



# *Творчество молодых*

Частное профессиональное образовательное учреждение

«Колледж права, экономики и управления»

(г.Краснодар)

Учебно-методический отдел

«Процветание — это когда  
большая часть людей получает больше денег,  
чем зарабатывает,  
и тратит больше, чем получает.»

«Бенджамин Франклин»

# **Творчество молодых**

Выпуск № 3

Краснодар, 2014г.

# *Творчество молодых*



Редакционная коллегия:

Чумаковская Ю.В. – заместитель директора по научно-методической работе

Скрынникова И.Н. – заведующая очным экономико-техническим отделением

Творчество молодых, ноябрь, 2014г./ Под научной редакцией Ю.В. Чумаковской. – Краснодар, ЧПОУ «КПЭУ» (г.Краснодар), 2014г.

Настоящий сборник содержит материалы выступлений студентов на внутриколледжной студенческой конференции на тему: «Экономические проблемы региона и развитие земельных отношений при современной земельной реформе»

# Творчество молодых



## Содержание

1. **Першина Анастасия.** Влияние экономических санкций на развитие экономики Краснодарского края
2. **Асеева Татьяна.** Землеустроительные работы и земельные отношения на территории Краснодарского края с 1792.
3. **Щка Анастасия.** Роль банков экономическом развитии Краснодарского края.
4. **Бердникова Виктория.** Кадастровые работы при проведении государственного кадастрового учета земельных участков города Краснодара.
5. **Пронина Александра.** Бизнес-план гостиницы Joy: разработка и обоснование.
6. **Васина Елизавета.** Роль страхования в управлении рисками банков при ипотечном кредитовании

# *Творчество молодых*



**Першина Анастасия**  
**(гр.12-ЭБУ-1 сп.080114)**

**Руководитель:**  
**И.Н.Скрынникова**

## **Влияние экономических санкций на развитие экономики Краснодарского края.**

Санкции – это средство давления на экономику, влияние на состояние гражданского общества. Санкции — это не катастрофическое развитие событий, но достаточно существенный удар по российской экономике. Сейчас идет быстрый обмен санкциями: от сворачивания со стороны США сотрудничества с Россией в области ядерной безопасности, гражданской авиации, рынка товаров и услуг вплоть до свободы слова.

Краснодарский край – часть экономической системы не только России, но и мира. На территории нашего региона работает большое количество инвесторов крупного бизнеса из различных стран, например, из США, Германии, Голландии, Австрии и других. Для них действовали комфортные условия, и теперь, в условиях появления санкций, следует оперативно принимать решения, составлять новые программы действий, которые не дадут упасть экономике. Санкции рождают желание как можно быстрее избавиться от неудобной всем ситуации, не исключая продолжения

# Творчество молодых



взаимодействия со всеми странами. Санкции заставляют Россию искать новые пути развития: импортозамещение и активное использование альтернативных поставок.

В долгосрочной перспективе, по оценкам экспертов, наиболее негативные последствия для России будут иметь ограничения, накладываемые на экспорт в Россию высоких технологий и доступ российских банков к дешёвым кредитным ресурсам.

Как заявил премьер-министр РФ Дмитрий Медведев, из-за санкций сложились «не самые лучшие условия» для внешних заимствований, ситуация также «не способствует» притоку иностранных инвестиций. Медведев не исключил, что в связи с этим может быть увеличена налоговая нагрузка.

Санкции будут иметь пролонгированный характер, то есть они реально на экономическом положении могут сказаться через 9 месяцев, через год или 1,5 года. Санкции будут обрушивать экономику, как картонный домик. Надо признать, что экономика у нас и без санкций находится на низком уровне развития, а санкции повлияют еще больше на инвестиционный климат, финансирование конкретных проектов.

Наиболее незащищенными перед лицом санкций в Краснодарском крае могут оказаться предприятия, которым требуется высокотехнологичное оборудование. Это, например, предприятия, находящиеся на территории бывшего завода Седина в Краснодаре и промышленное производство Армавира. Многие предприятия уже сейчас несут потери из-за нарушения поставок с Украины. Кубанские производители зерна без введения конкретных ограничений против отрасли не пострадают. Цены на зерно диктует мировой рынок, который зависит от урожайности. Но повороты международного сценария санкций предсказать невозможно. Краснодарский край поставляет зерно в страны Южной Азии, Африки. В случае же введения санкций, например, против крупных предприятий-судовладельцев, экспорт

# Творчество молодых



зерна окажется под угрозой. Санкции в отношении банков также могут заблокировать международные расчеты.

По оценке ряда российских экспертов, санкции Запада способны стать стимулом для развития российской экономики, прежде всего для аграрного сектора.

Краснодарский край «на месте не стоит, он всегда думает о тех проблемах, которые могут возникнуть в перспективе». Несмотря на значительную интеграцию агропромышленного комплекса Кубани в глобальные технологические и производственные отношения, по большинству позиций имеются реальные возможности импортозамещения или переориентации на поставщиков из не присоединившихся к антироссийским санкциям стран в течение 12 месяцев. При этом состояние имеющейся импортной техники и оборудования позволяет устойчиво ее эксплуатировать в течение трех-четырех лет, что при необходимости позволит в плановом режиме провести технологическое перевооружение. Взаимные экономические санкции Запада и России уже приносят «свои первые плоды». А вопрос-то всего один, и связан он с ростом цен на ежедневно потребляемые продукты питания — не деликатесы, а самые что ни на есть необходимые.

С одной стороны, в период «бархатного» сезона цены каждый год немного выше обычных. Опять-таки, сказывается наплыв туристов. Однако в этом году цены невероятно поднялись. Эксперты в своём мнении категоричны — виной всему санкции на импорт. А страдают, в первую очередь, самые рядовые покупатели, ощущая, насколько сильно ударили санкции по их собственному карману.

Конкретно по Краснодарскому краю зафиксирован рост цен на продукты питания в пределах 10-15%. Однако ситуация с ценами в разных регионах России неодинаковая: в некоторых скачок цен ещё выше, а в ряде других округов стоимость продуктов существенно не изменилась.

# Творчество молодых



По данным Крайстата, внешнеторговый оборот Краснодарского края в I квартале 2013г. составил \$3001,9 млн, в I квартале 2014 г. - \$3428,8 млн. В том числе в 2013г. импорт – \$1384,7 млн, экспорт- \$1617,1 млн, в 2014 г. импорт- \$1348,2 млн, экспорт- \$2080,6 млн. Среди стран на первом месте по внешнеторговому обороту находится Турция (\$525,9 млн), затем Италия(\$469,5млн). С США внешнеторговый оборот составляет (\$ 63,9 млн).

В министерстве сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края считают, что говорить о «коллапсе» пока рано, но некоторые участники рынка утверждают, что ситуация более серьезная, чем ее «рисует» аграрное ведомство региона, ведь некоторые секторы агропромышленного комплекса края имеют зависимость от зарубежных поставщиков на 60-100%.

Выстоять в период санкций можно только при условиях переориентации на импортозамещение. Как, например, это делает Сергей Галицкий (Магнит), который начал собственное производство овощей. Выход может быть в диверсификации бизнеса, в поиске новых решений.

По мнению экспертов, бизнес крупных международных компаний, работающих в Краснодарском крае, будет и в условиях санкций существовать. Такие предприятия, как Бондюэль, Нестле, CLAAS, уже давно работают и в России, и на Кубани. Да, ухудшения экономики скажутся и на их производстве. Но подобные предприятия уже адаптировались к условиям работы в нашей стране. А менеджмент компаний имеет представление о работе в кризисных условиях.

Кубанские фермеры из года в год постоянно наращивают объемы производства сельскохозяйственной продукции. Тем не менее проблемы этого сектора реальной экономики края известны достаточно хорошо. Экономические санкции, введенные в отношении ряда стран, разумеется, повлияют на развитие отечественного агропрома. Так, например, снизится конкуренция на рынках сбыта. И кубанский фермер сможет занять

# Творчество молодых



пустующую нишу. Однако, к сожалению, это единственный плюс во введенных экономических санкциях.

Нужно предусмотреть мероприятия по продвижению кубанской продукции на экспорт. Фермеры края с большим воодушевлением встретили новость о санкциях. Программы поддержки, конечно, необходимы, но кроме того фермеры в один голос жалуются на чрезмерно высокие ставки по кредитам, вплоть до 16 % годовых. Для сравнения, в Венгрии сельхозпроизводители кредитуются под 3–4 %. В таких условиях говорить о конкурентоспособности наших аграриев не приходится. Если мы хотим на фоне санкций быстро заместить импортные товары, нарастить производственные мощности, ставки должны быть снижены.

Существует мнение, что продовольственное эмбарго может положительно сказаться на агропромышленном комплексе Кубани благодаря вытеснению зарубежных конкурентов и расширению рынка сбыта. Россия, однако, не имеет возможности обеспечить полное импортозамещение продуктов, попавших под санкции, в связи с чем ожидается рост цен.

Локальные российские поставщики, а также производители из других стран начали повышать отпускные цены на продукты в связи с эмбарго. К концу 2014 года на 30—40 % могут подорожать рыба, морепродукты, яблоки, часть овощей, сыров и молочной продукции. Продовольственная корзина в России к концу года подорожает на 15-20 %. Также ожидается падение качества продуктов, что объясняется уменьшением конкуренции.

До введения санкций на долю импорта приходилось около 40 % расходов россиян на продукты питания. Повышение цен на продукты в связи с санкциями ударит по бюджету россиян, особенно беднейших слоёв населения. Вследствие российских санкций инфляция в России увеличится на 1,5 % и составит в 2014 году 7,5 %.

Овощеводство зависимо от импорта семян на 93%. В выращивании овощей, бахчевых культур и картофеля в основном используются



# Творчество молодых



голландские семена. В первую очередь может пострадать производство сахарной свеклы. Урон могут почувствовать и в производстве птиц и свиноводства.

Санкции заставят власти обратить внимание на положение животноводческой отрасли. Вступление России в ВТО в прошлом году поставило свиноводческую отрасль просто на грань выживания. Отечественным свиноводам трудно конкурировать с зарубежными, так как себестоимость нашей продукции выше. Мы очень сильно привязаны к импортным добавкам, препаратам, семенам. И, конечно, какие-либо санкции могут на нас сказаться. Но с другой стороны, может быть, власти обратят внимание на кредиты для сельхозпредприятий, которые по сравнению с кредитами зарубежных фермеров дороже в несколько раз.

Свиноводство также зависимо от импортного генетического материала. Край обеспечивает себя свининой лишь на 10-20%, быстрого наращивания производства в ближайшее время не предвидится (срок реализации проектов в отрасли – 5 лет). Аналогичная ситуация существует и в птицеводстве

Необходимо принять ряд мер, которые позволят снизить риски краевого агропромышленного комплекса от введения санкций. Среди них - снижение ставок по кредитам для сельхозпроизводителей до 3-5%, разработка механизмов стабилизации цен на сырье для производства сельхозпродукции, возрождение племенной отрасли в животноводстве и скотоводстве. Отдельно нужно сказать о перераспределении господдержки. Дело в том, что сейчас 70% госсубсидий получает растениеводство, а 30% — животноводство. В то время как именно в животноводческой отрасли проблем больше.

Экономические санкции могут стать благом для нашей страны. Но станут ли? Вроде бы, с экономической точки зрения земля, пашня – это практически неиссякаемый природный ресурс. Ее ценность гораздо выше тех недр, из которых добываются углеводороды, за счет которых сейчас

# Творчество молодых



пополняется бюджет нашей страны. Но, к сожалению, кубанская земля используется недостаточно эффективно. Главная проблема, мешающая нашему фермеру развиваться, – вопрос реализации продукции. Выращенный урожай сельхозпроизводитель вынужден реализовывать через посредников, которыми являются перекупщики. На этом крестьяне теряют более 30% прибыли.

Мы сегодня прекрасно понимаем, что ставка на крупный бизнес не должна приводить к ослаблению крупного и среднего. А эти тенденции, к сожалению, характерны для всей страны, не только Кубани. То есть крупному бизнесу помогают все, малому и среднему очень тяжело.

Известно, что в любых кризисных ситуациях, а мы сегодня не просто в кризисе, а в форс-мажоре, выжить помогает только малый и средний бизнес. Инвестиционный потенциал сельских территорий края неимоверно высок в то время, как в крупных городах он себя уже практически исчерпал.

Кроме административных барьеров и связанного с ними отсутствия инфраструктуры, можно выделить лишь две проблемы.

Новые правила предоставления в аренду земель сельхозназначения, принятые краевым парламентом в нынешнем году, очень сильно тормозят развитие фермерского движения на Кубани. Потому что теперь, после того как истечет срок аренды, участок выставляется на торги. И использовать землю будет тот, кто даст больше. И совсем не факт, что это будет эффективный собственник. Потому как, в соответствии с постановлением, участвовать в торгах земли может, кто угодно. А это приведет к новому земельному переделу. Земля нынче в цене, ее рентабельность увеличивается с каждым годом. Для восстановления отечественного производства понадобится минимум 2-3 года.

Еще одно обязательное условие, без которого отечественному агропрому не выжить, – это социальное развитие сельских территорий. Государство должно вкладывать средства в создание именно социальной

# Творчество молодых



инфраструктуры, возрождению полузаброшенных сел и хуторов, которых на Кубани сотни.

Экономические санкции, возможно, и станут тем самым катализатором, который выведет российское село из кризиса. Однако предпосылок к этому маловато.

Необходимо восстанавливать потребительскую кооперацию – важнейшую форму аграрного бизнеса, создать ее разветвленную сеть, способную конкурировать с торговыми сетями. Соответствующий закон нужно принимать на федеральном уровне. Она объединяет сельских жителей, помогает сообща выращивать, перерабатывать, сбывать продукцию. . Плюс ко всему, кооперация помогла бы решить и проблему маркетинга.

Пока же селяне остаются жертвами торговых сетей, которые все больше ориентируются на импорт, диктуют цены и забирают продукцию почти даром. Фермеров не пускают на отечественный рынок. Хотя тот же Сергей Галицкий, владелец сети ритейлеров «Магнит», неоднократно заявлял, что он вроде бы и готов брать продукцию кубанских сельхозтоваропроизводителей, но долгосрочные контракты с ними заключать очень сложно, прежде всего, из-за сезонности производства, а также из-за небольших объемов.

Есть и другие проблемы, но они касаются развития сельского хозяйства в целом, независимо от форм собственности. В частности, государство должно обратить внимание на в целом плачевное состояние аграрной науки.

Государственным органам РФ необходимо предусмотреть формирование трехуровневой кооперативной заготовки, переработки и сбыта сельхозпродукции.

Большую часть господдержки в рамках программы развития сельского хозяйства стоит направлять на реализацию прямых инвестпроектов законченного цикла, в том числе модернизацию инфраструктуры хранения, переработки и реализации сельхозпродукции. Также важно разработать

# *Творчество молодых*



доступные программы для привлечения кредитных финансовых ресурсов по ставке не более 5% и, конечно, совершенствовать механизмы выделения средств.

Для успешного противостояния рискам, вызванным антироссийскими международными санкциями, необходимо принять следующие меры: сохранить господдержку в крае на уровне, достаточном для максимального софинансирования со стороны федерального центра; организовать электронную площадку по примеру eBay; предусмотреть в рамках существующих программ мероприятия по продвижению кубанской продукции на экспорт и в другие регионы России; предпринять меры по созданию прародительского стада птицы и свиней; создать на территории региона центры по исследованию сбалансированности кормов; подготовить законопроект, предусматривающий развитие животноводства как основное условие выдачи земель фонда перераспределения.

Вся ценность экономических санкций в том, что правительство теперь будет вынуждено решать застарелые аграрные проблемы, принимать меры, какими бы жесткими и непопулярными они ни были.

**Асеева Татьяна**

**(гр.13-ЗИО-1 сп.120714)**

**Руководитель:**

**А.В.Шапошников**

## **Землеустроительные работы и земельные отношения на территории Краснодарского края с 1792**

Зарождение и развитие земельных отношений в Краснодарском крае (Кубани) в период от заселения до образования Кубанского казачьего войска

# Творчество молодых



представляет большой научный интерес. Возникнув, как естественная и простая форма землевладения, при которой хозяин-казак организовывал собственное производство, исходя из крайне ограниченных потребностей, не входя ни в какие отношения, ни с обществом, ни с соседом по поводу притязаний на тот или иной земельный участок, – она стала предметом острых противоречий.

Существенное влияние на развитие земельных отношений в Краснодарском крае оказала политика правительства, направленная на переселение больших масс людей.

Актуальность темы «Землеустроительные работы и земельные отношения на территории Краснодарского края с 1792 года и по настоящее время» обусловлена интересом к динамике развития землеустройства и земельных отношений на Кубани и актуальностью земельных преобразований в наши.

Объектом является Краснодарский край и Динской район, как пример для расчета технико-экономических показателей.

Цель данной работы – изучить землеустроительные работы и земельные отношения с 1972 года по настоящее время и рассмотреть перспективы использования земельного фонда на примере Динского района.

Для выполнения цели были поставлены следующие задачи:

- изучить понятие, сущность, основные положения земельных преобразований на Кубани по настоящее время;
- оценить использования земельного фонда Краснодарского края в последние годы;
- выявить перспективы использования земельного фонда края;
- дать технико-экономическое обоснование эффективности использования земель.

# Творчество молодых



**Щека Анастасия**

**(гр.12-ЭБУ-1 сп.080114)**

**Руководитель:**

**Н.Г.Семенов**

## **Роль банков экономическом развитии Краснодарского края**

Сегодня Краснодарский край занимает лидирующее положение в России по темпам инвестиционного развития и роста основных отраслей экономики: урожайности и объему производства зерновых, вводу жилья, обороту торговли, объемам строительных работ, развитию транспорта, курортов и туризма. При этом ежегодно повышается долгосрочный кредитный рейтинг.

Краснодарский край занимает в Южном федеральном округе лидирующее положение как по количеству действующих кредитных организаций и филиалов банков, так и по ряду ключевых показателей деятельности банковского сектора. По размеру кредитного портфеля край стабильно входит в первую десятку регионов России.

В рамках международного инвестиционного форума в Сочи глава региона Александр Ткачев подписал ряд соглашений.

Администрация Краснодарского края договорилась о сотрудничестве с крупнейшими банками страны.

Банк Москвы уже более 15 лет работает на Кубани и активно кредитует экономику региона. Только в прошлом году банк выдал кредитов на сумму более 90 миллиардов рублей. Это почти в 13 раз больше, чем в 2012 году. Александр Ткачев отметил, что учреждение является давним и надежным партнером региона. Тем более, что одним из главных направлений сотрудничества в течение нескольких лет была Олимпиада. Благодаря поддержке банка край построил целый ряд спортивных объектов в Олимпийском парке, среди которых особое место занимает трасса «Формулы-1».

В рамках подписанного соглашения Банк Москвы в ближайшие два года готов профинансировать в регионе инвестиционные проекты на сумму 17 млрд рублей. Проекты направлены, прежде всего, на социально-экономическое развитие Краснодарского края. В их числе обновление парка городского пассажирского транспорта, строительства и реконструкции

# Творчество молодых



детских садов, физкультурно-оздоровительных комплексов, медицинских учреждений.

«Мы можем предложить в вашем крае кредиты ТСЖ. Они дают возможность товариществам осуществить ремонт в короткие сроки, сделать быстро за счет банковского кредита. Для нас ваш регион является важным, стратегическим. Видим, как вы развиваетесь. Особенно в работе с муниципальным хозяйством и ЖКХ», – сказал председатель правления Банка Москвы.

У Росбанка основным направлением сотрудничества будет реализация программ кредитования предприятий, ориентированных на социально-экономическое развитие Краснодарского края и укрепление его экономического потенциала.

На эти цели Росбанк планирует ежегодно выделять субъектам экономики Краснодарского края не менее 20 миллиардов рублей. Кроме того, стороны договорились о сотрудничестве в реализации программ ипотечного кредитования и развития банковского сектора края в целом.

«Росбанк и Краснодарский край связывает долгосрочное взаимовыгодное сотрудничество, банк принимает активное участие в экономической жизни региона. Краснодарский край является одним из наиболее перспективных регионов для бизнеса Росбанка, мы видим его высокий потенциал и положительную динамику развития», — заявил Илья Поляков.

Промсвязьбанк в 2014-2016 годах вложит в развитие экономики Краснодарского края более 14 млрд рублей.

Средства будут направлены на программы финансирования лизинговых проектов и кредитования субъектов малого и среднего предпринимательства региона.

"Мы подписали соглашение, находясь уже на высоком уровне взаимодействия с Краснодарским краем. В настоящее время на территории региона семь точек присутствия банка, кредитный портфель составляет более 10 млрд рублей. Наши амбиции - удвоить показатель в среднесрочной перспективе", - сообщил Артем Констандян.

Таким образом, банки играют важную роль в развитии региона с точки зрения экономической стабильности и их дальнейшее развитие будет способствовать и развитию региона в целом.

**Бердникова Виктория**

**(гр.13-ЗИО-1 сп.120714)**

**Руководитель:**



# Творчество молодых



Д.И.Гаевая

## Кадастровые работы при проведении государственного кадастрового учета земельных участков города Краснодара

Экономические реформы, проводимые в Российской Федерации, повлекли за собой коренную перестройку земельного строя, формирование рыночных механизмов регулирования и управления землепользованием, формирование новых управленческих структур. В этих условиях появляется необходимость в систематизированной информации о состоянии земли, включающая основные сведения по объекту земельных отношений, субъектов права на землю, земельных отношений, т.е. необходимость в ведении земельного кадастра, как системы информационного обеспечения при регулировании земельных отношений.

Федеральный закон №28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» был принят 1 марта 2000 года, данный закон регулировал всю систему земельных отношений, систематизировал информацию о состоянии земли, землевладельцах и землепользователях. Этот закон просуществовал 7 лет, но в связи с новой земельной реформой, а также для систематизации сведений не только о земельных участках, но и обо всех объектах недвижимости, находящихся на них, - 4 июля 2007г. был принят новый Федеральный закон №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» [2, с. 22].

Современный международный опыт, а также собственный Российский опыт, показывает, что механизм защиты прав собственников недвижимости, в т.ч. и земли, должен основываться на системе государственного кадастра недвижимости (ГКН), и в частности его главной составной части - системы регистрации прав на землю, и прочно связанной с ней недвижимостью. При этом рациональное использование земель построено не только на данных ГКН, но и на применении данных количественного и качественного учета



# Творчество молодых



земель, которые систематизируются и предоставляются на 1 января послеотчетного года.

В настоящее время, данные качественного учета не отображаются в государственном кадастре недвижимости. Данные почвенных карт, конечно, используются при определении кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения, но при этом носят обобщенный характер. Такой подход ведет к тому, что землевладельца и землепользователи получают разный чистый доход со смежных земельных участков одинаковой площади.

Объектами исследования в данной работе является земельный фонд города Краснодара, объекты недвижимости и земельные отношения.

Цель работы – изучить использование сведений государственного кадастра недвижимости при регулировании земельных отношений, выявить проблемы и предложить пути решения

Для выполнения цели были поставлены следующие задачи:

- изучить природно-экономические особенности города;
- оценить использования земельного фонда,
- выявить проблемы ведения кадастрового и качественного учета земель,
- рассчитать основные показатели экономической эффективности.

При разработке использованы следующие методы исследования:

- экономико-статистический – использовался в ходе подготовительных работ к составлению дипломной работы при изучении экономики организации, состояния и использования земель;
- расчетно-конструктивный – включает использование расчетов и таблиц;
- балансовый – состоит в сравнении, соизмерении двух комплексов показателей, стремящихся к определенному равновесию.

# Творчество молодых



При разработке предложений использовались следующие материалы: нормативно-правовая документация и научно-методическая литература по теме исследования; характеристика природно-климатических условий; материалы о фонде перераспределения, крестьянских (фермерских) хозяйств, нарушенных и неиспользуемых землях; годовой отчет района о наличии земель и самая актуальная информация в проведении учета земель

**Пронина Александра  
(гр.13-ЭБУ-1 сп.080114)**

**Руководитель:  
Е.Е.Колесникова**

## **Бизнес-план гостиницы Joy: разработка и обоснование**

Почему решили открыть гостиницу?

Многие организации по предоставлению услуг в сфере отдыха и проживания не уделяют внимания распространению информации о себе и своих услугах.

Отрасль гостиничного сервиса является одной из отраслей сферы услуг, которая развивается быстрыми темпами. При этом мест в гостиницах

г. Сочи по приемлемым для лиц, прибывших из провинции в командировки или по личным делам (а именно они являются основными

клиентами таких гостиниц, которые проектируются и строятся) катастрофически не хватает, по этой причине гостиница вполне может заполнить имеющуюся нишу на рынке сбыта при условии проведения активной маркетинговой политики.

Вы можете видеть кто будет нашими клиентами:

# Творчество молодых



- Граждане, отдыхающие летом внутри страны, спортивные туристы.
- Представители делового туризма, лица в служебных командировках.
- Жители России и СНГ, путешествующие по личным делам.

Гостиница будет иметь интересный внешний вид, в стиле Hi-tech и будет заметна и отлична от других гостиниц на побережье.

Наша гостиница инновационна для этого района, согласитесь, очень сложно найти недорогой отель, да еще и с парковкой в тихом месте. В нашей гостинице жильцам будут предложены компактные номера с рядом новинок техники.

Гостиница будет выделяться своим дизайном на фоне других гостиниц и санаториев, так как они выполнены в традиционном стиле.

Проектируемое предприятие входит в рынок, который можно охарактеризовать как рынок монополистической конкуренции с четко обозначившимися чертами олигополистической конкуренции.

Его основные характеристики:

а) На рынке присутствует достаточно большое количество покупателей, которые имеют недостаточную информацию об услугах, предоставляемых предприятиями, работающими в сфере гостиничного бизнеса. Поэтому обязательно проведение активной маркетинговой и рекламной политики, направленной на информирование потенциальных клиентов о гостинице и комплексе предоставляемых ею услуг.

б) На рынке работает достаточно большое количество продавцов, услуги которых дифференцированы, но при этом различия в принципе незначительны: у кого-то имеется платная автостоянка, у кого-то нет и т.д. Поскольку ни одна из фирм не продаёт такой же точно продукции, она имеет определенную власть над ценой. В то же время присутствие на рынке

# Творчество молодых



близких по характеру услуг-заменителей ограничивает способность фирмы повышать цены, так как при наличии на рынке сходных услуг потребители весьма чувствительны к их цене. По этой причине на рынке исключены методы ценовой конкуренции.

Главными конкурентами в этом районе будут являться – Санаторий Русь, гостиница «Парус» и отель “SWISSÔTEL”.

Как уже отмечалось, предприятие входит в рынок монополистической конкуренции, доля на одного из конкурентов не превышает 7,5%-10% рынка.

Взглянув на таблицу в слайде можете заметить, что по сравнению с нашими конкурентами, у нас самое выгодное месторасположения. У нас есть собственная охраняемая парковка, что является редкостью в этой местности.

У нас новое оборудования для номеров, с технологичной начинкой, жильцам нашей гостиницы будут предложены компактные номера с рядом новинок техники. Кроме специального приложения для мобильных телефонов, постояльцам будет предложены инновационные увлажнители воздуха, интеллектуальное освещение в каждом номере, так же в номерах будут располагаться телевизоры с 3D эффектом и специальные кровати с ортопедическими матрасами.

Кроме этого наша гостиница имеет :

1. Высокий уровень квалификации персонала.
2. Наличие большого опыта у высшего менеджмента предприятия.
3. Комплекс дополнительных услуг (косметологический кабинет, массажный кабинет, сауна, бильярд).
4. Но мы так же будем развиваться в лучшую сторону! В наших планах :
5. Включение компании в глобальную сеть резервирования.
6. Возможность взятия в аренду пляжного участка.

# *Творчество молодых*



7. Расширение сети за счет аренды других гостиниц, в том числе на побережье.
8. Повышение уровня сервиса.
9. Возможность совершенствования и расширения ассортимента предоставляемых услуг.
10. Привлечение дополнительных потенциальных групп потребителей санаторных услуг (ингаляций, пьетки, пилинг рыбками Гарра руфа).

Ну конечно, не всегда бывает все так безупречно, есть и маленькие нюансы.

Например:

1. Затратная рекламная компания.
2. Отсутствие собственного пляжа.
3. К тому же будет неблагоприятно, если на рынок выйдет агрессивный игрок.

Все эти недостатки возможно устранить путем применения гибкой ценовой политики, поощрения постоянных клиентов, грамотной рекламы и маркетинга.

**Васина Елизавета**  
**(гр.12-ЭБУ-1 сп.080114)**

**Руководитель:**  
**Н.Г.Семенов**

**Роль страхования в управлении рисками банков при ипотечном  
кредитовании**

# Творчество молодых



Тема: Роль страхования в управление рисками банков при ипотечном кредитовании.

1) Сущность и функции страхования.

При осуществлении страховой защиты методом страхования формируется сложная система экономических отношений имеющих специфические признаки, отличающие эту категорию от категории финансов и кредита.

4 существенных признака страховых отношений:

1. Страховые отношения обусловлены наличием страхового риска, способного нанести материальный или иной ущерб.;
2. Замкнутая раскладка ущерба между участниками страхования.
3. Перераспределение ущерба как в пространстве, так и во времени;
4. Возвратность страховых взносов в той их части которая предназначена на выплаты страхового возмещения ( Возвратность осуществляется по портфелю в целом).

Эти четыре признака дают возможность сформулировать дефиницию страхования.

- Страхование –это особый вид экономических отношений призванный обеспечить страховую защиту людям и их интересов от различного рода опасностей.
- Материальным носителем категории страхования является страховой фонд, который может формироваться тремя методами:
- Централизованный (общегосударственные резервные фонды);
- Децентрализованный (самострахование);
- Страхование (как таковое). Наличие спец орг-ии, формирующей страховой фонд.

Функции страхования:

На счёт функций страхования нет единства мнений в отечественной литературе.

# Творчество молодых



Различия в позициях обусловлены в основном отношением к страхованию как к самостоятельной экономической категории.

Если страхование признаётся подкатегорией финансов, то она наделяется функциями финансов на том основании, что частное может иметь иные функции, чем целое. Если же страхование – самостоятельная категория, то оно наделяется следующими функциями:

- формирование специализированного страхового фонда денежных средств
- возмещение ущерба и материальное обеспечение граждан
- предупреждение страхового случая и минимизация убытков.

2) Роль страхования в управлении ипотечными рисками.

- Ипотечное страхование— это страхование риска убытков у кредиторов, которые могут возникнуть в случае дефолтов ипотечных заёмщиков и последующей реализации заложенного имущества (недостаток средств от реализации заложенного имущества и невозможность довыскать с заёмщика остаток средств).

- . Страхование банковских кредитных рисков представляет собой весьма специфический вид страхования, который редко практикуется в чистом виде. Банковский кредитный риск представляет собой типичный предпринимательский риск, являющийся источником банковской прибыли.

В соответствии с канонами банковской деятельности, выдача крупных кредитов должна сопровождаться предоставлением надлежащего обеспечения. В сегменте ипотечного кредитования порядок регистрации обеспечения и порядок его реализации в случае дефолта заёмщика определяется «Законом об ипотеке» (Закон № 102-ФЗ от 16.07.1998 года).

- Если рассматривать в качестве примера кредитного страхования ипотеку, то, несмотря на высокую динамику развития рынка ипотечного кредитования в России, а вследствие и страхования, абсолютный объем операций по предоставлению ипотечных кредитов очень незначителен и не соответствует потребностям общества. В 2006 году только 9% сделок от общего количества актов купли-продажи на рынке недвижимости были совершены с использованием ипотечных кредитов.

# Творчество молодых



Недостаточно широкое распространение данной услуги в России, ипотечного страхования, связано с рядом определенных проблем, которые очень взаимосвязаны между собой, и которые необходимо решать уже сейчас:

Проблема 1.

Недоступность ипотечных кредитов для основной массы населения страны.

Среди них можно выделить:

1. Низкий уровень доходов населения.
2. Высокий уровень инфляции.
3. Огромные цены на рынке недвижимости.
4. установление высоких процентных ставок по ипотечным кредитам.
5. Высокие риски участников рынка ипотечных кредитов.

Проблема 2.

Несовершенство законодательной базы.

Проблема 3.

Сложности с передачей заключенных договоров страхования по ипотеке в перестрахование

Проблема 4.

Отсутствие должного государственного регулирования, контроля и надзора в области

3) Предложения по разработки ипотечной страховой программы.

На сегодняшний день, процентные ставки по ипотечному кредитованию достаточно высоки, а приобретение программ страхования является обязательным условием при оформлении кредита. Данная, минимальная по стоимости страховая программа, поможет сделать ипотечные кредиты более привлекательными для потенциальных заемщиков.

Основное покрытие по страхованию:



# Творчество молодых



1) жизни и трудоспособности заемщика:

- смерть заемщика по любой причине, включая смерть в результате несчастного случая;
- постоянная полная утрата трудоспособности заемщика (присвоение застрахованному лицу первой группы инвалидности).

2) недвижимого имущества заемщика:

- гибель (уничтожение), повреждение недвижимого имущества

Теоретические аспекты страхования.

В условиях перехода к рыночной экономике страхование принадлежит к числу наиболее быстро развивающихся отраслей хозяйственной деятельности.

По своей сути страхование представляет собой создание целевых фондов денежных средств, предназначенных для защиты имущественных интересов населения в частной и хозяйственной жизни от стихийных бедствий и других непредвиденных, случайных по своей природе чрезвычайных событий, сопровождающихся ущербами.

- Сущность страхования проявляется в ее функциях.

□ На уровне индивидуального воспроизводства страхование выполняет следующие функции:

- рисковую;
- облегчения финансирования;
- предупредительную;
- обеспечения возможности концентрации внимания на не страхуемых рисках.

□ На макроэкономическом уровне страхование выполняет следующие функции:

- обеспечения непрерывности общественного воспроизводства;
- освобождения государства от дополнительных расходов;

# Творчество молодых



- стимулирования научно-технического прогресса;
- защиты интересов пострадавших лиц в системе отношений гражданской ответственности;
- концентрации инвестиционных ресурсов и стимулирования экономического роста.

Страхование в системе ипотечного кредитования:

Риски ипотечного кредитования ограничиваются опасностями уничтожения или повреждения заложенного имущества и утраты платежеспособности заемщика по тем или иным причинам.

Многие эксперты считают, что в ближайшей перспективе высокие темпы роста развития рынка ипотечных кредитов в Российской Федерации сохранятся, и ипотечное кредитование останется одним из наиболее динамично развивающихся сегментов финансового рынка.

# *Творчество молодых*

