

ЛИЗИНГ ЖИЛЬЯ КАК ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ФАКТОР ПРИВЛЕЧЕНИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ В АПК

О.Ю. Кирилюк, 2 курс

*Научный руководитель – Н.Г. Кот, старший преподаватель
Брестский государственный технический университет*

Приобретение собственного жилья – первоочередная потребность для каждой семьи: без удовлетворения этой потребности, нельзя говорить ни о каких социальных приоритетах общества. А поскольку, Республика Беларусь - это социально-ориентированное государство, оно обязуется обеспечить жильем нуждающихся граждан. Выявление новых источников финансирования жилья способно решить социальные проблемы многих белорусов, особенно в сельской местности.

Молодые специалисты не хотят работать и жить в сельской местности из-за того, что заработная плата ниже чем среднемесячная заработная плата по области. Государство привлекает молодые кадры на работу в АПК. На данный момент действует президентская программа по вознаграждению села. Согласно которой любой гражданин РБ может приехать в деревню и получить дом.

Для этого нужно устроиться на работу на сельскохозяйственное предприятие, но эти дома коммерческого типа.

Один из альтернативных способов финансирования государственного жилья – лизинг, который является соглашением о долгосрочной аренде движимого и недвижимого дорогостоящего имущества [2].

Классифицируют лизинг по различным признакам: в зависимости от сектора рынка, формы организации, стоимости оборудования, срока.

В общепринятой схеме лизинговых операций, основными субъектами являются лизингодатель и лизингополучатель.

Из года в год в Республике Беларусь отслеживается положительная динамика лизинговых операций. Это подтверждает актуальность лизинга в Республике Беларусь.

Лизинг-это такая экономическая категория, которая имеет сходства с кредитом и арендой. В договорах лизинга, кредита и аренды один и тот же объект сделки – движимое и недвижимое имущество. Движимым имуществом может выступать: автомобиль, вертолет, трактор. Недвижимым: оборудование, жилье.

В нашей стране ряд граждан имеют возможность приобретения жилья на льготных условиях, проанализировав количество семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, видно, что 62% из них не имеют возможности льготного кредитования (рисунок). Поэтому для данной категории физических лиц предлагается приобретения государственного жилья в лизинг.

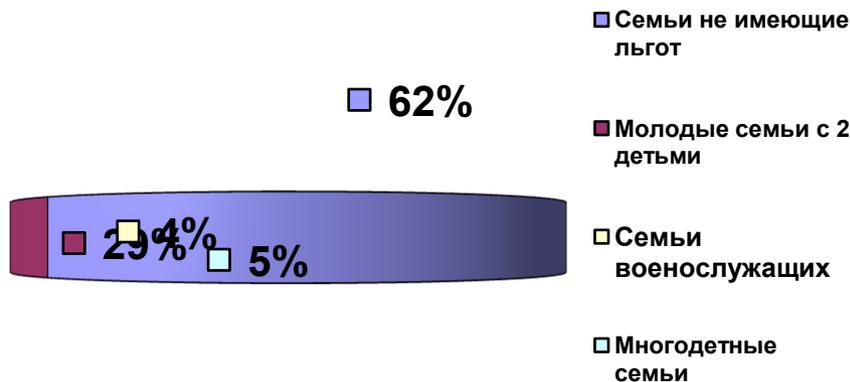


Рисунок – Структура семей нуждающихся в улучшении жилищных условий

Проблема жилья рассматривается как составная часть мер по выведению экономики из кризиса и привлечению специалистов на работу в сельскую местность. Предлагаю рассмотреть варианты решения проблемы связанной с жильем на примере жилья площадью 40 м² и стоимостью 886 200 000 белорусских рублей, что на данный момент эквивалентно 60 000\$

Для работников предприятия расположенного в сельской местности имеется возможность получить кредит под 3%, однако для этого необходимо проживание и наличие работы в сельской местности не менее 5 лет, что не всегда в силу определенных условий является выполнимым. Срок кредитования под 3% -20лет. Для расчета ежемесячных платежей воспользуемся формулой простых процентов. Ежемесячный платеж по кредиту составит 5 908 000 белорусских рублей.

Ежемесячные платежи по аренде исходя из того, что 1м² равен 510 000 белорусских рублей; коэффициент сельских населенных пунктов – 0,3; размер базовой ставки за пользование – 0,2; составит 1 248 000белорусских рублей.

При привлечении сотрудников на работу в АПК одновременно предоставляется право и возможность в получении жилья по договору лизинга.

В ходе моей разработки я столкнулась с проблемой определения процентной ставки по лизингу.

При выборе ставки я исходила из того что государство по лизингу за 20 лет должно получить ту же сумму, которую оно бы получило при кредитовании жилья под 3% .Лизинг на 30 лет будет выдаваться под 6%. Ежемесячный платеж был рассчитан так же по формуле простых процентов, составил 4 135 600 белорусских рублей. Данная сумма будут полностью покрываться доходом работников АПК.

Проведя сравнительную характеристику мы видим , что самым дешевым вариантом является аренда жилья, однако жилье в аренду никогда не станет собственностью. Заинтересованное лицо может получить кредит под 3% только при условии, что он проработал и прожил в сельской местности не менее 5 лет.

Платежи по лизингу выгоднее, чем по кредиту, это говорит о правильном направлении моей разработки.

Список использованных источников

1. Налоговый кодекс Республики Беларусь*(Особенная часть) – 2014 г.
2. Васильев Н.М., Катырин С.Н., Лепе Л.Н. Лизинг как механизм развития инвестиций и предпринимательства. - М.: "ДеКА", 2013 г.
3. Еремихин Б.М., Игнатушенко В. Н., Шабанова Н.Н. Лизинг для предпринимателя. Практическое пособие. – М., Агроконсалт, 2014 г.
4. Новикова И.А. Лизинговые операции: Учеб. пособие. -Новосибирск, 2012 г. -103 стр.