

obligations of organizations in system of Russian accounting standards // International accounting. — 2014. — № 32 (326). — P. 2–12.

6. *Lugovskoi, D. V., Abrosimova, Yu. A.* Financial liabilities as element of financial reporting: issues of classification and valuation // International accounting. — 2014. — № 1 (295). — P. 8–15.

7. *Kondrakov, N. P.* Accounting : textbook [Electronic resource]. — 6th ed., rework and add. — M.: INFRA-M, 2009. — Mode of access: <https://znanium.com/catalog/product/191355>.

8. *Kuter, M. I.* Introduction to accounting : textbook [Electronic resource]. — M. : INFRA-M, 2018. — Mode of access: <https://znanium.com/catalog/product/1002799>.

9. *Paliy, V. F.* Accounting : textbook [Electronic resource]. — 2nd ed., redesign and add. — M., 2004. — Mode of access: <https://znanium.com/catalog/product/74253>

10. *Sapego, I. I.* Obligations: essence, classification, methods of execution, accounting // Bulletin of Polotsk State University. Ser. D. Economic and legal sciences. — 2008. — № 4. — P. 55–62.

11. *Suprunova, E. A.* Problems of classification of obligations in accounting // Vector of economics. — 2019. — № 5 (35). — P. 23.

12. *Nidlz, B., Anderson, H., Caldwell, D.* Accounting Principles / ed. Ya.V. Sokolov. — M., 2004.

13. *Hendriksen E.S., Van Breda M.F.* Accounting Theory / ed. by Ya. V. Sokolov. — M., 1997.

14. *Gomboeva, A. N.* Accounting and reporting of valuation obligations // Current state and prospects for development of accounting, economic analysis and audit : materials of International scient.-pract. conf. — Irkutsk, 2015. — P. 226–232.

DOI: 10.54220/v.rsue.1991-0533.2022.66.44.017

С. А. Литвинова, В. Д. Дмитриева

ЭВОЛЮЦИЯ ПРОГРАММНЫХ ИНСТРУМЕНТОВ В СФЕРЕ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

Аннотация

В настоящее время ипотечное жилищное кредитование является одной из наиболее динамично развивающихся сфер. Импульс этому развитию придал ряд правительственных мер, принятых в качестве поддерживающих для отраслей, пострадавших в результате пандемии COVID-19. Кроме того, на процесс трансформации данной сферы не мог не повлиять и общий курс на цифровизацию. Поэтому цель исследования, представленного в статье, состоит в анализе современного состояния сферы ипотечного жилищного кредитования в разрезе применяемых инструментов финансирования. Анализ статистических и информационных отчетов и докладов ДОМ.РФ, Банка России, программ и отчетов о реализации национальных проектов и программ позволил определить основные этапы реализации жилищной политики и выделить основные инструменты, применяемые в сфере ипотечного жилищного кредитования, на современном этапе. Выводы, полученные в ходе исследования, имеют важное значение для теоретического осмысления рассматриваемой проблемы.

Ключевые слова

Ипотечное жилищное кредитование, жилищные финансы, инфраструктурное меню, государственная поддержка строительной отрасли, межбюджетные отношения.

EVOLUTION OF GOVERNMENTAL TOOLS IN HOUSING MORTGAGE LENDING

Annotation

Currently, mortgage lending is one of the most dynamically developing areas. The impetus for this development was given by a series of government measures taken as support for industries affected by the COVID-19 pandemic. In addition, the general course towards digitalization affects the process of transformation of this sphere. Therefore, the purpose of this study is to analyze the current state of the sphere of mortgage lending in the context of the instruments used. The analysis of statistical and informational reports of DOM.RF, the Bank of Russia, programs and reports on the implementation of national projects and programs made it possible to determine the main stages in the implementation of housing policy and highlight the main tools used in the field of mortgage lending at the present stage. The conclusions obtained in the course of the study are important for the theoretical understanding of the problem under consideration.

Keywords

Mortgage lending, infrastructure menu, housing finance, government support for the construction industry, interbudgetary relations.

Введение

В настоящее время ипотечное жилищное кредитование (далее — ИЖК) представляет собой один из наиболее динамично развивающихся сегментов розничного кредитования. Стабильное развитие и долговременное отсутствие разного рода нововведений, между тем, обуславливает отсутствие активного научного интереса у академического сообщества к проблемам сферы ИЖК.

Однако в результате распространения пандемии COVID-19 и принятых мер ограничительного и стимулирующего характера в сфере ИЖК наметились существенные изменения.

Заметим, что жилищное строительство и сфера финансовых услуг не считаются отраслями, пострадавшими в результате распространения пандемии, хотя в условиях неопределенности уже в апреле 2020 г. начали демонстрировать спад: строительные работы были приостановлены, рабочая сила недоступна, наблюдались срывы поставок материалов. С другой стороны, и объемы ипотечного кредитования также существенно сократились.

Для восстановления отечественной экономики Правительство РФ предприняло целый ряд мер стимулирующего харак-

тера, в числе которых была предложена программа льготной ипотеки. Ее введение привело к оживлению рынка недвижимости и финансовой системы в целом.

Материалы и методы

Данное исследование ставит своей целью анализ современного состояния сферы ипотечного жилищного кредитования в разрезе применяемых инструментов и механизма финансирования.

Укажем на то, что в настоящее время данная тематика не является привлекательной для научного сообщества и, скорее, является предметом методических разработок финансовых организаций.

Настоящее исследование носит прикладной аналитический характер. Однако полученные выводы имеют важное значение для теоретического осмысления исследуемой проблемы.

Статистические источники исследования представлены официальными открытыми докладами СберИндекс, ДОМ.РФ, Банка России, а также паспортами и отчетами о реализации федеральной целевой программы «Жилище», национального проекта «Жилье», приоритетного проекта «Ипотека и арендное жилье», национальной программы «Жилье и доступная среда» и др.

Результаты

«Квартирный» вопрос — одна из наиболее острых проблем социально-экономической политики. В многочисленных стратегических документах различных уровней особо подчеркивается необходимость обеспечения населения качественным и доступным жильем, соответствующим современным стандартам жилищных условий. Примечательно, что в пространственно-временной зоне российских реалий одновременно функционируют программы и проекты развития, направленные на реализацию одних и тех же задач: фактически дублирующие и задачи, и финансирование.

Условно можно выделить несколько этапов эволюции программных инструментов в сфере ИЖК.

Первый этап — реализация федеральной целевой программы «Жилище», начало которой было положено еще в 2002 г. и с тех пор пережившей две пролонгации — на 2011–2015 и на 2015–2020 гг. (утратила силу с 01.01.2018 и была интегрирована в состав пилотной государственной программы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»). В первой редакции программа была направлена на комплексную модернизацию жилищной сферы в стране: ликвидацию ветхого и аварийного жилья и обеспечение граждан доступным и безопасным жильем, что отражено в целевых показателях ввода жилья и объемов предоставляемых ипотечных кредитов.

Таким образом, основные черты жилищной политики начала 2000-х гг. можно определить, как:

- модернизация объектов коммунальной инфраструктуры;
- стимулирование массового строительства жилья, соответствующего стандартам безопасности;
- ориентация на массовость.

К итогам реализации ФЦП «Жилище» в течение 2015–2020 гг. можно отнести [1]:

– ввод жилья объемом 26,92 млн кв. метров, что на 125 % больше запланированного;

– 114,65 тысяч семей, улучшивших жилищные условия в рамках мероприятий программы (76 % от ожидаемого результата действия программы);

– 308 959,05 млн рублей из средств федерального бюджета, 93 776,1 млн рублей из бюджетов субъектов РФ и 162 560,26 из внебюджетных источников выделено на реализацию мероприятий программы.

Второй этап (условно 2006–2015 гг.) вместе с реализацией национального проекта «Жилье», официально — «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» (2005–2010, пролонгированный до 2012 г.) [6, 7], который стал одним из четырех приоритетных национальных проектов в стране.

ФЦП «Жилище» и входящие в ее состав подпрограммы при реализации НП «Жилье» трансформировались в механизм реализации национального проекта.

Основные черты жилищной политики можно определить как:

- социальная ориентированность;
- масштабность;
- ориентация на системный результат;
- стимулирование жилищного строительства и модернизация объектов коммунальной инфраструктуры.

Третий этап (2016 по настоящее время) озаглавлен утверждением:

– приоритетного проекта «Ипотека и арендное жилье», который предусматривал вовлечение под жилищное строительство федеральных земель в городах с населением численностью более 250 тысяч жителей, а также реализацию пилотных проектов по созданию арендного жилья в крупных городах [2];

– национального проекта «Жилье и городская среда» (2018–2024), в рамках которого предполагается значительный рост количества предоставленных ипотечных кредитов (до 2,26 млн единиц к

2024 г.) и темпов жилищного строительства (120 млн кв. м в 2024 г.) [3].

Процесс трансформации сферы ипотечного жилищного кредитования на этом этапе хронологически совпал с реализацией мер государственной поддержки в период пандемии коронавируса COVID-19. В результате уже в 2020 г. была реализована новая программа льготной ипотеки для всех категорий граждан, успех которой обеспечил ей пролонгацию до середины 2021 г. Однако, как отмечают эксперты СберИндекс, данная госпрограмма способствовала росту спроса именно на ипотеку, а не на жилье, в результате объем ипотеки в 2020 г. возрос до 1,5 трлн рублей [4].

Одновременно в сфере жилищного строительства произошли существенные изменения в части финансирования: было введено проектное финансирование. Средства участников долевого финансирования строительства депонируются на счетах эскроу и используются для фондирования кредитной линии. Переход на счета эскроу означает заключение дополнительных соглашений между покупателями кредитного продукта и уполномоченным банком как хранителем его денежных средств, а также между покупателями объекта недвижимости и застройщиком, что означает, что уполномоченный банк выступает гарантом завершения строительства объекта проектного финансирования.

На сегодняшний день можно говорить о значительном разнообразии программных инструментов в сфере ипотечного жилищного кредитования, обеспечивающих преемственность на разных этапах развития сферы ипотечного кредитования.

Таким образом, современный этап развития инструментов в сфере ИЖК отличается следующими чертами:

- развитие инструментов секьюритизации и рефинансирования с использованием ипотечных ценных бумаг;

- многосторонняя поддержка участников ипотечного жилищного кредитования;

- стимулирование развития строительной отрасли;

- обеспечение притока ликвидности в банковский сектор;

- конкурсное производство и проектное финансирование;

- использование счетов эскроу;

- адресность и разнообразие инструментов поддержки;

- приоритет — инфраструктурные объекты в регионах.

Заметим, что результатом реализации представленных выше проектов и стратегических документов стал значительный рост объемов ипотечного жилищного кредитования и количества выданных кредитов [5].

Действующие программы стимулирования ипотечного кредитования, среди них — семейная ипотека (ставка 6 %), дальневосточная ипотека (ставка 2 %), сельская ипотека (ставка 0,1–3 %), льготная ипотека (ставка 7 %), обеспечили только по итогам 2020 г. 26,1 % от количества всех выданных в России ипотечных кредитов.

Выводы

Динамичное развитие сферы ипотечного кредитования в России в последние 5 лет во многом обусловлено внешними обстоятельствами (в частности распространением пандемии COVID-19), которые значительно ускорили процесс трансформации.

Среди основных достижений следует назвать:

- оптимизацию и исключение дублирующих программных инструментов;

- внедрение проектного финансирования строительства объектов недвижимости и использование счетов-эскроу;

- изменение источников финансирования ипотечных кредитов, предполагающее использование средств от реализации ипотечных ценных бумаг;

- цифровизацию ипотеки.

Внедрение этих инструментов действительно привело к оживлению рынка недвижимости и смежных с ним секторов, придало динамику финансовому рынку.

Библиографический список

1. Федеральная целевая программа «Жилище» на 2015–2020 гг. : Приказ Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 № 1050 [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <https://fcp.economy.gov.ru/cgi-bin/cis/fcp.cgi/Fcp/ViewFcp/View/2015/447>.

2. Проект «Ипотека и арендное жилье» стал единственным документов по развитию рынка ипотеки и жилищного строительства. ДОМ.РФ [Электронный ресурс]. — Режим доступа: https://xn--d1aqf.xn--plai/media/news/proekt_ipoteka_iarendnoe_zhile_stal_edinstvennym_dokumentom_po_razvitiyu_rynka_ipoteki_i_zhilishchn.

3. Информационные материалы о национальном проекте «Жилье и городская среда. Минстрой России [Электронный ресурс]. — Режим доступа: https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/65d/Informatsionnye-materialy-o-natsionalnom-proekte-_ZHile_-i-gorodskaya-sreda_.pdf.

4. Матовников, М., Корженевская, Н., Баранова, В. и др. Льготная ипотека: итоги и перспективы. СберИндекс [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <https://api.sberindex.ru/upload/research...>

5. Статистические ряды. ДОМ.РФ [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <https://xn--d1aqf.xn--plai/analytics/mortgage>.

6. О федеральной целевой программе «Жилище» на 2002–2010 гг. : Постановление Правительства Российской Федерации от 17.09.2001 № 675 (ред. от 15.12.2010) [Электронный ресурс]. — Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33461.

7. О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011–2015 гг. : Постановление Правительства Российской

Федерации от 17.12.2010 № 1050 [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <https://rg.ru/2011/02/01/jilische-site-dok.html>.

Bibliographic list

1. Federal target program «Housing» for 2015–2020 [Electronic resource]. — Mode of access: <https://fcp.economy.gov.ru/cgi-bin/cis/fcp.cgi/Fcp/ViewFcp/View/2015/447>.

2. Mortgage and rental housing project has become the only document on development of mortgage market and housing [Electronic resource]. — Mode of access: https://xn--d1aqf.xn--plai/media/news/proekt_ipoteka_iarendnoe_zhile_stal_edinstvennym_dokumentom_po_razvitiyu_rynka_ipoteki_i_zhilishchn.

3. Information materials about the national project «Housing and Urban Environment» [Electronic resource]. — Mode of access: https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/65d/Informatsionnye-materialy-o-natsionalnom-proekte-_ZHile_-i-gorodskaya-sreda_.pdf.

4. Matovnikov, M., Korzhenevskaya, N., Baranova, V., etc. Preferential mortgage: results and prospects. SberIndex [Electronic resource]. — Mode of access: <https://api.sberindex.ru/upload/research...>

5. Statistical series [Electronic resource]. — Mode of access: <https://xn--d1aqf.xn--plai/analytics/mortgage>.

6. On federal target program «Housing» for 2002–2010 : Decree of Government of Russian Federation from 17.09.2001 № 675 (ed. from 15.12.2010) [Electronic resource]. — Mode of access: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33461.

7. On Federal Target Program «Housing» for 2011–2015 : Decree of Government of Russian Federation from 17.12.2010 № 1050 [Electronic resource]. — Mode of access: <https://rg.ru/2011/02/01/jilische-site-dok.html>.

В. А. Магомадов

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРОГРАММ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЯ В АГРОПРОМЫШЛЕННОМ КОМПЛЕКСЕ

Аннотация

В статье представлены направления, факторы и условия ускоренного экономического роста регионального хозяйственного комплекса, охарактеризованы сложности, вызванные усилением санкционных ограничений, ситуация, связанная с временным затруднением развития социально-экономических систем в условиях пандемии, локдауна, раскрыты основные проблемные аспекты развития импортозамещения в сельском хозяйстве исследуемого региона.

Ключевые слова

Региональная экономика, развитие, агропромышленный комплекс, импортозамещение.

V. A. Magomadov

STRATEGIC DEVELOPMENT OF REGIONAL PROGRAMS OF IMPORT SUBSTITUTION IN AGRO-INDUSTRIAL COMPLEX

Annotation

Article presents the directions, factors and conditions of accelerated economic growth of regional economic complex, characterizes the difficulties caused by strengthening of sanctions restrictions, situation associated with temporary difficulties of socio-economic systems development in pandemic, lockdown, reveals the main problem aspects of import substitution in agricultural sector of region under study.

Keywords

Regional economy, development, agro-industrial complex, import substitution.

Введение

Усиление санкционных ограничений, ситуация, связанная с временным затруднением развития социально-экономических систем в условиях пандемии, локдауна, вызванных распространением коронавирусной инфекции, обосновывают исследовательскую позицию к необходимости дальнейшей проработки направлений, факторов и условий ускоренного экономического роста регионального хозяйственного комплекса.

Постараемся охарактеризовать стратегическое развитие региональных программ импортозамещения в агропромышленном комплексе Чеченской Республики.

Основной проблемный аспект развития импортозамещения в сельском хозяйстве исследуемого региона можно сформулировать следующим образом: изначально обозначенный вектор на активное развитие импортозамещения в экономике постепенно трансформировался в сторону сокращения инвестиционной поддержки агробизнеса, что привело к сворачиванию инвестиционных программ крупных агрохолдингов, финансовая модель развития которых была рассчитана на приток субсидий, гарантированных государством. В результате аграрии оказались в сложном положении: запущенные проекты, в том числе