«Фрисланд Кампина» работает в России с 1992 года, тогда она первой стала импортировать йогурт на российский рынок. В 2000 году компания построила в Московской области (Ступино) собственное предприятие по производству молока и молочных продуктов.

Компания «Хайнекен» владеет 8 пивоварнями в различных регионах России, благодаря чему занимает третье место на российском рынке пива. [3]

На долю внешней торговли приходится около 15,5% ВВП и 19% занятого населения. Соотношение долей розничной торговли и оптовой торговли в ВВП — 1:2. Причиной этому служит то, что в сферу оптовой торговли, если рассматривать данные статистики, включают масштабные реэкспортные действия (в частности в областях торговли нефтью и нефтепродуктами). В структуре занятости, наоборот, преобладает розничная торговля (около 10,7%). Ее можно охарактеризовать подвижным развитием масштабных торговых площадей начиная с середины 80-х гг., впрочем, и на сегодняшний день около 25% товарооборота приходится на не значимые точки торговли, в преимуществе по изготовлению продовольствия.

Главным фактором, благоприятствующим развитию внешней торговли и внешне экономических отношения, является расположение Голландии. Государство обладает естественным выходом к морю, в связи с тем, что в ее владении находятся устья Рейна и Мааса, вытекающие из развитых регионов Европы, как пример можно взять Рурский бассейн. В зоне самой Голландии имеющиеся водные методы общения предоставляют для государства дешевую связь между развитыми регионами страны.

Еще развитию внешней торговли и внешне торговых отношений поспособствовало крупномасштабное строительство морских портов водных каналов. Водные устья Голландии соединили каналами с целью обеспечить непосредственные связи устья Рейна с Амстердамом, а также с прочими районами на севере страны.

***

1. <http://www.finmarket.ru>
2. <http://www.ved.gov.ru/exportcountries>
3. <http://rosteck.ru/>
4. <http://btimes.ru/>
5. <http://forexaw.com>
6. Насрединва Лариса Викторовна «Теории внешней торговли и их действие в условиях современного мирового рынка»
7. Теории внешней торговли, Классические теории внешней торговли - Экономическая теория: политэкономии - Базилевич ВД Библиотека русских учебников
8. <http://uchebnikonline.ru>

Яхьяева Б.Н., Алыпкачева М.С.

Проблемы развития ипотечного кредитования в современной России

ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный университет»

(Россия, Махачкала)

doi: 10.18411/lj-05-2020-98

idsp: ljjournal-05-2020-98

Аннотация

В статье рассматриваются проблемы развития ипотечного кредитования в современных условиях. Анализируются основные направления его развития в современных условиях. Определена роль государства в системе ипотечного жилищного кредитования.

Ключевые слова: ипотека, жилищный вопрос, кредитовании, проблемы.

Abstract

The article deals with the problems of mortgage lending development in modern conditions. The main directions of its development in modern conditions are analyzed. The role of the state in the system of housing mortgage lending is defined.

Keywords: mortgage, housing issue, lending, problems.

Одной из социальных проблем сегодня является обеспечение населения жильем. Приобретение жилья не может производиться за счет текущих доходов потребителей. В этой связи, создание условий для долгосрочного ипотечного кредитования является привлекательной альтернативой для населения.

Развитие ипотечного кредитования является одновременно признаком нормального функционирования рыночной экономики и стимулом ее развития. Такое мнение в комментарии высказал экономический эксперт Виктор Борщевский.

Эксперт считает, что надо развивать рыночную конкурентную экономику и тогда ипотечное кредитование разовьется вместе с другими рыночными инструментами, ведь ипотека неотъемлемый инструмент рыночной конкурентной экономики.

Реализация этой задачи возможна только в рамках повышения доступности жилья, главным катализатором которого является государственная поддержка.

Это связано с тем, что из-за роста цен на жилье и очень ограниченных финансовых ресурсов населения только долгосрочное банковское кредитование может помочь решить жилищные проблемы.

В связи с этим проблема жилья — это не только частная проблема отдельного гражданина или семьи, это также проблема государства. В связи с этим, формирование в России эффективной и доступной системы ипотечного кредитования, адаптированной к региональным условиям, является приоритетным направлением государственной жилищной политики. Для решения жилищной проблемы на федеральном, а также региональном уровнях разрабатываются соответствующие жилищные программы, концепции, стратегии и т.д.

Эффективность системы ипотечного жилищного кредитования, увеличение объемов российского ипотечного рынка зависят от ряда факторов, среди которых наиболее важными являются: наличие хорошо функционирующей законодательной базы, наличие платежеспособного спроса на ипотечные кредиты со стороны населения, доступность ипотечных кредитов населению, состояние и динамика развития рынка жилья и жилищного строительства, уровень развития и гибкость банковской системы и системы страхования, а также адекватная тарифная политика страховщиков. Развитие объема российского ипотечного рынка зависит от ряда факторов, среди которых важнейшими являются: наличие эффективно работающей законодательной базы, наличие платежеспособного спроса на ипотечные кредиты со стороны населения, доступность ипотечных кредитов для населения, состояние и динамичность развития рынка жилья и жилищного строительства, уровень развития и гибкости банковской системы страны и системы страхования, а также адекватная тарифная политика страховщиков.

Кроме того, следует учитывать, что негативное влияние мирового финансового кризиса и санкционного давления на отечественную экономику негативно сказывается на динамике и показателях развития, в том числе российского банковского сектора и рынка ипотечного кредитования. В то же время следует учитывать, что развитие ипотечного кредитования в Российской Федерации влияет не только на отечественную экономику, но и выступает в качестве значимого социального фактора.

Ипотечное кредитование является одним из способов решения этой проблемы и достаточно привлекательно для населения, так как позволяет получить жилье в пользование сразу после выдачи ипотеки.

В этой связи создание условий для долгосрочного ипотечного кредитования является привлекательной альтернативой для населения.

В начале 2019 года на рынке наблюдался рост стоимости ипотечных кредитов после повторного повышения ключевой ставки в декабре 2018 года. Несмотря на активное снижение ставок с лета и минимум в 9%, достигнутый к концу 2019 года, в течение года уровень ставок был выше, чем в 2018 году (в среднем на 0,4 п. п.). Что стало одной из причин замедления темпов роста ипотечного рынка.

Второй причиной ослабления спроса на ипотеку стало повышение цен на недвижимость. В течение 2019 года наблюдался рост стоимости как первичного, так и вторичного жилья, но цены на новостройки на фоне изменений в механизме финансирования застройщиков росли более активно, что привело к увеличению разрыва в ценах "первичного" и "вторичного" жилья.

По нашим прогнозам, в среднесрочной перспективе тенденция роста цен на недвижимость сохранится: в 2019 году девелоперы перешли на банковское финансирование и работают через депозитные счета, что приведет к постепенному увеличению стоимости строительства по мере завершения проектов, которые сейчас завершаются по старым правилам.

Также росту цен на новостройки будет способствовать увеличение затрат застройщиков на импортные материалы и оборудование из-за скачка тарифов в 2020 году. Также на фоне высокой волатильности на финансовых рынках в начале 2020 года может увеличиться инвестиционный спрос на недвижимость как средство сбережения сбережений, что будет поддерживать цены на жилье в течение года.

Несмотря на более интенсивный рост цен на новостройки, кредиты на покупку первичной и вторичной недвижимости показали сопоставимую динамику (-5 %), в результате доля кредитов на покупку "первичной" недвижимости осталась на уровне трети объема кредитования.

Также сложной остается ситуация в строительной отрасли. В 2019 году объем просроченной задолженности компаний, занимающихся строительством зданий и сооружений, увеличился на 9%, а ее доля – с 17,3 до 21,3 %. Кредиты компаниям на строительство зданий и сооружений в 2019 году сократились на 9% по сравнению с 2018 годом.

Несмотря на существующие проблемы, перспективы развития ипотечного кредитования в России, несомненно, есть.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 июля 2010 года № 1201-р утверждена "Стратегия развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации на период до 2030 года".

В нем определены основные меры и мероприятия, направленные на развитие ипотечного жилищного кредитования в будущем:

- 1) привлечение долгосрочных финансовых ресурсов к ипотечному кредитованию, в том числе пенсионных систем (пенсионных накоплений) и резервов страховых компаний, а также через рынок капитала путем выпуска ипотечных ценных бумаг и других долговых обязательств.
- 2) создание эффективного первичного рынка ипотечного жилищного кредитования, обеспечивающего баланс интересов кредиторов и заемщиков и защиту этих интересов.
- 3) создание надежной и эффективной инфраструктуры рынка ГЛ для снижения конечной стоимости кредита и повышения качества портфелей кредитных организаций.
- 4) формирование дифференцированного территориального подхода к развитию ипотечного рынка в зависимости от типа рынка жилья .

Реализация эффективных государственных программ и перспективы ипотеки будут зависеть от многих факторов: улучшения общей социально-экономической ситуации в стране, ускоренного развития технологической сферы, обеспечения финансовой поддержки семей с детьми и т.д.

***

1. Баев В.Г., Фролов С.А. Организационно-правовые аспекты совершенствования ипотечного кредитования земель сельскохозяйственного назначения в России // Современное право. 2016. № 8. С. 86 - 91.
2. Грудцын Г. О. Общий объем рынка ипотечного жилищного кредитования в России и влияние государства через программу субсидирования ипотеки // Молодой ученый. 2017. №23. С. 40-43.
3. Лаврова М.И, Худорошкова М.А. Проблемы развития ипотечного кредитования в России-Текст : непосредственный, электронный // Молодой ученый. — 2016. — № 10.5 (114.5). — С. 36-38. — URL: <https://moluch.ru/archive/114/30379/> (дата обращения: 23.04.2020).
4. Прохорова, Д. А. Проблемы и перспективы развития ипотечного кредитования в России / Д. А. Прохорова. — Текст : непосредственный, электронный // Молодой ученый. — 2015. — № 11 (91). — С. 952-955. — URL: <https://moluch.ru/archive/91/19497/> (дата обращения: 21.04.2020).
5. Постановление Правительства РФ от 15.04.2014 N 323 (ред. от 17.08.2017) «Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» [Электронный ресурс] // – Справочно-правовая система «Консультант Плюс».2014.– Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
6. Постановление Правительства РФ от 30.12.2017 N 1710 (ред. от 23.02.2018) «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» [Электронный ресурс] // – Справочно-правовая система «Консультант Плюс».2017.– Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
7. Сошникова В. С. Проблемы и перспективы развития современного рынка ипотечного кредитования в России и регионе // Молодой ученый. 2017. №21.1. С.88-92.

Яхьяева Б.Н.,Абдулхаликов Г.З.

Собственный капитал банка и способы его формирования

*ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный университет»
(Россия, Махачкала)*

doi: 10.18411/lj-05-2020-99

idsp: ljjournal-05-2020-99

Аннотация

В данной статье рассматриваются ключевые проблемы формирования собственного капитала коммерческого банка. Отражены возможные механизмы формирования капитала. Обосновывается необходимость совершенствования процесса формирования собственного капитала банка.

Ключевые слова: Собственный средства банка, финансовая устойчивость, динамика состава собственных средств, капитал банка.

Abstract

The article deals with the key problems of forming a commercial Bank's own capital. Possible mechanisms of capital formation are reflected. The necessity of improving the process of forming the Bank's own capital is justified.

Keywords: The Bank's own funds, financial stability, dynamics of the composition of its own funds, the Bank's capital.

Собственные средства банка выступают в качестве его фундамента, на основе которого строится будущая деятельность КБ, планируются объёмы инвестиций, размеры различных резервов и фондов, наращивается материальная база. От размера и эффективности использования собственных средств банка зависит его дальнейшее финансовое благополучие, возможности расширения своей деятельности (открытие филиалов и представительств), величина выплат акционерам и иным вкладчикам.