтовуватися на нову соціально-культурну реальність. Переосмислення і розширення традицій соціологічного вивчення сім'ї, особливо студентської, дуже актуально сьогодні в зв'язку з новим етапом розвитку соціологічної науки, що вивчає сім'ю не лише на макро-, але і на мікрорівні.

Мало того, сьогодні просто необхідний гендерний підхід для аналізу сім'ї, оскільки він дозволяє виміряти ті зміни, які сталися у взаєминах між чоловіком і жінкою в сучасних сімейних стосунках.

Сьогодні сама специфіка перехідного стану українського суспільства передбачає звернення до гендерного зрізу досліджень. Отже, сучасне знання в галузі соціології сім'ї має все більше звертатися до рольових аспектів сімейної поведінки людини, аналізувати сучасну сімейно-статеву ідентичність і статеворольову самосвідомість у сім'ї, досліджувати особливості сучасного гендерного сприйняття подружжям одне одного. У зв'язку з цим варто відмітити міждисциплінарність гендерного підходу, а використання сучасних досягнень і накопичених знань у сфері гендерних досліджень може зіграти величезну позитивну роль у розв'язанні як глобальних, так і локальних кризових явищ сучасної сім'ї, а також допомогти подолати роз'єднаність багатьох досліджень, їх однобічність у вивченні тих або інших явищ у сучасній родині.

В останні десятиліття двадцятого сторіччя найбільш гостро постало питання демографічної кризи в Україні. Його аспектом є питання шлюбно-сімейної активності молоді, зокрема, такої високоінтелектуальної молодіжної групи, як студентство. Студентська сім'я – перспективний осередок суспільства. Через неї якнайповніше реалізується вплив на процеси, що відбуваються в суспільстві: розподіл і використання