

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ
Л.Н. ГУМИЛЕВ АТЫНДАҒЫ ЕУАЗИЯ ҰЛТТЫҚ УНИВЕРСИТЕТІ



Студенттер мен жас ғалымдардың
«ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ БІЛІМ - 2016» атты
XI Халықаралық ғылыми конференциясының
БАЯНДАМАЛАР ЖИНАҒЫ

СБОРНИК МАТЕРИАЛОВ
XI Международной научной конференции
студентов и молодых ученых
«НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ - 2016»

PROCEEDINGS
of the XI International Scientific Conference
for students and young scholars
«SCIENCE AND EDUCATION - 2016»

2016 жыл 14 сәуір
Астана

**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ
Л.Н. ГУМИЛЕВ АТЫНДАҒЫ ЕУРАЗИЯ ҰЛТТЫҚ УНИВЕРСИТЕТІ**

**Студенттер мен жас ғалымдардың
«Ғылым және білім - 2016»
атты XI Халықаралық ғылыми конференциясының
БАЯНДАМАЛАР ЖИНАҒЫ**

**СБОРНИК МАТЕРИАЛОВ
XI Международной научной конференции
студентов и молодых ученых
«Наука и образование - 2016»**

**PROCEEDINGS
of the XI International Scientific Conference
for students and young scholars
«Science and education - 2016»**

2016 жыл 14 сәуір

Астана

ӘӨЖ 001:37(063)

КБЖ 72:74

Ғ 96

Ғ96 «Ғылым және білім – 2016» атты студенттер мен жас ғалымдардың XI Халық. ғыл. конф. = XI Межд. науч. конф. студентов и молодых ученых «Наука и образование - 2016» = The XI International Scientific Conference for students and young scholars «Science and education - 2016» . – Астана: [http://www.enu.kz/ru/nauka/ nauka-i-obrazovanie/](http://www.enu.kz/ru/nauka/nauka-i-obrazovanie/), 2016. – б. (қазақша, орысша, ағылшынша).

ISBN 978-9965-31-764-4

Жинаққа студенттердің, магистранттардың, докторанттардың және жас ғалымдардың жаратылыстану-техникалық және гуманитарлық ғылымдардың өзекті мәселелері бойынша баяндамалары енгізілген.

The proceedings are the papers of students, undergraduates, doctoral students and young researchers on topical issues of natural and technical sciences and humanities.

В сборник вошли доклады студентов, магистрантов, докторантов и молодых ученых по актуальным вопросам естественно-технических и гуманитарных наук.

ӘӨЖ 001:37(063)

КБЖ 72:74

ISBN 978-9965-31-764-4

©Л.Н. Гумилев атындағы Еуразия
ұлттық университеті, 2016

УДК:339.13.024

РАЗВИТИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

Камзин Бекет Ермуратулы

b001eka@mail.ru

студент 2 курса специальности «Финансы»

Экономического факультета ЕНУ им. Л.Н. Гумилева, Астана, Казахстан

Научный руководитель - д.э.н., профессор Сембиева Л.М.

Ипотечное кредитование играет важную роль в социально-экономическом положении любой страны. Во-первых, ипотека является средством улучшения жилищных условий граждан, во-вторых, этот вид кредитования выступает локомотивом развития строительной отрасли и других смежных отраслей. Условия ипотечного кредитования оказывают серьезное воздействие на покупательский спрос в этих отраслях.

На рынок недвижимости и ипотечное кредитование влияют множество факторов.

Приведем ряд факторов, влияющих на развитие ипотечного кредитования:

- уровень реальных доходов населения;
- денежно-кредитная политика Национального Банка Республики Казахстан;
- государственная поддержка;
- динамика рынка недвижимости и строительного сектора;
- состояние активов и пассивов банков второго уровня.

Теперь кратко проанализируем влияние каждого отдельного фактора на состояние ипотечного кредитования.

Уровень реальных доходов населения. Низкий уровень доходов не позволяет получить ипотечный заем в банке.

По данным отчета Национального Банка Республики Казахстан в сентябре 2015года рост номинальной среднемесячной заработной платы к сентябрю 2014года составил 2,6%.

При этом индекс реальной заработной платы за аналогичный период показал снижение на 1,7%.

По итогам 9 месяцев 2015 г. реальный денежный доход увеличился на 1,5% по сравнению с соответствующим периодом прошлого года (рисунок 1) [1].



Рисунок 1 - Доходы населения

Снижение уровня реальных доходов приводит к тому, что получить одобрение по ипотечному кредиту становится труднее. Для банков такая динамика может способствовать ухудшению ссудного портфеля.

Денежно-кредитная политика Национального Банка Республики Казахстан. В этом направлении следует отметить девальвацию национальной валюты, которая была в 2014 и в 2015 годах. Следствием девальвации является снижение покупательского спроса населения, рост издержек строительного сектора из-за повышения цен на импортные строительные материалы. В период нестабильности курса тенге банки отказывались выдавать ипотечные кредиты в тенге. Следующим шагом Национального Банка Республики Казахстан после девальвации стал запрет выдачи ипотеки в иностранной валюте, если заемщик не может официально подтвердить доходы в этой валюте.

Однако, банки ожидают в таких условиях макроэкономической нестабильности снижения качества ссудного портфеля и вынуждены повышать ставки по кредитам, а также увеличивать размер комиссий. Растет вероятность появления в будущем большого числа просрочек по выданным ипотечным займам.

Государственная поддержка. В условиях кризисной ситуации возможности государственного бюджета значительно сокращаются, особенно, если идет речь о сильном падении цен на нефть как основного экспортируемого товара и залога процветания. К тому же доля государственного сектора на рынке жилья очень ограничена. Более половины введенного в августе жилья было возведено в рамках индивидуального жилищного строительства. К июлю 2015 года доля ввода жилых зданий госсектором составила 8% (рисунок 2) [2].

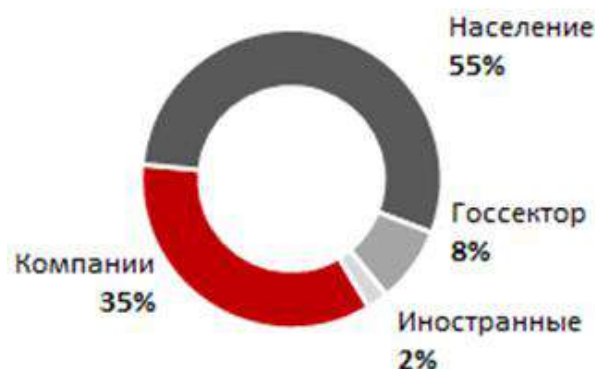


Рисунок 2 - Застройщики жилья в Республике Казахстан

Динамика рынка недвижимости и строительного сектора. На рынке жилья после девальвации цены в тенге резко поднялись, а долларové, наоборот, начали снижаться. Правда, рост тенговых цен практически полностью компенсируется скидками от продавцов, которые достигают 15-25%. Если тенденция с падением долларовых цен сохранится, то к концу этого года они снизятся на 20-25%. По словам риэлторов, покупательский спрос на вторичную недвижимость и новостройки в последние месяцы снизился минимум на 10 % [3].

Состояние активов и пассивов банков второго уровня. Объем вкладов банков второго уровня на 1 января 2015 года составлял 11351 млрд. тенге. Увеличение за 2014 год – 15,3%. Ипотечные займы на 1 января 2015 года составляют 935 млрд. тенге, на начало 2013 года этот показатель составлял 832 млрд. тенге. За последние три года сумма ипотечных займов немного увеличилась, но их доля в ссудном портфеле банков снижается. Например, на 1 января 2013 года доля ипотечных займов в ссудном портфеле банковского сектора составляла 7,1%, а на 1 января 2015 года снизилась до уровня 6,6%. В таблице 1 приведены данные о вкладах клиентов и ипотечных займов банковского сектора за период 2013-2015 гг.[4]

Таблица 1 – Динамика вкладов клиентов и ипотечных займов банковского сектора РК за 2012-2014 гг.

Наименование показателя	01.01.2013	01.01.2014	01.01.2015
-------------------------	------------	------------	------------

Вклады клиентов в банках второго уровня, млрд. тенге	8532,9	9844,9	11351
Доля вкладов к общей сумме обязательств, %	71,9	73,6	71,5
Ипотечные займы, млрд. тенге	832,6	891,8	935
Доля ипотечных займов в ссудном портфеле банков, %	7,1	6,7	6,6
Примечание: составлено на основе данных Комитета финансового надзора НБ РК. Интернет-портал: http://www.afn.kz			

В последнее время коммерческие банки изменяют структуру кредитного портфеля. Если ранее на застройщиков приходилось примерно 11 % ссудного портфеля, то теперь эта доля снизилась до 8 %. По примерным подсчётам отрасль недополучила в этом году более 400 млрд. тенге.

В то же время с 8 до 9 % выросла доля обрабатывающей промышленности. Сумма кредитов этому сектору впервые превысила один трлн тенге, что позволило обрабатывающей промышленности выйти на второе место среди отраслей экономики (после торговли) по величине кредитного портфеля (Таблица 2).

Таблица 2 - Кредитование отраслей экономики (на сентябрь 2015 г.)

Отрасль	Всего (млрд)	Удельный вес (%)
Услуги	5740,8	49%
Оптовая и розничная торговля	2411,4	20%
Обрабатывающая промышленность	1010,4	9%
Строительство	927,6	8%
Сельское, лесное и рыбное хозяйство	569,6	5%
Транспорт и складирование	507,1	4%
Горнодобывающая промышленность	373,7	3%
Прочие отрасли промышленности	176,8	1%
Информация и связь	116,8	1%

Для более ясной картины состояния ипотечного кредитования стоит представить обзор условий кредитования в казахстанских банках. Для удобства расчетов зададим единые параметры. Предположим, что ипотеку хотят оформить супруги, имеющие регулярный совокупный доход в размере 250 000 тенге. Квартиру они присмотрели за 40 000 долларов (12 280 000 тенге по курсу 307 тенге за доллар). Имеется первоначальный взнос в размере 30%, а именно 3 684 000 тенге. Ипотеку планируют оформить сроком на 15 лет. Есть двое детей.

По состоянию на 26 ноября 2015 года из 34 БВУ ипотечные кредиты выдают 20 банков. Из них тенговую ипотеку оформляют все банки, кроме АО «Казкоммерцбанк». Самый минимальный первоначальный взнос допускает Банк ВТБ (Казахстан) — от 10%, а также Fortebank — от 15% при подтверждении дохода [3].

Согласно постановлению Национального Банка Республики Казахстан «О введении ограничений на проведение отдельных видов банковских и других операций финансовыми организациями» ежемесячный платеж по всем непогашенным займам не должен превышать 50% от среднемесячного дохода заемщика. В противном случае банк обязан отказать клиенту в выдаче кредита.

Итак, получилось, что ипотеку по заданным параметрам могут выдать только 6 банков страны. Стоит отметить, что точная годовая эффективная ставка вознаграждения (ГЭСВ) рассчитывается непосредственно при оформлении ипотеки.

Ниже приведена таблица 3 условий ипотеки в АО «Народный Банк Казахстана». Как выяснилось, у данного банка самая низкая ставка по кредиту, а также наименьшая итоговая сумма на приобретение квартиры.

Таблица 3 - Условия ипотечного кредитования в АО «Народный Банк Казахстана»

Срок кредитования	15 лет
Ставка вознаграждения	от 14,5%
Первоначальный взнос (30%)	3 684 000 тенге
Сумма займа	8 596 000 тенге
Ежемесячный платеж (аннуитет)	117 378 тенге
Комиссии	за зачисление денег на счет — 1% от суммы займа

Общие выплаты по кредиту: 117 378 тенге (ежемесячный платеж) x 180 (количество месяцев) = 21 128 040 тенге.

Переплата: 21 128 040 тенге (общие выплаты по кредиту) – 8 596 000 тенге (сумма кредита) = 12 532 040 тенге.

Расходы на комиссии: 8 596 000 тенге x 1% = 85 960 тенге (за зачисление денег на счет).

Итоговые затраты на приобретение квартиры: 21 128 040 тенге (общие выплаты) + 85 960 тенге (комиссии) + 3 684 000 тенге (первоначальный взнос) = 24 898 000 тенге.

В остальных банках ставки от 15% и выше, а также общие затраты на приобретение жилья в некоторых банках доходит до 22 780 000 тенге. Также стоит отметить, что если сравнить ипотеку от АО «Жилстройсбербанка» без накоплений, то особо большой разницы в переплате не будет по сравнению с другими коммерческими банками. Кроме подтверждения доходов в большинстве случаев требуется залог в виде недвижимости.

В результате проведенного анализа и обзора ипотечного кредитования были выделены основные факторы, которые оказывают влияние на современном этапе. Намечилась тенденция ипотечного кредитования, которая характеризуется снижением активности, сокращением ипотечного портфеля, а также ужесточением кредитных условий в банках. Предложить какое-либо решение в такой кризисной ситуации очень сложно.

Во-первых, потому что ипотечное кредитование нуждается в долгосрочных инвестициях, а таковых инвесторов или средств в Казахстане пока ещё нет. Крупный капитал обычно приходит из-за границы в виде долларов США. Во-вторых, нужны огромные финансовые вложения в поддержку строительной отрасли и создание инженерных коммуникаций, но при сокращении возможностей государственного бюджета вряд ли получится увеличивать финансирование. В-третьих, коммерческие банки в этих условиях просто не имеют возможности, чтобы каким-то образом облегчить кредитное бремя заемщика, банк действует в условиях рынка. И если возникает риск ликвидности банка, то он вынужден ужесточать условия кредитования и досконально оценивать кредитоспособность заемщика.

В качестве надежды на улучшение ипотечного кредитования можно обратить внимание на исламское финансирование, которое на данный момент ещё находится на стадии формирования в Казахстане. Исламская или халяльная (разрешенная) ипотека подразумевает под собой финансирование для приобретения недвижимости, по нормам шариата. Так, для мусульман считается грехом давать или брать деньги под процент. Например, было проведено сравнение условий кредитования (таблица 4):

Таблица 4 - Сравнение условий кредитования стандартной ипотеки и ипотеки «Халяль»

Параметры кредита	Ипотека стандартная*	Ипотека «Халяль»**
Сумма займа (ден. ед)	100 000	100 000
Ежегодный процент	17,5	-
Срок займа (мес.)	240	240
Первоначальный взнос (%)	20	20
Ежемесячный платеж	1 203,95	605,45
Итоговая сумма	288 948	145 308
Переплата	188 948	45 308

*При подсчете стандартной ипотеки использовался ипотечный калькулятор АО «БТА Ипотека»

**При подсчете ипотеки «Халаяль» использовался калькулятор Исламского банка Британии «IBB»

Таким образом, разница между стандартной и исламской ипотекой отличается в разы. Есть разные виды исламской ипотеки и в каждой из них есть свои особенности.

Главное же отличие исламской ипотеки от традиционной заключается в том, что на ссуду накладывается не процент, а наценка, которая определяется между себестоимостью товара и ценой его реализации. Наценка заранее согласуется и фиксируется на весь период погашения займа. Также одно из преимуществ исламской ипотеки от традиционной заключается в том, что исламский банк является партнером клиента, тем самым разделяя риски. Еще один существенный момент - в исламской ипотеке все расходы по оформлению и приобретению недвижимости банк берет на себя.

Возможно, в сегодняшней кризисной ситуации на рынке ипотечного кредитования, когда большинство банков ужесточают требования к заемщикам, исламское финансирование позволит расширить доступ к ипотеке и поможет приобрести недвижимость той части населения, для которой стандартная ипотека стала ограничена.

Список использованных источников:

1. Отчет Национального Банка Республики Казахстан
2. Аналитический обзор развития ипотеки в Казахстане – www.pro-n.kz.
3. Интернет-портал о недвижимости РК www.kn.kz
4. Комитет финансового надзора Национального Банка Республики Казахстан. Интернет-портал: <http://www.afn.kz>
5. Официальные сайты банков второго уровня

УДК 336,338

СОЗДАНИЕ ЕДИНОГО СТРАХОВОГО РЫНКА В РАМКАХ ЕАЭС

Канапиева Айну́р Рустемовна

a.kanapieva@mail.ru

Ауталипова Анель Бауыржановна, Ерсеитова Адия Талгатовна

студенты 2 курса специальности «Экономика»

Экономического факультета ЕНУ им. Л.Н.Гумилева, Астана, Казахстан

Научный руководитель - к.э.н РФ, м.э.н., профессор Ниязбекова Ш.У.

Новые вызовы современного этапа развития мировой экономики обуславливают стремление государств объединяться в региональные союзы для противостояния этим вызовам. Интеграция экономик РК, РФ, РБ, Армении и Кыргызстана сложившаяся действительность, которая обуславливает необходимость создания единых правил и принципов ведения бизнеса на всей территории ЕАЭС. Вхождение в подобного рода интеграционные объединения обязывают страны ко многому, от отдельных достижений приходится отказываться ради стремления получить больший синергетический эффект. Новый рынок несет и новые риски, и в этой связи, у предпринимательства возникает необходимость страховать от рисков. Предоставление широкого круга инструментов и развитого механизма взаимодействия структур сферы страхования невозможно без создания единого рынка страховых услуг.

Единый рынок страховых услуг позволит обеспечить единые принципы доступа к услугам, единые методы, что существенно усилит конкуренцию и позволит снизить цены и расширить выбор.