Финансовые ресурсы наряду с материальными, трудовыми и товарными являются важнейшей составляющей ресурсного обеспечения (потенциала) предприятия. Таким образом, финансовые ресурсы предприятия характеризуют его финансовый потенциал, т.е. возможность предприятия осуществлять затраты с целью получения дохода.

Наличие финансовых ресурсов в достаточном количестве, а также их эффективное использование, определяют финансовое благополучие предприятия.

Основными источниками финансирования производства готовой продукции являются собственные средства предприятия. Потребность в привлечении заемных средств может возникнуть в результате отклонений от запланированных показателей.

В качестве заемных средств предприятие может использовать либо кредит, либо лизинг оборудования. Что в дальнейшем тоже приведет предприятие к уплате расходов по кредиту или лизингу из собственных источников.

Формирование и использование финансовых ресурсов предприятия должно выстраиваться таким образом, чтобы предприятие было в состоянии реализовывать производственную деятельность, получать прибыль, необходимую для выполнения собственных обязательств перед бюджетом, кредиторами, партнерами и поставщиками, с целью возобновления и расширения своей деятельности. Другими словами, формирование и использование финансовых ресурсов должно гарантировать устойчивое финансовое положение предприятия, его эффективность, ликвидность и рентабельность» [2, с. 136].

Таким образом, для того, чтобы предприятие функционировало и успешно развивалось, ему необходимо ввести в финансовую практику проведение экономического анализа деятельности предприятия и, тем самым, сформировать информационно-аналитическую базу основных показателей деятельности предприятия. Результатом введения данной политики будет являться высокая деловая активность, хорошая репутация, которые играют ключевую роль в отношениях с финансовыми институтами.

1. Володина Т.В. Исследование трактовки и сущности экономического термина «Финансовые ресурсы предприятия» [Электронный ресурс] // ELIBRARY.RU – Научная электронная библиотека «eLIBRARY.RU». – Электр. дан. – URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=28994564> (дата обращения 22.11.2019). – Загл. с экрана.
2. Гуданова К.Н. Оценка эффективности использования финансовых ресурсов предприятия // Актуальные направления фундаментальных исследований. – 2017. – № 1. – С. 136-143.
3. Муратова А.М. Современные представления о сущности финансовых ресурсов предприятия [Электронный ресурс] // ELIBRARY.RU – Научная электронная библиотека «eLIBRARY.RU». – Электр. дан. – URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=29338721> (дата обращения 22.11.2019). – Загл. с экрана.
4. Савченко Н.Л. Управление финансовыми ресурсами предприятия. – Екатеринбург: Издательство Уральского университета, 2019. – 164 с.
5. Смирнова Ю.С. К вопросу о сущности финансовых ресурсов предприятия // Современные проблемы управления финансами компаний. – 2019. – № 1. – С. 359-363.

Алахкулиев Д.А.

Анализ рынка ипотечного кредитования в РФ

*Дагестанский государственный университет
(Россия, Махачкала)*

doi: 10.18411/lj-11-2019-139

idsp: ljjournal-11-2019-139

Аннотация

В данной научной статье даны определения понятиям ипотеки и ипотечного кредита. Проанализирована текущая ситуация на рынке ипотечного кредитования РФ. Рассмотрены основные причины снижения объема выданных ипотечных кредитов.

Ключевые слова: Ипотека, ипотечный кредит, рынок недвижимости, залог, потребительское кредитование.

Abstract

This scientific article defines the concepts of mortgage and mortgage loan. The current situation in the mortgage market of the Russian Federation is analyzed. The main reasons for the decrease in the volume of mortgage loans are considered.

Keywords: Mortgage, mortgage loan, real estate market, collateral, consumer lending.

Перед тем как перейти к непосредственно анализу рынка потребительского кредитования РФ, дадим определения понятиям ипотеки, ипотечного кредитования и соответствующего рынка.

Ипотека представляет собой такую форму залога, при которой у должника остаются права на пользование и владение закладываемым объектом недвижимого имущества, однако кредитор, если возникает случай невыполнения заёмщиком обязательств, приобретает право получить удовлетворение за счет реализации данного имущества.

Ипотечным кредитованием называется кредит, реализуемый на долгосрочной основе, который может быть предоставлен банками физическим или юридическим лицам под залог недвижимости в форме земельного участка, производственных и жилых зданий, помещений и сооружений (ипотеки).

Ипотечный рынок – взаимосвязанная система, которая состоит из:

- 1) Первичного ипотечного рынка – рынка ипотечных кредитов;
- 2) Вторичного ипотечного рынка – рынка ипотечных ценных бумаг;
- 3) Рынка недвижимости.

В своем современном виде ипотека появилась в России в конце 90-х годов прошлого столетия и законодательно регламентируется ФЗ №102 «Об ипотеке (залоге на недвижимость)».

Сейчас мы уже можем говорить о состоявшемся рынке ипотечного кредитования, так как в России уже устоялось законодательство, регулирующее ипотечное кредитование, население разобралось с «правилами игры» и активно берет ипотеку даже в кризис. Коммерческие банки уже имеют свою многолетнюю историю и предлагает своим клиентам различные варианты оформления ипотеки.

Основными банками, пользующимися наибольшим спросом на свои услуги среди населения, на рынке ипотечного кредитования России являются следующие:

- Сбербанк России;
- ВТБ;
- Газпромбанк;
- Россельхозбанк;
- И т.д.

Таблица 1.

Соотношение показателей по ипотечному кредитованию за первые полугодия 2018 и 2019 годов.

Число выданных ипотечных кредитов		Сумма в трлн. руб.		Долг россиян по ипотеке в млрд руб.	
½ 2018	½ 2019	½ 2018	½ 2019	½ 2018	½ 2019
663000	575000	1,3	1,26	5800	7000

Ипотечный рынок РФ в первом полугодии текущего 2019 года немного замедлился. За данный период времени банками было выдано более 575500 ипотечных кредитов на общую сумму более 1,26 трлн рублей; в первом полугодии прошлого года данные показатели были выше – более 663000 выданных кредитов на общую сумму

более 1,3 трлн рублей. В процентном соотношении количество выданных кредитов снизилось на 13,2%, а денежная сумма на 3,5%. На 01.07.2019 размер долга россиян по ипотеке превысил отметку в 7000 млрд рублей – увеличение за год составило 20%.

Рисунок1. Сравнение объемов выданных ипотечных кредитов за первые полугодия 2014 и 2015 годов.

До этого времени снижение объема выданных ипотечных кредитов также произошло в первом полугодии 2015 года после роста ипотечных ставок коммерческих банков, вызванного нестабильной экономической ситуацией в стране, падением рубля и повышением Банком России ключевой ставки. Однако стоит отметить, что темпы падения были намного значительнее – с 766 млрд до 458 млрд рублей (40%).

Нынешнее снижение выдач также происходит на фоне повышения кредитных ставок по ипотеке из-за ужесточения денежно-кредитной политики ЦБ: в конце прошлого года они опускались ниже 10% (исторический минимум в 9,41% был зафиксирован в ноябре), затем в апреле выросли до максимума в 10,56%, а в настоящее время вернулись к снижению.

В июне средняя ставка по ипотеке, под которую банки выдают ипотечные кредиты, упала сразу на 0,25 п.п. — с 10,53 до 10,28%. Это самое быстрое снижение средней ставки с 2017 года, когда с сентября по октябрь ставка изменилась с 10,58 до 10,05%.

Причинами снижения объема выданных ипотечных кредитов по мнению старшего директора Fitch Александра Данилова могут быть следующие:

1. Рост кредитных ставок в первом полугодии 2019 года
2. Насыщение платежеспособного спроса
3. Переход на систему эскроу-счетов.

Охлаждение рынка потребительского кредитования может обострить конкуренцию среди банков на ипотечном рынке, считают в НКР. «В связи с этим мы полагаем, что уже в четвертом квартале средняя ставка по вновь выдаваемым ипотечным кредитам пересечет психологически важную отметку в 10%, а в первом квартале следующего года вполне может вернуться к уровню конца 2018 года — 9,6–9,7%», — прогнозируют эксперты. Средняя ставка по выдаваемой ипотеке может снизиться до 9,7–9,8% уже в четвертом квартале 2019 года, более оптимистичны аналитики «Дом.РФ». А в случае перехода к нейтральной денежно-кредитной политике в середине 2020 года ставки по ипотеке впервые в истории рынка могут опуститься до 9%, говорят они.

В то же время средний уровень жизни россиян особо не растет, поэтому рассчитывать на то, что будет постоянное поддержание большого спроса на ипотеку, не

стоит, предупреждает Валерий Пивень. Согласно базовому сценарию рейтингового агентства «Эксперт РА», в 2019 году ипотечному рынку не удастся повторить рекорд 2018-го в 3 трлн руб.: объем выдач не превысит 2,5–2,6 трлн руб.

1. Коллектив авторов; Под общ ред. А.Г. Грязновой. Финансово-кредитный энциклопедический словарь. — М.: Финансы и статистика, 2002. — 377 с
2. Макоева Э. Г. Особенности ипотечного кредитования в России // Наука через призму времени. — 2017. — № 5.
3. В. Е. Сочеева Анализ рынка ипотечного кредитования на примере ПАО «Сбербанк» // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. 2019. №4-3. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/analiz-rynka-ipotechnogo-kreditovaniya-na-primere-pao-sberbank> (дата обращения: 13.10.2019).
4. Официальный сайт Банка России. Показатели рынка жилищного (ипотечного жилищного) кредитования. URL: <http://www.cbr.ru/statistics/pdco/Mortgage/> (дата обращения: 14.10.2019).
5. Объем выданных за полгода ипотечных кредитов упал впервые с кризиса. Электронный ресурс. URL: <https://www.rbc.ru/finances/30/07/2019/5d40652a9a79472a97517f94> (Дата обращения: 14.10.2019).

Демильханова Б.А.

Меры по устранению пробелов в нормативно-правовом регулировании профессиональной деятельности на фондовом рынке

*Чеченский государственный университет
(Россия, Грозный)*

doi: 10.18411/lj-11-2019-140

idsp: ljjournal-11-2019-140

Аннотация

В статье выявлены основные проблемы, препятствующие эффективному развитию фондового рынка в России, увеличению вовлеченности и активности на нем внутренних и внешних инвесторов. На основе систематизации подходов различных авторов к решению вопросов, касающихся факторов развития фондового рынка и осуществления профессиональной деятельности на нем, отражены основные направления повышения его привлекательности.

Ключевые слова: инфраструктура, правовое регулирование, фондовый рынок, фактор.

Abstract

In the article the basic problems impeding the effective development of the stock market in Russia, increase engagement and activity of domestic and foreign investors. Based on the systematization of approaches of various authors to the solution of questions concerning factors of development of stock market and carry out professional activities on it are reflected the main directions of improving its attractiveness.

Keywords: infrastructure, regulation, stock market factor.

Вопрос эффективности функционирования инфраструктуры российского фондового рынка, представляющей собой совокупность специальных финансовых институтов – профессиональных участников финансовых рынков, обеспечивающей весь процесс заключения и исполнения сделок с ценными бумагами и другими финансовыми инструментами, приобретает особую актуальность в связи с необходимостью ее соответствия мировому уровню.

Осуществляемая кредитными и некредитными организациями профессиональная деятельность расширяется и углубляется по мере развития различных сегментов финансового рынка, неразрывно связанных с ней. В этом заключается сложность процесса регулирования широкого спектра деятельности профессиональных участников фондового рынка, что требует, прежде всего,