[2]. В СМИ отмечается, что дальнейшая судьба этого механизма будет решаться осенью 2020 г.

1. Беляева Н.С. Рынок проектов ГЧП в России. – 11.02.2020 // Энергетика и промышленность России. – URL: <https://www.eprussia.ru/market-and-analytics/1434050.htm> (дата обращения 15.07.2020)
2. Бутрин Д. Концессии попали в группу риска. СЗПК объявлены правительством защитой бюджета от непредвиденных расходов. – 23.12.2019 // Коммерсантъ. 2019. №236. С.1.
3. Власти впервые раскрыли объем соглашений в рамках ГЧП. – 25.02.2020 // РБК. – URL: <https://www.rbc.ru/economics/25/02/2020/5e4fcd89a7947decf57ae33> (дата обращения 14.07.2020)
4. Все о ГЧП и концессиях в России плюс рейтинг регионов по ГЧП: аналитика от Минэкономразвития. – 26.02.2020 // Портал «Energia Vita». – URL: <https://energiavita.ru/2020/02/26/vse-o-gchp-i-koncessiyah-v-rossii-plyus-rejting-regionov-po-gchp-analitika-ot-minekonomrazvitiya/> (дата обращения: 14.07.2020)
5. Крючкова Е. Для ГЧП оценили риски заражения. Эксперты предлагают поддержать и эту отрасль // Коммерсантъ. 2020. №79. С.2.
6. Почему ГЧП в регионах России проигрывает госконтрактам? – 21.10.2019 // «Континент. Сибирь». – URL: <https://ksonline.ru/358778/pochemu-gchp-v-regionah-rossii-proigryvaet-goskontraktam/> (дата обращения: 16.04.2020)
7. Савельева Л.А. Развитие институциональной среды государственно-частного партнерства в регионах Российской Федерации // Инновации и инвестиции. 2020. №1. С. 125-128.
8. Туризм пострадал больше других. Как справиться с ограничениями в отрасли из-за COVID-19. – 15.05.2020 // ТАСС. – URL: <https://tass.ru/interviews/8478911> (дата обращения: 15.07.2020)
9. Эксперты подготовили рекомендации по поддержке российского рынка ГЧП. – 06.05.2020 // Росинфра. – URL: <https://rosinfra.ru/news/eksperty-podgotovili-rekomendacii-po-podderzke-rossijskogo-rynka-gcp> (дата обращения: 15.07.2020)

Рахмонов Ё.Ф.у.¹, Кодиров А.А.²

Ипотечное жилищное кредитование в ПАО «Сбербанк»

¹Российский государственный социальный университет
(Россия, Москва)

²Школа № 64
(Узбекистан, Наманган)

doi: 10.18411/lj-08-2020-71

idsp: lj-08-2020-71

Научный руководитель
Апанасюк Л.А.

Аннотация

В статье проведен анализ ипотечного жилищного кредитования в ПАО «Сбербанк», обозначены основные показатели банка, представлена общая характеристика ипотечных программ кредитования.

Ключевые слова: банк, рынок, ипотечные программы, кредит, заемщик, сделка, первоначальный взнос.

Abstract

The article analyzes mortgage housing lending in Sberbank, identifies the main indicators of the Bank, and provides a General description of mortgage lending programs

Keywords: Bank, market, mortgage programs, loan, borrower, transaction, down payment.

ПАО «Сбербанк» является лидером на российском рынке: в банке 95,4 миллионов активных частных клиентов, 67,8 миллионов активных пользователей Сбербанка онлайн и СМС-банка, 278 тысяч сотрудников, 2,5 миллионов активных

корпоративных клиентов в России, 14,2 тысяч отделений в РФ, 77 тысяч устройств самообслуживания. В региональной сети ПАО «Сбербанк» располагается 11 территориальных банков с 14 тысячами подразделениями в 83 субъектах России. К ним относятся: Байкальский банк, Волго-вятский банк, Дальневосточный банк, Московский банк, Поволжский банк, Северо-западный банк, Сибирский банк, Среднерусский банк, Уральский банк, Центральнo-Черноземный банк, Юго-западный банк.

К преимуществам ПАО «Сбербанк» можно отнести: надежность и достаточно высокая деловая репутация; широкая филиальная часть; наличие страхового кредитного рейтинга; высокий профессионализм сотрудников, а также многолетний опыт в области торгового финансирования; гибкий подход к каждому клиенту; высокое качество обслуживания; возможность получения финансирования на условиях международного финансового рынка.

Основные показатели ПАО «Сбербанк» по данным на апрель 2020 г. Активы нетто составили 30.996.090.960 тысяч рублей. Чистая прибыль — 218.651.586 тысяч рублей. Кредитный портфель — 20.842.804.757 тыс. руб. Просроченная задолженность в кредитном портфеле — 519.079.822 тыс. руб. Вклады физических лиц составили 13.544.729.431 тыс. руб. Вложение в ценные бумаги — 3.546.700.998 тыс. руб. Кредиты физическим лицам — 7.455.782.801 тыс. руб. Кредиты юридическим лицам — 13.387.021.956 тыс. руб. Выпущены облигации и векселя на 728.202.806 тыс. руб. «Стремление к лидерству заставляет банк двигаться вперед, ключевым фактором которого является развитие в технологической сфере. Дальнейшее улучшение клиентского опыта, новая технологическая платформа позволят нам оставаться конкурентоспособными в долгосрочной перспективе, оставаясь лучшим и надежным банком для населения и бизнеса», — Г.О. Греф [1].

Банк на протяжении многих лет является лидером по объему выданных ипотечных кредитов и занимает по итогам 2019 г. 42,1% рынка. По итогам 2019 г. объем выданных ипотечных жилищных кредитов в ПАО «Сбербанк» составил 1.282.046 млн. рублей. Банк обеспечивает сопровождение сделки своим клиентам, оказывает поддержку на этапе приобретения недвижимости.

В ПАО «Сбербанк» обновили линейку ипотечных программ. На данный момент существует ряд программ: «Господдержка 2020», «Свой дом под ключ», «Приобретение строящегося жилья», «Приобретение готового жилья», «Ипотека с государственной поддержкой для семей с детьми», «Строительство жилого дома», «Загородная недвижимость», «Ипотека плюс материнский капитал», «Ипотека по программе «Приобретение готового жилья», «Военная ипотека», «Кредит под залог недвижимости на любые цели» (таблица 1).

Таблица 1

Общая характеристика ипотечных кредитов ПАО «Сбербанк»

№ п/п	Наименование кредита	Срок сделки	Процентная ставка, %	Сумма, руб	Первоначальный взнос, %	Примечание
1	«Господдержка 2020»	до 20 лет	от 6,1	от 300.000 до 8.000.000	20	Льготная ставка на приобретение квартиры в новостройке
2	«Свой дом под ключ»	до 30 лет	от 10,9	от 300.000	15	Предполагает строительство жилого дома без сметы, залога, поручителей на территории Москвы, Московской области, Липецкой области

3	«Приобретение строящегося жилья»	до 30 лет до 12 лет (в рамках программы субсидирования)	от 5,9	от 300.000	от 15% от 50% (не предоставивших подтверждение дохода)	Предоставляется на приобретение строящейся недвижимости на первичном рынке
4	«Приобретение готового жилья»	до 30 лет	от 7,8	от 300.000	15	Предоставляется на приобретение недвижимости на вторичном рынке
5	«Ипотека с государственной поддержкой для семей с детьми»	до 30 лет	от 4,7	до 12.000.000	20	Программа предназначена для семей, в которых с 01.01.2018г по 31.12.2022г родится второй ребёнок или более детей
6	«Строительство жилого дома»	до 30 лет	от 9,3	от 300.000	25	Кредит предоставляется на строительство жилого дома
7	«Загородная недвижимость»	до 30 лет	от 8,5%	от 300.000	25	Кредит предоставляется на покупку дачи, дачного участка
8	«Ипотека плюс материнский капитал»	до 30 лет	от 5,9	от 300.000	15	Кредит предоставляется на покупку готового или строящегося жилья средствами материнского капитала для первоначального взноса или его части
9	«Ипотека по программе «Приобретение готового жилья»	до 30 лет	от 8,4	от 300.000	20	Кредит предоставляется для участников программы реновации жилищного фонда в Москве
10	«Военная ипотека»	до 20 лет	8,4	до 2.788.000	15	Предоставляется на приобретение квартиры, жилого дома или иного жилого помещения на первичном и вторичном рынке
11	«Кредит под залог недвижимости на любые цели»	до 20 лет	от 11,3	до 10.000.000	-	Предоставляется на покупку жилья как ипотеку, без первоначального взноса

В ПАО «Сбербанк» предусмотрен льготный период погашения для заемщиков, попавших в трудную ситуацию. Разнообразие программ и индивидуальный подход к каждому клиенту есть залог благоприятного фактора роста ипотечного кредитования в

банке. Данные программы рассчитаны на приобретение недвижимости на первичном и на вторичном рынке. Охвачены разные категории населения, что позволяет большому кругу населения определиться с выбором программы кредитования, заручившись при этом поддержкой государства в случае наступления неблагоприятных ситуаций. Так для приобретения недвижимости, являясь зарплатным клиентом банка, на первичном рынке более привлекательной является программа «Господдержка 2020». Стоимость однокомнатной квартиры в Московской области по данным Агентства недвижимости «Циан» составляет 3.350.000 рублей. Первоначальный 20%-й взнос составит 703.000 рублей. Сумма кредита — 2.797.000 рублей. Срок кредита — 20 лет. Процентная ставка — 6,1% Ежемесячный платеж — 20.201 руб. Необходимый ежемесячный доход — 33.668 рублей (расчеты представлены с использованием сайта банка «Калькулятор»). При страховании жизни в ООО СК «Сбербанк страхование жизни» или в других аккредитованных компаниях банк снижает один процент по кредиту. Используя электронную регистрацию сделки на сайте банк снижает процент по кредиту еще на 0,3%. Семья из двух человек (при условии, что оба заняты трудовой деятельностью) могут взять данный кредит и погасить его.

Ипотечный жилищный кредит предоставляется гражданам России во всех отделениях банка по месту регистрации заемщика, по месту территориального нахождения объекта недвижимости. Кредитные заявки могут рассматриваться несколько недель до утверждения Постановления Правительства «Об утверждении правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 году». Погашение кредита предполагает ежемесячные аннуитетные платежи, частичное или досрочное погашение ипотечного жилищного кредита. За несвоевременное погашение кредита неустойка банка соответствует размеру ключевой ставки Банка России. При приобретении квартиры возможно возмещение суммы налога до 260.000 руб. Налоговые вычеты распространяются на сумму процентов по кредиту и составляет 13%. Размер имущественного налогового вычета при покупке квартиры, дома, комнаты увеличен до 2.000.000 рублей.

В ПАО «Сбербанк» предусмотрен льготный период погашения для заемщиков, попавших в трудную ситуацию. Перечень трудных жизненных ситуаций ограничен законодательством и регулируются Федеральным Законом РФ от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» ст. 6.1-1, изменения внесены Федеральным законом №76-ФЗ от 1.05.2019 г. Существуют так называемые «ипотечные каникулы», когда заемщик может уменьшить или приостановить до шести месяцев погашения по ипотечному жилищному кредиту. Ипотечные каникулы могут быть предоставлены банком только один раз.

Маркетплейс недвижимости «ДомКлик» от Сбербанк позволяет выбрать и приобрести недвижимость в ипотеку, получить ряд сопутствующих услуг и оформить сделку. С помощью данного сервиса возможно осуществление поиска и покупки необходимой недвижимости. ПАО «Сбербанк» позволяет осуществлять электронную регистрацию сделки с недвижимостью без посещения Росреестра или МФЦ. С помощью сервиса можно узнать рыночную стоимость той или иной недвижимости. На сервисе «Дом Клик» осуществляется юридическая проверка квартиры, клиент может получить помощь юриста с правовым заключением, предоставляется список оценочных кампаний. Банк предлагает удобный и безопасный способ безналичного расчета. Для клиентов сервиса возможно осуществление оперативного поиска агентства недвижимости и риелтора для сопровождения сделки с недвижимостью. Также возможно произвести покупку и продление полисов страхования недвижимости [2].

19.06.2020 г. Совет директоров ЦБ РФ принял решение о понижении ключевой ставки до 4,5% [3], ПАО «Сбербанк» предоставляет скидку до 3,5 пп на ставку по ипотеке на новостройки в рамках программы субсидирования с застройщиками.

Льготная ставка по программе с учетом скидки от застройщика составит от 2,6%, ставка по программе господдержки для семей с детьми — от 1,2%. В соответствии с новыми современными условиями ПАО «Сбербанк» снижает первоначальный взнос по ипотечному кредитованию с государственной поддержкой, который составляет минимальное значение в 15%. При регистрации сделки до 30.06.2020 г. скидка процентной ставки составляла 0,3%. На весь срок сделки ставка составляла 6,1% [4].

ПАО «Сбербанк», несомненно, является и остается лидером на ипотечном жилищном рынке. Высокий уровень доверия клиентов, широкая сеть филиалов банка, большой портфель ипотечных кредитов — показатели устойчивого высокого уровня развития ипотечного кредитования [5].

1. Стратегия развития ПАО «Сбербанк» [Электронный ресурс]: URL: <https://www.sberbank.com/common/img/uploaded/files/sberbankdevelopmentstrategyfor2018-2020.pdf> (дата обращения 10.06.2020 г.).
2. Сервис недвижимости «ДомКлик» [Электронный ресурс]: URL: <https://domclick.ru/services?from=topline&source=ToplineBtn> (дата обращения 12.06.2020 г.).
3. Информационное агентство финансовой информации «МФД-ИнфоЦентр» [Электронный ресурс]: URL: <http://mfd.ru/news/view/?id=2366840&companyId=2129> (дата обращения 19.06.2020 г.).
4. Новости «ДомКлик» от «Сбербанк» [Электронный ресурс]: URL: <https://blog.domclick.ru/post/sberbank-predostavit-skidku-do-3-5-p-p-na-stavku-po-ipoteke-na-novostroiki> (дата обращения 19.06.2020 г.).
5. Рахронов Ё.Ф., Апанасюк Л.А. Доступность ипотечного кредитования // Тенденции развития науки и образования. 2020. №62. Ч.6. С.71-74.

Трандофилова Н.А., Романова С.В.

Проблема выбора способа списания себестоимости материально-производственных запасов при их выбытии

*Институт сферы обслуживания и предпринимательства (филиал) ДГТУ
(Россия, Шахты)*

doi: 10.18411/lj-08-2020-72

ids: ljjournal-08-2020-72

Аннотация

Рассмотрены способы оценки стоимости материально-производственных запасов на предприятии. Определены цели выбора способа списания себестоимости и соответствующие методы списания. Сделаны выводы о наиболее выгодном способе списания себестоимости в целях минимизации налогообложения.

Ключевые слова: Себестоимость, способы списания себестоимости, оценка товаров, учетная политика, минимизация налогов

Abstract

Methods of estimating the cost of inventory at the enterprise are considered. The goals of selecting the method of cost write-off and the corresponding methods of write-off are defined. Conclusions are made about the most profitable way to write off the cost of production in order to minimize taxation.

Keyword: Cost, ways to write off the cost of valuation of the goods, inventories, accounting policy, tax minimization.

В современных реалиях изменчивость конъюнктуры рынка диктует необходимость рационального формирования производственных затрат, которое следует рассматривать в качестве ключевого фактора эффективности деятельности предприятий, поскольку их размер оказывает существенное влияние на формирование цены и как следствие на конкурентоспособность на рынке, а также на конечный