

НОО "ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ НАУКА"

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ И ФИНАНСЫ: СОВРЕМЕННЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ

Акимова М.С., Баркатунов В.Ф., Качурина Н.Д., Назаров В.Н.,
Неманежина Л. А, Панфилова Е.С., Полесская О.П.,
Розенкова Т.В., Улицкая Н. Ю.

www.scipro.ru

НАУЧНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ НАУКА

Экономическое регулирование и финансы:
современные направления развития

Монография

www.scipro.ru
Нижний Новгород, 2018

УДК 33
ББК 65
Э40

Рецензенты:

Буров В. Ю., доктор экономических наук, доцент., зав. кафедрой экономической теории и мировой экономики Забайкальского государственного университета (Чита), главный редактор журнала "Теневая экономика" (Москва). Директор НОЦ "Высшая школа экономики, управления и предпринимательства"

Авторы:

Акимова М.С., Баркатунов В.Ф., Качурина Н.Д., Назаров В.Н., Неманежина Л. А,
Панфилова Е.С., Полесская О.П., Розенкова Т.В., Улицкая Н. Ю.

Экономическое регулирование и финансы: современные направления развития [Электронный ресурс]: монография. – Эл. изд. - Электрон. текстовые дан. (1 файл pdf: 131 с.). - Нижний Новгород: НОО "Профессиональная наука", 2018. – Режим доступа: <http://scipro.ru/conf/monographfinance3.pdf>. Сист. требования: Adobe Reader; экран 10'.

ISBN 978-5-907072-59-6

Монография посвящена вопросам формирования, развития и совершенствования финансовой системы.

Материалы монографии будут полезны преподавателям, научным работникам, специалистам предприятий, финансовых организаций, а также студентам, магистрантам и аспирантам.

При верстке электронной книги использованы материалы с ресурсов: Designed by Freepik, Canva.

ISBN 978-5-907072-59-6



9 785907 072596

© Авторский коллектив, 2018 г.

© Издательство НОО Профессиональная наука,
2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
Глава 1. Цифровая экономика, электронные торги и проблемы развития Российского предпринимательства.....	10
Глава 2. Публичные финансы в условиях цифровой трансформации	22
Глава 3. Проблемы управления социальной сферой на региональном уровне	34
Глава 4. Ипотечно-инвестиционный механизм регулирования рынка коммерческой недвижимости (на примере Пензенской области) ...	63
Глава 5. Управление денежным капиталом хозяйствующего субъекта.....	105
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК	120
СВЕДЕНИЯ ОБ АВТОРАХ.....	128

Введение

В настоящее время во всем мире, независимо от политического устройства и уровня экономического развития того или иного государства, финансы вступили в очередной период своего развития, связанный с многозвенностью финансовых систем, высокой степенью их воздействия на экономику и большим разнообразием финансовых отношений. Возникли совершенно новые сферы финансовых отношений — такие, например, как финансы межгосударственных сообществ.

В России в 2014-2018 гг происходит дальнейшее становление, развитие и совершенствование системы финансовых, экономических отношений с учетом условий, диктуемых рыночной экономикой, кризисными явлениями социально-экономической и политической обстановки, бюджетным федерализмом. Формирование финансовой системы и бюджетной политики строилось в последние годы исходя из необходимости, с одной стороны, обеспечить макроэкономическое равновесие, благоприятствующее росту экономики за счёт эффективных инвестиций, а с другой стороны – способствовать устранению имеющихся дисбалансов и препятствий для развития.

На сегодня финансовая система страны находится в современной фазе рыночной трансформации, характеризуются глубокими изменениями ее содержания, внутреннего строения, целевой, критериальной направленности, институционального регулирования.

Современная финансовая система характеризуется следующими показателями, достижениями и проблемами:

- совершенствование налоговой системы выразилось в развитии электронных сервисов, предоставлении налоговой отчетности в электронной форме, а также внедрении ряда изменений, направленных на сближение бухгалтерского и налогового учетов
- сохранение суверенных кредитных рейтингов России от международных рейтинговых агентств на стабильно низком уровне,
- разработка государственной интегрированной информационной системы управления общественными финансами «Электронный бюджет»
- рост государственного внешнего долга Российской Федерации в рублевом эквиваленте в связи со значительным ростом курсов иностранных валют по отношению к рублю

- увеличение объема расходов на обслуживание государственного долга Российской Федерации, связанным со значительным ростом курсов иностранных валют по отношению к рублю.

- исчерпание Резервного фонда и активное использование средств ФНБ на покрытие дефицита федерального бюджета и бюджета Пенсионного фонда Российской Федерации

- рост ликвидности в российской банковской системе

- низкая инвестиционная активность финансовых институтов, вызванная текущей макроэкономической ситуацией в стране, ограничениями, которые затронули многосторонние банки развития с участием Российской Федерации.

Монография состоит из 5-ти глав.

В данной монографии авторами были рассмотрены следующие вопросы:

В первой главе «Цифровая экономика, электронные торги и проблемы развития российского предпринимательства» анализируется отдельные положения законодательства о государственных и муниципальных закупках, возможные отрицательные и положительные последствия введения с 1 января 2019 года требования об обязательном проведении электронных торгов для представителей малого и среднего предпринимательства. Особое внимание уделяется анализу правоприменительной практики с участием представителей малого и среднего предпринимательства в государственных и муниципальных закупках. Вносятся ряд предложений, направленных на совершенствование действующего законодательства, проводится оценка регулирующего воздействия законодательства о государственных и муниципальных закупках с позиций его влияния на развитие российского предпринимательства.

Вторая глава «Публичные финансы в условиях цифровой трансформации» посвящена анализу влияния цифровых технологий на сферу публичных финансов и обратному процессу – возможностям использования публичных финансов и правовых механизмов их регулирования для успешного разрешения проблем, которые возникают в связи с цифровой трансформацией и становлением цифровой экономики. Данный вопрос имеет важное значение, именно, для России потому, что публичные финансы занимают доминирующее положение в российской финансовой системе. Публичные финансы играют заметную регулируемую роль как в развитых, так и в развивающихся государствах, в том числе, как инструмент воздействия на

экономику в целях стимулирования ее развития. Представляется, что в условиях цифровой трансформации роль публичных финансов как инструмента экономического регулирования будет только возрастать. Сами публичные финансы будут испытывать сильное воздействие новых информационных, в том числе финансовых технологий. Наиболее существенное влияние цифровая трансформация окажет на бюджетную и налоговую сферу, а также денежную систему, при этом довольно остро будут стоять вопросы обеспечения финансовой безопасности российского государства. В России роль публичных финансов усиливается и тем фактом, что других источников «длинных денег», кроме публичных финансов сегодня нет. В настоящее время в России наиболее актуальными задачами являются повышение эффективности использования финансовых ресурсов и обеспечение финансовой независимости экономики России.

В третьей главе рассматривается вопрос проблемы управления социальной сферой на региональном уровне. В условиях изменяющихся условий экономики важное значение приобретает регулирование вопросов по развитию социальной сферы как базовая основа по формированию и воспроизводству социального потенциала. Поиск методов эффективного управления на всех уровнях вызывают интерес как к отечественному историческому, так и современному практическому опыту эффективного использования имеющегося ресурсного потенциала в региональных экономических системах. Главное в изучении этого опыта и применении на практике его достижений - выявить методы и механизмы управления, обеспечивающие экономический рост, направить ориентацию на инновационные технологии и способы высокоэффективного ведения хозяйства, тем самым повышая качество жизни населения.

В связи с этим актуальность исследования обосновывается необходимостью постоянного поиска эффективных стратегий управления социальной сферой; потребностью во внедрении новых передовых механизмов положительного опыта различных регионов в управлении ресурсами. Важную роль и актуальность приобретают задачи управления социальной сферой.

В четвертой главе рассматривается вопрос ипотечно-инвестиционного механизма регулирования рынка коммерческой недвижимости (на примере Пензенской области). В настоящее время рынок коммерческой недвижимости представляет собой базовый элемент рыночной экономики и является одним из самых распространенных стратегических направлений, способствующий развитию рынка недвижимости в России. Как известно, любая предпринимательская деятельность требует имущественного обеспечения –

производственные, торговые, складские и др. здания и помещения, которые в свою очередь выступают в качестве важнейших условий современного производства.

Актуальность выбранной темы заключается в том, что в настоящее время значительно вырос спрос на коммерческую ипотеку. Такой спрос объясняется желанием коммерческих организаций приобретать площади для развития собственного бизнеса, не извлекая денежные средства из хозяйственного оборота, а также нехваткой средств на приобретение недвижимости при существенном его расширении.

Существующее правовое регулирование рынка ипотечного кредитования не позволяет добиться задачи снижения показателя превышения среднего уровня процентной ставки по ипотечному кредиту, а также не позволяет эффективно обращать взыскание на заложенное недвижимое имущество заемщика при досрочном погашении кредита по инициативе кредитора, что приводит к увеличению уровня кредитного риска. Следовательно, для совершенствования коммерческой ипотеки, необходимо разработать такой инвестиционно-кредитный механизм, который будет способствовать развитию рынка ипотечного кредитования коммерческой недвижимости и рынка недвижимости в целом.

В пятой главе рассматривается вопрос управления денежным капиталом хозяйствующего субъекта. В современных условиях структура капитала является тем фактором, который оказывает непосредственное влияние на финансовое состояние предприятия.

Финансовое состояние предприятия определяется его способностью финансировать свою деятельность за счет имеющихся в его распоряжении собственных, заемных и привлеченных средств, грамотного их размещения и эффективного использования.

Актуальность представленной темы заключается в необходимости сбалансированного формирования и управления финансовыми ресурсами хозяйствующего субъекта.

Авторский коллектив:

Баркатунов В.Ф., Неманежина Л.А. (Глава 1. Цифровая экономика, электронные торги и проблемы развития российского предпринимательства)

Назаров В.Н. (Глава 2. Публичные финансы в условиях цифровой трансформации)

Полесская О.П., Розенкова Т.В., Качурина Н.Д. (Глава 3. Проблемы управления социальной сферой на региональном уровне)

Акимова М.С., Улицкая Н.Ю. (Глава 4. Ипотечно-инвестиционный механизм регулирования рынка коммерческой недвижимости (на примере Пензенской области))

Панфилова Е.С. (Глава 5. Управление денежным капиталом хозяйствующего субъекта)

Глава 1. Цифровая экономика, электронные торги и проблемы развития российского предпринимательства

«...Необходимо думать и о низах, нельзя уходить от черной работы, нельзя забывать, что мы призваны освободить народ от нищенства, от невежества, от бесправия».

П. А. Столыпин

Действующее законодательство о государственных и муниципальных закупках находится в состоянии постоянного развития и совершенствования. При этом основными направлениями такого развития являются, прежде всего, усиление его антикоррупционной направленности, защита конкуренции и противодействие картельным сговорам. Конечной целью всех этих изменений является обеспечение не только более экономного расходования бюджетных средств, но и повышение качества государственных и муниципальных услуг, предоставляемых населению, создание условий для развития предпринимательства.

В качестве одного из основных инструментов, для достижения этой цели используются, прежде всего, различные элементы цифровой экономики, в том числе электронные торги, электронные цифровые подписи, что не только ускоряет весь закупочный процесс, но и обеспечивает его прозрачность, снижает риски коррупционных проявлений.

Как известно сам термин «цифровая экономика» автором, которого – считается Николас Негропonte, появился сравнительно недавно, в 1995 г. Его появление было обусловлено стремительным развитием информационных технологий, которые проникли практически во все сферы человеческой деятельности, в том числе и сферу производства, экономики и торговли.

Цифровая экономика – это совершенно новая система экономических и административно-хозяйственных отношений, которая стремительно проникает в сферу государственных и муниципальных закупок и требует критического осмысления всей парадигмы цифровых отношений вообще. Абсолютизация отдельных элементов цифровой экономики (только электронные торги) способна причинить определённый ущерб интересам не только отдельных групп участников хозяйственных отношений (мелких

предпринимателей, не имеющих выхода в Интернет), но и создают определённые угрозы всей системе экономической безопасности государства.

По всей видимости, следует согласиться с предостережениями ряда авторов о границах цифровой экономики, которые предопределены тем, что её фундаментальные основы разрабатываются в рамках «денежной цивилизации» то есть с использованием аристотелевской хрематистики и практически игнорируют его же положения о этическом хозяйствовании (ойко-номикос). При этом практически полностью игнорируются этические и нравственные принципы и идеалы, обостряется проблема цифрового неравенства, отношения становятся более обезличенными, что в свою очередь усиливает потенциальные возможности для совершения преступлений экономической направленности.

Ярким примером того, что законодатель всё-таки, в той или иной мере осознаёт необходимость соблюдения границ цифровой экономики, является принятие Федеральных законов от 31.12.2017 N 504-ФЗ и от 31.12.2017 N 505-ФЗ. Именно эти два закона непосредственно касаются порядка заключения контракта по итогам проведения электронных процедур закупок, определения операторов электронных площадок, использования квалифицированной подписи и иных элементов цифровой экономики.

В соответствии с Законом N 504-ФЗ заказчики, уполномоченные органы и уполномоченные учреждения при осуществлении закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд обязаны с 1 января 2019 года проводить только электронные торги. Проведение торгов не в электронной форме запрещается. В принципе, соглашаясь с необходимостью такого подхода, позволяющего максимально ускорить всю процедуру закупок и минимизировать риски связанные с различного рода злоупотреблениями, авторы этой статьи не разделяют с разработчиками этих законопроектов пренебрежительного отношения к определённой части потенциальных участников торгов, которые не имеют по той или иной причине выхода в Интернет. В данном случае, по нашему мнению, ущемляются права, прежде всего, мелких товаропроизводителей, которые иногда размещены в отдалённых районах, и часть из них в силу материального и возрастного положения не может пользоваться услугами электронных площадок. К сожалению и работа электронных площадок в отдельных случаях вызывает серьёзные нарекания, как со стороны заказчиков, так и со стороны поставщиков, подрядчиков, исполнителей, а так же контролирующих органов.

1 июля 2018 года вступило в силу Постановление Правительства РФ от 10.05.2018 N 564 в соответствии, с которым начнут брать плату с

участников электронных закупок, извещения, о проведении которых будут размещаться в ЕИС. В соответствии с этим Постановлением операторы площадок вправе взимать плату с участника, с которым заключается контракт по результатам проведения обычной электронной закупки или ее закрытого аналога. Те, с кем контракт заключается при уклонении победителя, от платы освобождены. При этом размер платы не может превышать:

- 2 тыс. руб. - при закупках среди СМП и СОНКО;
- 5 тыс. руб. - при прочих закупках.

Если НМЦК не больше 500 тыс. руб. или для закупок среди СМП и СОНКО меньше 200 тыс. руб., то плата за участие ограничена одним процентом НМЦК.

Величину платы определяет оператор площадки. Он же публикует сведения о ней.

Плату по требованию оператора банк спишет со специального счета участника. Если такого счета нет, о перечислении денег должен позаботиться сам участник.

Данное Постановление Правительства РФ вызывает, по меньшей мере несколько вопросов, касающихся прежде всего дополнительных затрат участников торгов, которые рано или поздно будут переноситься на цену товаров, работ и услуг, что неизбежно приведёт к дополнительным расходам бюджетных средств. При этом с учётом существующей действительности можно предположить дальнейшую индексацию этой платы, что вряд ли будет способствовать развитию конкуренции и предпринимательства в особенности начинающего.

Требуем дополнительного осмысления правовая природа отношений между оператором электронной площадки и иными участниками торгов. По формальным признакам между ними возникают своего рода отношения с признаками договора о возмездном оказании услуг, но при его заключении и исполнении возникают угрозы таким фундаментальным гражданско-правовым принципам, как равенство сторон, свобода договора, добросовестности исполнения своих обязательств. Одновременно создаются предпосылки для появления нового монополиста или же формирования условий для существования картельных сговоров с участием операторов электронных площадок.

Распоряжением Правительства РФ от 12.07.2018 N 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от

05.04.2013 N 44-ФЗ, от 18.07.2011 N 223-ФЗ» в этот перечень включены, в частности, АО "Единая электронная торговая площадка", АО "Российский аукционный дом", ЗАО "Сбербанк - Автоматизированная система торгов". В перечень операторов специализированных электронных площадок включен один оператор - ЗАО "Автоматизированная система торгов государственного оборонного заказа".

До даты начала функционирования новых электронных площадок, перечень которых установлен этим распоряжением Правительством РФ, закупки товаров, работ, услуг осуществляются на ранее прошедших отбор электронных площадках. При этом сохраняется порядок функционирования таких площадок, установленный до дня вступления в силу Закона о контрактной системе. Порядок проведения электронных процедур на таких площадках должен соответствовать требованиям Закона о контрактной системе. Заключение контрактов по результатам указанных процедур осуществляется на таких электронных площадках.

Датой начала функционирования электронной площадки является дата заключения соглашения о функционировании электронной площадки, подписываемого Минфином России и ФАС России. Минфину России и ФАС России поручено обеспечить заключение указанных соглашений до 1 октября 2018 года.

Постановлением Правительства РФ от 08.06.2018 N 657 утверждены дополнительные требования к функционированию электронных площадок для целей осуществления конкурентной закупки с участием субъектов малого и среднего предпринимательства, которые начали с 1 июля 2018 года.

Речь идет о требованиях к:

- операторам электронных площадок, на которых осуществляются конкурентные закупки с участием субъектов МСП;
- размеру платы, взимаемой за участие в закупке;
- порядку блокирования денежных средств участника закупки и его прекращения;
- использованию государственной информационной системы, осуществляющей фиксацию юридически значимых действий, бездействия в единой информационной системе, на электронной площадке при проведении конкурентной закупки;
- порядку прекращения функционирования электронной площадки и ее последствиям.

Практически одновременно с принятием комментируемых выше Распоряжений и Постановлений Правительства РФ была начата работа по созданию специального информационного ресурса для государственных и муниципальных закупок малого объема - единого агрегатора торговли. Это касается, прежде всего, закупок малого объема в соответствии с требованиями п.п. 4, 5 и закупок лекарств по п. 28 ч. 1 ст. 93 Закона N 44-ФЗ. На сайте агрегатора участники закупок будут размещать свои предложения и там же будет вестись собственный реестр закупок по п. 4 и п. 5 ч. 1 ст. 93 Закона N 44-ФЗ.

С 1 ноября 2018 года проводить закупки с помощью агрегатора должны осуществлять большинство федеральных органов исполнительной власти и подведомственные им казенные учреждения. Эти заказчики смогут совершить закупку вне агрегатора только в двух случаях:

- цена заключенного контракта оказалась ниже той, которую предлагали на сайте агрегатора;
- закупка связана с гостайной.

Остальные заказчики смогут использовать агрегатор по своему усмотрению.

Введение в практику государственных и муниципальных закупок единого агрегатора позволяет:

- обеспечить совершенствование методологии определения НМЦК и цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком;
- расширить возможности участия в закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (в т.ч. и для субъектов малого предпринимательства).

Постановлением Правительства РФ от 04.07.2018 N 783 определен порядок списания сумм неустоек, не списанных заказчиком в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением в 2015 - 2016 годах обязательств, предусмотренных контрактом. Утвержденные Правила устанавливают порядок и случаи списания заказчиком сумм неустоек (штрафов, пеней), начисленных поставщику (подрядчику, исполнителю), в случае завершения им в полном объеме в 2015 или 2016 годах исполнения всех обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением гарантийных. Не подлежат списанию суммы неустойки в отношении контрактов, по которым в 2015 и (или) 2016 годах вносились изменения (в том числе о сроке исполнения контракта, цене контракта, количестве товаров, объеме работ, услуг). Списание осуществляется в установленном порядке, с учетом величины размера

неустойки относительно цены контракта. Решение о списании начисленной и неуплаченной суммы неустоек (штрафов, пеней) принимается комиссией по поступлению и выбытию активов, созданной заказчиком.

Следует отметить, что целью применения подобного механизма является, прежде всего, защита интересов малого и среднего предпринимательства, смягчение применяемых к России экономических санкций и стимулирование законопослушного поведения участников рынка.

При этом применение этого механизма является правом, но не обязанностью заказчика, что с одной стороны может его провоцировать на злоупотребление своим положением. С другой стороны разумное использование этого механизма позволяет не только сохранить деловые отношения с добросовестными участниками рыночных отношений, но и формирует основу для здоровой конкуренции в процессе осуществления государственных и муниципальных закупок.

Постановлением Правительства РФ от 22.06.2018 N 715 расширен перечень органов власти, которым предоставляется доступ к отдельным сведениям реестра договоров, заключенных заказчиками по результатам закупки. Установлено, что Счетной палате РФ, региональным и муниципальным контрольно-счетным органам, Федеральному казначейству при осуществлении ими мероприятий по контролю в отношении закупок, осуществляемых бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, государственными (муниципальными) унитарными предприятиями, предоставляется доступ к следующим сведениям реестра:

- информация об изменении предусмотренных частью 5 статьи 4 закона о закупках условий договора с указанием условий, которые были изменены, а также документы, подтверждающие такие изменения;
- информация и документы, касающиеся результатов исполнения договора, в том числе оплаты договора;
- информация о расторжении договора с указанием оснований его расторжения, а также документы, подтверждающие такое расторжение;
- копия заключенного договора, подписанная с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи лица, имеющего право действовать от имени заказчика.

Кроме того, указанным органам власти, а также "Федеральной корпорации по развитию малого и среднего предпринимательства" с 1 сентября 2018 года предоставляется доступ:

- к сведениям о поставщике (подрядчике, исполнителе), в числе которых наименование, информация о его отнесении к субъекту малого и (или) среднего предпринимательства и ИНН; в отношении физического лица - ФИО, место жительства и ИНН;

- к информации о договорах с субподрядчиками, включая место нахождения субподрядчика, его ИНН, а также предмет и цену договора с субподрядчиками.

Эти меры направлены не только на обеспечение реализации принципа прозрачности закупок и повышение эффективности государственного и муниципального контроля, но и в интересах всех добросовестных участников закупочного процесса. При этом особое внимание уделяется контрольным функциям "Федеральной корпорации по развитию малого и среднего предпринимательства", что само по себе свидетельствует и возрастании роли этой структуры в защите интересов малого и среднего предпринимательства. Полагаем, что такими же полномочиями должны быть наделены Уполномоченные по защите прав предпринимателей, в том числе и на региональном уровне.

Заслуживает особого внимания Постановление Правительства РФ от 21.06.2018 N 712 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации", которым отменена обязательность рассмотрения на заседаниях общественных советов при госорганах проектов требований к госзакупкам. Установлено, что государственные органы, органы управления государственными внебюджетными фондами и муниципальные органы вправе предварительно обсудить на заседаниях общественных советов при указанных органах проекты правовых актов (ранее это было обязательно):

- правила определения требований к закупаемым отдельным видам товаров, работ, услуг (в том числе предельные цены);

- требования к закупаемым отдельным видам товаров, работ, услуг (в том числе предельные цены).

Кроме того, уточнено, что срок проведения обсуждения в целях общественного контроля не может быть менее 5 рабочих (ранее - 7 календарных) дней со дня размещения проектов указанных правовых актов в единой информационной системе в сфере закупок. Установлено также, что заказчики не позднее 30 рабочих дней (ранее - не позднее 3 рабочих дней) со дня истечения указанного срока размещают в единой информационной системе в

сфере закупок протокол обсуждения в целях общественного контроля. Протокол должен содержать информацию об учете поступивших предложений общественных объединений, юридических и физических лиц и (или) обоснованную позицию о невозможности учета поступивших предложений.

По результатам обсуждения в целях общественного контроля указанные госорганы принимают решения о внесении изменений в проекты таких правовых актов.

Уточнено также, что указанные правовые акты пересматриваются при необходимости (ранее - не реже одного раза в год).

Громкие коррупционный скандалы в сфере государственных и муниципальных закупок в различных регионах России, в том числе в Калининграде, Приморском крае, Саратовской области и иных субъектах РФ заставили законодателя ужесточить административную и уголовную ответственность за совершение правонарушений участниками закупочного процесса. Федеральным законом от 23.04.2018 N 99-ФЗ действующий Уголовный кодекс РФ был дополнен двумя новыми статьями (200.4 и 200.5 УК РФ), которые предусматривают ответственность за злоупотребления в сфере госзакупок и подкуп работника контрактной службы, контрактного управляющего, члена комиссии.

Не ставя под сомнение необходимость усиления контроля и ответственности в данной сфере общественных отношений, полагаем, что эти деяния полностью охватываются признаками преступлений предусмотренных статьями уже действующих статей Уголовного кодекса РФ. В прочим, эти нововведения, по всей видимости, могут быть связаны с необходимостью уточнения объективной стороны или с особенностями юридической техники современного законодательства. Одновременно не вызывает никакого сомнения профилактический потенциал этих статей Уголовного кодекса РФ при условии хорошо организованной разъяснительной работы с участниками закупочного процесса.

С 1 июня 2018 года начала действовать новая редакция п. 7 ст. 448 ГК РФ. В ней сделали уточнение: победитель торгов вправе уступить требование по денежному обязательству. Ранее на правомерность подобной уступки указывал ВС РФ в Постановлении Пленума о цессии и в Обзоре практики по Закону N 44-ФЗ.

Федеральным законом от 29.06.2018 N 174-ФЗ уточнен перечень случаев, когда на закупки унитарных предприятий распространяются требования Закона о контрактной системе. Так, например, действие Федерального закона от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ распространено на закупки ФГУП,

имеющих существенное значение для обеспечения прав и законных интересов граждан РФ, обороноспособности и безопасности государства, перечень которых утверждается Правительством РФ. При этом закупки осуществляются за счет субсидий, предоставленных из федерального бюджета на осуществление капитальных вложений в объекты государственности.

Одновременно из-под действия данного закона выведены закупки ГУП и МУП, осуществляемые без привлечения средств бюджетов (ранее такая возможность была предоставлена только аптечным ГУП и МУП).

В связи с этим до 1 октября 2018 года государственные, муниципальные унитарные предприятия имели право изменить и (или) утвердить положение о закупке и план закупки для их осуществления в 2018 году.

Федеральным законом от 04.06.2018 N 135-ФЗ "О внесении изменений в статью 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции" значительно расширены полномочия автономных учреждений по передаче имущества исполнителям. С 4 июня 2018 года в документации об аукционе или конкурсе по Закону N 223-ФЗ можно предусмотреть передачу исполнителю во владение или пользование государственного или муниципального имущества, принадлежащего учреждению. Исполнитель должен использовать имущество только для выполнения своих обязательств по договору, заключенному в результате закупки. Срок владения или пользования не может превышать срок исполнения договора. Проводить торги на право пользования имуществом в такой ситуации не требуется.

До этого момента заказчикам приходилось учитывать ряд ограничений для передачи имущества без торгов, например по площади части помещения, сроку использования имущества. Ранее аналогичная возможность была доступна только при закупках по Закону N 44-ФЗ. Федеральная антимонопольная служба России отрицала возможность его применения к договорам, заключенным по Закону N 223-ФЗ.

Необходимо отметить, что в последнее время значительно активизировалась и деятельность судебных органов по вопросам, касающиеся информационного обеспечения закупок, требований к участникам, ограничения конкуренции, заключения и изменения договора, контроля при осуществлении закупок, и ряд иных вопросов. Так чрезвычайно важным для заказчиков и иных участников закупочного процесса является Обзор судебной практики по вопросам, связанным с применением Закона N 223-ФЗ, который был утверждён Президиумом ВС РФ 16.05.2018 года. Наиболее важными выводами, по нашему мнению являются следующие:

- при описании предмета закупки заказчик может не дублировать

требования ГОСТов, ТУ, санитарных норм и правил, достаточно просто сослаться на них. Важно, чтобы эти документы были в общем доступе и содержали конкретные параметры предмета закупки (п. 3 Обзора);

- можно установить запрет на привлечение субподрядчиков и соисполнителей. Данное условие не ограничивает круг участников закупки, так как оно относится к порядку исполнения договора (п. 7 Обзора);

- заказчик не вправе предъявлять участникам невыполнимые требования, например, о представлении выписки из ЕГРЮЛ в течение одного рабочего дня после публикации извещения (п. 8 Обзора);

- нельзя проводить закупки у единственного поставщика по своему усмотрению. В положении о закупке, должны быть ограничения для применения этого способа (п. 9 Обзора);

если есть противоречие между закупочной документацией и положением о закупке, применяется положение.

Не менее активную позицию занимают и арбитражные суды регионов. Так Постановлением седьмого арбитражного АС от 05.04.2018 по делу N A45-30761/2017 суд отменил административное наказание, наложенное УФАС на заказчика за то, что последний не разместил в ЕИС скан-копию извещения о закупке. Извещение было сформировано только с помощью функционала ЕИС, к нему прилагалась документация в электронном виде. УФАС посчитал это нарушением и оштрафовал заказчика. По мнению антимонопольного органа, сформировать извещение только на официальном сайте недостаточно, его надо прикрепить в виде отдельного документа.

Суд не согласился с УФАС. По Постановлению Правительства N 908 извещение представитель заказчика формирует с помощью функционала ЕИС. С извещением в указанной системе нужно разместить закупочную документацию, и проект договора в электронном виде. Отдельно было отмечено, что в Законе N 223-ФЗ, как и в положении о закупке заказчика, не установлена обязанность составлять извещение, на бумажном носителе и размещать в ЕИС его скан-копию.

Постановление АС Поволжского округа от 22.03.2018 по делу N A65-14098/201 поддержало право заказчика на закупку запчастей для автомобиля с конкретными артикулами. В документации на закупку заказчик указал определенные артикулы, которым должны соответствовать поставляемые автозапчасти. Антимонопольный орган посчитал это ограничением конкуренции и нарушением Закона N 44-ФЗ. По его мнению, указанные артикулы соответствуют товару только одного производителя. Однако по каждой отмеченной заказчиком позиции может быть предложен эквивалент с

подходящими свойствами, но других производителей и с другими артикульными номерами.

Суд не согласился с УФАС и поддержал заказчика. Он отметил: установив в документации конкретные артикулы по каталогу запчастей изготовителя, заказчик не ограничил конкуренцию, так как не потребовал поставлять запчасти определенного производителя. Закреплена только обязанность поставлять запчасти, соответствующие конкретному артикулу.

Всё вышеизложенное позволяет нам сделать вывод о том, что законодательные, исполнительные и судебные органы занимаются постоянно вопросами совершенствования механизма закупок для государственных и муниципальных нужд. В частности, предусматривается целый ряд мер, направленный на снижение финансовой нагрузки на поставщиков, подрядчиков и исполнителей из числа малого и среднего предпринимательства. В частности, предполагается создание гибкого механизма предоставления обеспечения исполнения контракта для СМП и СОНКО. Такой механизм позволит:

- определять размер обеспечения исполнения контракта в зависимости от фактической цены контракта;
- устанавливать предельный срок возврата денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения контракта;
- освободить от обязанности вносить денежные средства в качестве обеспечения исполнения контракта поставщиков, имеющих положительный трехлетний опыт исполнения аналогичных контрактов;
- сделать соразмерными для заказчика и поставщика штрафные санкции за нарушение контракта, если НМЦК не выше 20 млн. руб.

Новые рыночные отношения дают возможность участникам рынка активно использовать различные элементы цифровой экономики, оперативно отслеживать действия покупателей и потенциальных конкурентов. Однако эти же технологии искусственного интеллекта могут в значительной мере облегчить возможность картельных сговоров на цифровом рынке, то есть появляются новые вызовы и угрозы не только для контрактной системы, но и для всей экономики России.

По мере распространения отдельных элементов цифровой экономики возрастает прямое давление транснациональных корпораций на состояние конкуренции на национальных рынках. В ряде секторов мировой экономики новые цифровые компании занимают доминирующие позиции и оказывают определяющее воздействие на реальный сектор национальных экономик. Так, электронные площадки США по обороту товаров в 6 раз превосходят электронные площадки азиатского региона и примерно в 10 – европейского

рынка. Влияние таких глобальных игроков в сфере цифровой экономики является определяющим потому, что именно им принадлежат основная масса не только программного обеспечения, но и патентов на технологии и оборудования.

Эти обстоятельства предопределяют необходимость дополнительных усилий по развитию и обеспечению баланса интересов всех участников цифровых рынков и, прежде всего национальных интересов экономики современной России.

Глава 2. Публичные финансы в условиях цифровой трансформации

Развитие производства и технологий все больше и больше вовлекает самые различные сферы жизни и деятельности в новую формацию. Стремительная трансформация всего вокруг под воздействием цифровизации порождает новые возможности и при этом бросает многочисленные серьезные вызовы обществу и экономике. Такая трансформация затрагивает и государственную сферу. Публичные финансы, которые отвечают за финансовое обеспечение деятельности государства и муниципальных образований, находятся на передней линии такой трансформации, что обусловлено новыми явлениями в экономической сфере и тем влиянием, которое публичные финансы оказывают на экономическую и социальную сферу. Дополнительное воздействие цифровой трансформации на сферу публичных финансов обусловлено тем обстоятельством, что новые технологии нашли самое активное применение именно в финансовой сфере. Появление новых и модернизация традиционных финансовых институтов и технологий, с одной стороны, предоставляет сфере публичных финансов новые возможности, но, с другой стороны, одновременно создает серьезные риски самой различной природы, так как на сферу публичных финансов оказывают воздействие не только изменения в финансовой сфере, но и изменения в нефинансовой сфере также оказывают существенное воздействие. Ярким примером воздействия новых технологий служит, например, то, что эти технологии затронули в существенной степени саму основу финансов – деньги, что привело к формированию новой системе расчетов с использованием денежных суррогатов на основе криптотехнологий.

Современная российская финансовая система является в значительной части централизованной, в которой существенную роль играют публичные финансы. Сфера публичных финансов как объекта правового регулирования включает в себя не только бюджет и налоги, но и денежную систему и правовое регулирование рынка ценных бумаг и страхования в части обеспечения национальной безопасности.

Поэтому представляется, что в наибольшей степени цифровая трансформация будет воздействовать на публичные финансы по следующим направлениям:

- бюджетная система, включая внебюджетные фонды;
- налоговая система;

- денежная система;
- обеспечение безопасности в финансовой сфере.

Рассмотрим воздействие цифровой трансформации по указанным направлениям.

Бюджетная сфера представляет собой императивный механизм распределения части валового внутреннего продукта на материальное обеспечение деятельности государства и выполнения государством его функций.

Риски бюджетной системы как распределительного механизма связаны с выравниванием социального обеспечения и экономического стимулирования, а также в целом национальной безопасности, которая в условиях цифровой трансформации подвергается многочисленным вызовам, во многих случаях связанных с уязвимостью финансовой и денежной национальных систем перед вторжением новых финансовых технологий.

Следует отметить, что Правительство РФ довольно отчетливо осознает как возможности новых технологий, так и связанные с ним риски.

В области бюджетов внедрение новых информационных технологий основано на правительственной программе «Электронный бюджет».¹

Основной задачей этой программы является достижение прозрачности в расходовании бюджетных средств путем перевода всех платежей в бюджет, из бюджета, межбюджетных трансфертов в электронную систему, основанную на современных информационных технологиях.

Дальнейшее развитие тема «электронного бюджета» получила в Постановлении Правительства РФ от 30.06.2015г. № 658 «О государственной интегрированной информационной системе управления общественными финансами «Электронный бюджет».² Этом документе уточняется назначение системы «Электронный бюджет», что подразумевает не только прозрачность, но и открытость и подотчетность деятельности государственных органов и органов управления государственными внебюджетными фондами и иными органами и организациями, вовлеченными в бюджетную деятельность, а также повышение качества государственного и муниципального финансового менеджмента за счет формирования единого информационного пространства и применения информационных технологий в сфере управления государственными и муниципальными публичными финансами. Кроме этого правовое обеспечение создания системы «Электронный бюджет»

¹ Распоряжение Правительства РФ от 20.07.2011г. № 1275-р // Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 31, ст. 4773.

² Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 28, ст. 4228.

состоит из ряда других нормативных актов Правительства РФ и Минфина России.

Государственная интегрированная информационная система «Электронный бюджет» на современном этапе развития включает в себя три блока: 1) Единый портал бюджетной системы (www.budget.gov.ru); 2) централизованных подсистем системы «Электронный бюджет»; 3) набор сервисных подсистем.

Создание Единого портала бюджетной системы основано на ст. 241.2 Бюджетного кодекса РФ.³ Этот портал должен обеспечить доступ к информации: 1) о бюджетной системе и об организации бюджетного процесса в России; 2) об участниках бюджетного процесса и их полномочиях; 3) иной информации, которая там должна быть размещена по требованию Минфина России на основании его бюджетных полномочий.

Портал имеет блок открытой и блок закрытой информации.

Открытая часть обеспечивает открытый доступ к информации о бюджетном процессе, о доходах и расходах бюджетов всех уровней, о текущих показателях консолидированного бюджета, к нормативно-правовым актам, статистическим и аналитическим данным об управлении публичными финансами.

Закрытая часть портала включает в себя централизованные и сервисные подсистемы.

В соответствии с указанным выше Постановлением Правительства РФ создание системы «Электронный бюджет» обеспечивает Минфин России, который отвечает не только за ее создание, но и за ее дальнейшее развитие. Также на Минфин России возложены обязанности по координации требований других участников системы в части обеспечения информационного взаимодействия и обязанности по разработке и мониторингу исполнения планов по созданию и развитию системы «Электронный бюджет».

На федеральном уровне операторами системы являются Минфин России и Федеральное казначейство.

На региональном и местном уровнях операторов системы «Электронный бюджет» определяют самостоятельно органы государственной власти субъектов и местные администрации соответственно.

³ Текст Бюджетного кодекса Российской Федерации в актуальной редакции взят из СПС КонсультантПлюс.

Операторы системы «Электронный бюджет» обязаны обеспечить доступ к этой системе. Доступ к закрытой части бюджета обеспечивается после регистрации и авторизации.

Централизованная подсистема «Электронный бюджет» начала работать в 2017 году.

В 2018 году Правительство РФ приняло Постановление от 24.03.2018г. № 326 «Об утверждении Правил составления проекта федерального бюджета и проектов бюджетов государственных внебюджетных фондов Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период и признание утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»⁴, что предполагало существенное сокращение времен на бюджетное планирование и улучшение порядка планирования параметров бюджета. Однако о результатах исполнения данного постановления информации пока нет.

Следует отметить, то до настоящего времени не решен вопрос о взаимодействии системы «Электронный бюджет» с информационными системами государственных закупок.

И тем не менее проведенный анализ позволяет сделать вывод о том, что цифровые технологии способны повысить эффективность бюджетных механизмов и повысить доверие между государством и обществом. Система «Электронный бюджет» изменяет взаимодействие не только лиц, наделенных бюджетными полномочиями, но пользователей такой системы, которыми могут быть юридические и физические лица. Соответственно повышаются требования к организационным и правовым механизмам, обеспечивающим такое взаимодействие и технологическому и информационному обеспечению соответственно.

Кроме описанного выше воздействия цифровой трансформации на бюджетную деятельность, несомненно, что цифровая трансформация окажет существенно воздействие на налоговую сферу. Такое воздействие будет касаться института юридической конструкции налогов и сборов, а также института налогового контроля.

В части воздействия цифровых технологий на юридические конструкции налогов до настоящего времени ясности нет, а только ощущение необходимости таких изменений. Кроме того, отдельные акты и действия государств с целью налогообложения электронной торговли носят характер «латания дыр», а не некоего системного решения.

⁴ Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 14, ст. 1976.

Большей ясности имеется в вопросе развития инструментов налогового контроля.

Можно предположить, что установленное Налоговым кодексом РФ разграничение проверок на камеральные и выездные утратит свою актуальность, а развития получают инструменты, которые сегодня называются налоговый мониторинг. Можно также говорить о том, что налоговый контроль может носить тотальный характер и тогда встанет вопрос о соблюдении баланса публичных и частных интересов в сфере налогов и сборов, а фискальная направленность российской финансовой системы приобретет тотальный размах.

При этом следует иметь в виду, что потребность в совершенствовании налогового контроля является насущной задачей не только для России. До настоящего времени у налогоплательщиков остается немало возможностей для уклонения от уплаты налогов.

Внедрение информационных технологий в деятельность налоговых органов началось в 90-е годы прошлого столетия. Этой теме был посвящен доклад тогдашнего Заместителя Министра МНС М.В. Мишустина 24.04.2002г. на Всероссийском семинаре-совещании по вопросам автоматизации территориальных налоговых органов, в котором высказано понимание необходимости «создания перспективных технологий поддержки ключевых рабочих процессов налогового администрирования на основе информационного сервиса, обеспечивающего качественно иной стиль организации труда налогового инспектора».⁵

С тех пор информационное и техническое обеспечение деятельности налоговых органов претерпело значительные изменения. Налоговые органы получили для своей работы ряд информационных систем, позволяющих выявлять неплательщиков и различные нарушения законодательства о налогах и сборах.

В 2007 году ФНС России внедрила систему управления рисками, которая позволила налоговым органам сформулировать и довести до налогоплательщиков список из двенадцати критериев, которые по мнению налоговых органов, должны позволить налогоплательщику принимать сбалансированные решения в части реализуемой налоговой политики и в отношениях с контрагентами.

⁵ <https://www.gnivc.ru/images/foto/konf/mishus1.html>

В соответствии с Приказом ФНС России от 14.03.2016г. № ММВ-7-12/134@ «Об утверждении Положения об автоматизированной информационной системе Федеральной налоговой службы (АИС «Налог-3»».⁶

Данная система, реализация которой осуществляется сегодня самым активным образом, предполагает создание аналитического хранилища информационных данных и модернизацию информационно-аналитической системы для целей контрольной работы».

Налоговые органы также развивают информационный сервис для налогоплательщиков. В 2015 году начал работать личный кабинет налогоплательщика для индивидуальных предпринимателей. Нормативное закрепления формат взаимодействия налогоплательщика и налогового органа получил в ст. 11.2. Налогового кодекса РФ.

Личный кабинет налогоплательщика представляет собой информационный ресурс, который может быть использован налогоплательщиком и налоговым органом для реализации своих прав и исполнения обязанностей в сфере налогов и сборов.

Через личный кабинет налогоплательщик физическое лицо может получать и передавать документы и сведения.

Личный кабинет налогоплательщика может быть использован иностранной организацией в отношении в связи с уплатой НДС.

Рассмотренные тенденции изменения в форматах взаимодействия налоговых органов и налогоплательщиков в условия трансформации позволяет сделать вывод о грядущей существенной трансформации и содержания налоговых отношений.

Еще одним направлением деятельности государства в условиях цифровой трансформации является защита национальной финансовой системы и обеспечение ее стабильности. В условиях цифровой трансформации значительно возрастают как скорость движения и изменения формы финансов, так и возможности активного внешнего влияния на национальную финансовую систему. Такое влияние может быть как умышленным, так и не умышленным. Кроме того, негативное влияние может быть не только результатом направленного внешнего воздействия, но и результатом ошибок в управлении публичными финансами уполномоченными государственными органами и организациями. И если государственные финансы более управляемы и подконтрольны, то в сфере финансовых услуг ситуация намного сложнее, так как в этом финансовом секторе, особенно в настоящее время, идет

⁶ Текст документа взят из СПС КонсультантПлюс.

активная разработка технических, технологических и экономических инструментов, часто принципиально меняющие содержание возникающих отношений.

Особенностью текущего положения в сфере обеспечения национальной безопасности российской финансовой системы является то, что Россия участвует в интеграционных межгосударственных проектах, прежде всего в ЕАЭС. Проблема обеспечения национальной безопасности в финансовом секторе, таким образом, тесно связана с интеграционными процессами и неизбежным дальнейшим раскрытием национальной финансовой системы как минимум перед другими участниками интеграционных процессов.

Развитие и трансформация указанных выше процессов оказания финансовых услуг должны отвечать критериям безопасности. Обеспечить безопасность в этих условиях возможно путем установления правовых пределов на наднациональном уровне с последующей формализацией путем принятия соответствующих национальных законодательных актов.

В настоящее время в рамках ЕАЭС разработаны некоторые меры в валютной сфере, которые предполагают проведение согласованной валютной политики странами-участниками, формирование интегрированного валютного рынка, обеспечение конвертируемости национальных валют, координация обменного курса национальных валют с целью обеспечения расширения использования национальных валют в межгосударственных расчетах, что является некоторой начальной базой для формирования единых скоординированных мер защиты национальных финансовых систем до момента их объединения и обеспечения их безопасности.

Россия традиционно следует выжидательной позиции в вопросах финансовой политике и регулировании финансовой системы, изучая и пытаясь вводить успешные решения в российскую финансовую систему. Поэтому представляет интерес рассмотреть опыт иностранных государств в регулировании их финансовых систем.

В настоящее время лидерами в области регулирования финансов в условиях цифровой трансформации являются Сингапур, Великобритания, Объединенные Арабские Эмираты, Япония.

Сингапур старается сохранить конфиденциальность и безопасность финансовых операций и в новых финансовых продуктах, что естественно делает данную юрисдикцию привлекательной для вложения. Одновременно

именно конфиденциальность представляет собой одну из основных проблем, вызывающих озабоченность инвесторов.⁷

В то же время нельзя не учитывать различия в правовых системах России и Сингапура. Отличительной особенностью правовой системы Сингапура является экстерриториальность действия сингапурского законодательства, что определяет различное правовое положение иностранных участников в этих двух правовых системах.

Великобритания пошла иным путем. В 2011 году там было создано ведомство, отвечающее за цифровую трансформацию в правительстве, на которое были замкнуты все функции, так или иначе замкнутые на процессы цифровой трансформации. В 2010-2015 годах в Великобритании был реализован ряд программ, что позволило государству сэкономить бюджетные средства.

В России основные обязанности в связи с рисками для безопасности и стабильности российской финансовой системы, включая денежную систему, возлагаются на Центральный Банк Российской Федерации (Банк России), который с 2013 года получил полномочия мегарегулятора, т.е. дополнил имевшиеся функции в денежной и банковских системах, функциями по регулированию, контролю и надзору в сфере рынка ценных бумаг и рынка страхования.

Важным направлением деятельности Банка России видится разработка мероприятий, нацеленных на повышение безопасности и эффективности использования финансовых и иных ресурсов, обеспечение финансовой независимости российской экономики, обеспечение стабильности денежного, финансового, страхового рынков, повышение инвестиционной привлекательности и т.д.

В 2017 году Банком России была подготовлена концепция «Основные направления развития финансовых технологий на период 2018-2020 годов»⁸, которая обозначила следующие меры развития финансового рынка:

- повышение финансовой грамотности населения России и обеспечение защиты прав потребителей на рынке финансовых услуг;
- расширение доступности услуг финансового рынка для населения, а также субъектов малого и среднего бизнеса;
- противодействие недобросовестному поведению на финансовом рынке;

⁷ <https://newsroom.mastercard.com/digital-press-kits/digital-evolution-index-2017>

⁸ https://www.cbr.ru/content/document/file/35816/on_fintex_2017.pdf

- повышение привлекательности долевого финансирования публичных компаний для инвесторов за счет улучшения корпоративного управления;
- повышение квалификации профессиональных участников финансового рынка;
- совершенствование инструментов обеспечения безопасности и стабильности финансового рынка, а также иные меры.

Безопасность финансового рынка должна обеспечиваться комплексной и непрерывной защитой прав всех участников рынка. Важно организовать на новом уровне работу с обращениями участников рынка, так как развитие финансовых технологий и самого рынка с большой долей вероятности приведет к росту числа обращений. Поэтому необходимо сократить время на работу с обращениями и принятия решения по этим обращениям. Требуется совершенствование и оптимизации взаимодействия государства и граждан, формирование обратной связи в целях устранения нарушений и повышения качества финансовых услуг. Банк России планирует разработать стандарты по защите прав и интересов потребителей.

Важным направлением обеспечения безопасности является повышение финансовой грамотности населения, подготовка информации с учетом целевой аудитории по возрасту, образованию и т.д. Здесь кроме Банка России определенные задачи призвано решать Правительство РФ. Правительство РФ разработана Стратегия повышения финансовой грамотности населения в Российской Федерации на 2017-2023 годы⁹, целью которой является создание основ для формирования финансово грамотного поведения как необходимого условия повышения уровня и качества жизни граждан, в том числе за счет использования финансовых услуг.

Другим направлением обеспечения безопасности в условиях цифровой трансформации является внедрение регуляторных технологий.

Регуляторные технологии представляют собой информационные технологии, посредством которых проверяется соответствие требованиям участникам финансовых рынков и обеспечивается выполняющим требования участникам более легкий, быстрый и эффективный доступ на финансовые рынки.

⁹ Распоряжение Правительства РФ от 25.09.2017г. № 2039-р // Собрание законодательства, 2017, № 40, ст. 5894.

Участниками механизма регуляторных технологий являются две группы субъектов: государственные органы и действующие или потенциальные участники финансовых рынков.

Появление регуляторных технологий можно считать первым реальным новаторским ответом на вызовы цифровой экономики, когда традиционные организационные и правовые механизмы взаимодействия всех участников общественных отношений, включая регулирующие и контрольные органы, влекут за собой колоссальные, по меркам новой реальности, временные затраты, увеличение непроизводственных материальных затрат и, в еще большей степени, доли таких затрат в общих затратах на разработку и внедрение технологий, продуктов и услуг, при том, что возникающие общественные отношения иногда невозможно свести к уже известным и урегулированным действующим нормам права. При этом издержки растут как у хозяйствующих субъектов так и у государственных органов. А эффективность затрат всех участников снижается в силу названных объективных причин.

В этих условиях вступает в дело фактор межстрановой конкуренции. Естественно, что возрастает конкурентоспособность стран с более совершенными и разветвленными правовыми механизмами регулирования соответствующих отношений.

Объектом регуляторных технологий сегодня могут являться в первую очередь непроизводительные сферы деятельности компаний, такие как

- риск-менеджмент;
- подготовка и сдача отчетности;
- идентификация контрагентов.

Пока не решен окончательно вопрос в части применения регуляторных технологий для целей:

- контроля;
- автоматизации проверки соответствия продуктов и услуг нормативным требованиям;
- стресс-тестирования;
- финансового планирования и других подобных вопросов.

Ключевым направлением развития регуляторных технологий сегодня является автоматизация производственных и непроизводственных процессов в деятельности как государственных органов, так и участников финансового рынка, среди которых наиболее затратными являются подготовка и проверка отчетности и идентификации контрагента.

В связи с рассматриваемыми вопросам особый интерес представляет инициатива создания так называемых «регулятивных песочниц»¹⁰ или «регулятивных площадок»¹¹, под которыми понимается специально согласованный режим моделирования применения новых современных цифровых технологий, регулирование которых с помощью традиционных правовых механизмов затруднено.

Идея механизма регулятивной песочницы появилась всего пять лет назад¹², но уже получила поддержку в ряде стран. Первой данный механизм опробовала Великобритания.¹³ Кроме Великобритании этот механизм пробовали внедрить Сингапур¹⁴, Малайзия¹⁵, Австралия¹⁶ и России¹⁷. Эти материалы относятся к 2016 году и продолжения пока не имели, кроме Великобритании.

Также Банк России опубликовал материалы, касательно своей позиции по данному вопросу тоже в 2016 году. Однако, насколько можно понять в связи с отсутствием соответствующей информации, на практике данный механизм опробован еще не был.

Механизм регулятивной песочницы призван ускорить внедрение в широкую практику новых цифровых технологий, при этом по возможности исключив неблагоприятные последствия для общества. Этот механизм преследует производственные, экономические и юридические цели.

Целями регулятивной песочницы с точки зрения разработки новых технологий является сокращение времени и издержек внедрения новых цифровых продуктов и услуг и повышение безопасности этих продуктов и услуг.

С точки зрения экономики механизм регулятивной песочницы должен позволить расширить ассортимент продуктов и услуг и повысить инвестиционную привлекательность разработчиков новых цифровых технологий и иных инновационных форм.

¹⁰ Решение Высшего Евразийского экономического совета от 11.10.2017г. № 12 «Об Основных направлениях реализации цифровой повестки Евразийского экономического союза до 2025 года». Текст документа взят из СПС КонсультантПлюс.

¹¹ https://www.cbr.ru/fintech/regulatory_platform/

¹² <https://www.fca.org.uk/firms/regulatory-sandbox>

¹³ <https://www.fca.org.uk/news/press-releases/financial-conduct-authority-unveils-successful-sandbox-firms-second-anniversary>

¹⁴ Достов В.Л., Шуст П.М., Рябкова Е.С. Институт «регулятивных песочниц» как инструмент поддержки финансовых инноваций // Деньги и кредит. — 2016. — № 10. — С. 51-56.

¹⁵ <https://www.crowdfundinsider.com/2016/10/91416-board-bank-negara-malaysia-sets-fintech-regulatory-sandbox/>

¹⁶ <http://download.asic.gov.au/media/3889025/cp260-published-08-june-2016.pdf>

¹⁷ https://www.cbr.ru/fintech/regulatory_platform/

Однако, возможности Банка России в реализации концепции ограничиваются необходимостью создания законодательной базы, которая бы позволяла Банку России реализовывать весь необходимый набор разработанных мероприятий.

Таким образом, можно выделить следующие особенности государственной политики в целях обеспечения безопасности и стабильности на финансовом рынке в условиях цифровой трансформации. Целью такой политики должно быть обеспечение защищенности не только государства, но и общества и личности как от внешних, так и от внутренних угроз. Государственная политика может быть эффективной только, если она представляет собой комплекс политических, организационных, социально-экономических, правовых, научно-технических и других мер.

Для России наиболее актуальными задачами являются вопросы эффективности использования финансовых ресурсов и обеспечение финансовой независимости экономики России. Не секрет, что значительный негативный эффект от санкций обусловлен ограничением для российских организаций и банков на доступ к финансированию иностранными банками.

В заключении отметим, что следует согласиться с А.Г. Аганбегяном, который выделил следующие основные черты современной российской финансовой системы:¹⁸

- финансовую систему России нельзя считать сформировавшейся рыночной системой, система монополизирована, что приводит к огосударствлению части финансовой системы;
- высокая централизация финансовой системы России и ее пронизанность идеями фискальности;
- самые неэффективные деньги в финансовой системе – это бюджетные деньги;

В финансовой системе России нет других источников длинных денег (крупных денежных фондов), кроме государственных финансов.

Добавим, что выделенные А.Г. Аганбегяном недостатки будут дополнительными отрицательными факторами в условиях формирования цифровой экономики в России.

¹⁸ Аганбегян А.Г. Финансы, бюджет и банки в новой России. – М.: Изд. Дом «Дело» РАНХиГС, 2018, стр. 45.

Глава 3. Проблемы управления социальной сферой на региональном уровне

Кризисные явления практически всесторонне охватывают общественные отношения возникающие в условиях экономических санкций со стороны Европейских стран, что приводит к необратимости изменений социальной и производственной структуры хозяйствующих субъектов. Государственные институты управления, существующие в современных условиях и во времена директивного управления экономикой, которые возникают в ходе рыночных реформ, не могут обеспечить полного и своевременного воздействия с учетом деструктивных тенденций.

Согласно Конституции Россия является социальным государством¹⁹. Цель проводимых в стране реформ - построение социально ориентированной рыночной экономики. Однако, продолжающаяся трансформация в обществе оказало значительное воздействие на социальную сферу. При разработке механизмов управления социальной политикой, которая должна проводиться на региональном и муниципальных уровнях, с учетом снижения социальной напряженности в общественных слоях, а также роста негативного влияния социальных угроз, снижения социальной безопасности и защищенности населения. На региональном уровне все больше обостряются возникающие противоречия между значительной частью населения. Проводимые реформы в интересах населения, производительные силы и общественные отношения также трансформируются с учетом жизненных потребностей и финансовых возможностей с целью их реализации.

Исследования проблем управления социальной сферой на региональном уровне по созданию новых механизмов управления, позволяют обеспечивать все социальные потребности общества. Только при четкой стратегии по управлению социальной сферы и социальными процессами обеспечивается решение экономических задач по решению вопросов социального развития региона.

Следует отметить, что в действующих экономических условиях особую роль играет изучение и проводимые научные исследования,

¹⁹ См. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993. С учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ. // Консультант Плюс – Законодательство РФ. – [Электронный ресурс]: <http://www.consultant.ru/> (Дата обращения: 15.05.2018).

направленные на выявление острых проблем, обеспечивающих жизнедеятельность и благополучие человека и общества в целом. В различных современных социологических исследованиях по социальному благополучию населения в настоящее время требуется ориентир, нацеленный на теоретическое изучение и обоснование потребностей населения. Для этого необходим комплексный подход, который позволит решить ряд практических социально значимых задач и разработать качественные оценочные социальные показатели. Что даст возможность своевременно и качественно оценить социальную среду благополучия и жизнеспособности населения региона.

Создание прочной социальной среды возможно при изучении сильных и слабых сторон действующих созданных социальных условий жизни народа, которые способствуют сохранению здоровья, росту уровня образования, культуры и профессионализма и степени его благополучия. В действующем состоянии сохраняются возможности и тенденции неполного восстановления человека в социальной сфере. Это обусловлено не только тенденцией социальных возможностей в развитии человека, оно зависит от процесса целого ряда взаимосвязанных факторов. Такие как: уровень депопуляции, сокращение численности трудоспособного населения; продолжительность жизни, заболеваемость населения, низкий социальный уровень влияет на снижение трудового показателя, морали и этики; снижение квалификации рабочих, отсутствие заинтересованности в саморазвитии, повышении квалификации и желания получать дополнительное образование по перепрофилированию или переподготовке. Учитывая тот факт, что наблюдается усиление поляризации доходов населения, остается большая часть граждан имеющих низкий уровень благосостояния и обедневших, что объясняется неблагоприятными условиями воспроизводства качественного и количественного состояния населения. Также в неблагоприятных условиях оказались и экономические отрасли социальной сферы: образование, здравоохранение, вопросы пенсионного обеспечения, ухудшения состояния социальной инфраструктуры.

Социальная сфера влияет на условия жизни населения, на сохранение здоровья, на уровень роста профессионального и культурного развития, на социальное благополучие. В современном состоянии социальная сфера – значимая часть политики государства, которая способствует смягчению негативных последствий социального неравенства, социальных разрывов между слоями населения. Социально-экономические отношения требуют совершенствования государственного регулирования, посредством новых

форм управления, которые влияют на качество жизни населения проводимой государством экономической политики.

Конфликтные ситуации, возникающие в современном мире, решаются не только посредством технологических инноваций и экономических средств, но и с учетом стратегического направления развития социальной политики и социального сектора. Социальные функции, возложенные на государство, выполняются путем принятия законодательных и нормативных актов органов государственной власти на всех уровнях.

Оценка значимости социального управления особенно важна в действующих условиях, на основе которой регулируются кризисные и конфликтные явления, возникающие в ходе преобразований проводимых в экономике страны. Развитие территории регионов имеют особо важную роль, так как потребности населения удовлетворяются непосредственно на территории проживания, соответственно и уровень удовлетворения населения зависят от созданных на конкретной территории социальных благ и уровня их качества и развития. Социальная сфера является главным объектом, влияющим на функционирование и развитие управленческой структуры, в результате требующих постоянного исследования и совершенствования.

Специфика регионов с их различными природно-климатическими условиями, нелинейным развитием территорий, с различным уровнем производственного и ресурсного потенциала, многонационального и многоконфессионального уровня развития населения, которые требуют систематизации и разработки инструментария по регулированию социально-экономического роста страны. В этой связи назрела необходимость выбора новых инструментов по разработке и реализации социальной политики, влияющих на комплексное развитие регионов. Для чего необходим инструментарий в виде стратегических документов, регулирующих нормативный характер, в соответствии с которыми регионы оценивали экономическую и социальную эффективность проводимых управленческих решений.

Большинство исследователей социальную политику определяют как одно из важнейших направлений развития социальной сферы и составная часть внутренней политики государства. Она призвана обеспечить расширенное воспроизводство населения и развитие общественных отношений обеспечивающих политическую и экономическую стабильность, реализуется посредством государственного управления развитием социальных мер и государственных программ. За счет нее обеспечивается взаимодействие всех сфер жизнедеятельности общества по решению социальных вопросов с учетом своих свойств: универсальности социальной политики;

включенности во все сферы общественных отношений по управлению общественными финансами^{20, 21}.

Автором определено, что в настоящее время в большей мере используются три основных научных подхода к понятию социальной политики в управлении социальной сферой, которые представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1

Основные научные подходы к понятию социальной политики в управлении социальной сферой

Подходы к изучению	Автор(ы)	Понятие
Социально-экономический подход	Холодова П.П.	Социальная политика представляет собой совокупность принципов, норм и методов, используемых государством по управлению социальных и экономических условий жизнедеятельности населения
	Алхазов Ш.Т., Погосова В.В.	Социальная политика определяет направления развития всего комплекса социальных процессов и отношений, форм общения между людьми. Социальную политику следует рассматривать и как концентрированное воплощение потребностей, интересов людей в области социальных отношений и условий жизни.
Социально-ресурсо-промышленный подход	Маммаев Р.А.	Объем социальных ресурсов региона, который потенциально может быть вовлечен в процесс промышленного производства
	Садеков А.А.	Совокупность социальных ресурсов, имеющих в распоряжении предприятия, и способности сотрудников предприятия к использованию ресурсов с целью выполнения работ, оказания услуг и получения максимальной прибыли
Социально-общественно-производственный подход	Борисевич В.И., Гейзлер П.С., Фатеев В.С.	Совокупность всех видов социальных ресурсов, формирующихся на данной территории, которые могут быть использованы в процессе общественного производства

Автором установлено, что социальная политика в управлении социальной сферой региона включает совокупность факторов, которые требуют

²⁰ См..Мокрецова, А.И. Теоретико-методический подход к управлению развитием ресурсного потенциала региона // [Электронный ресурс]:<https://cyberleninka.ru/>

²¹ См. Алхазов Ш.Т., Алхазов В.В. Эффективность использования ресурсов как объективная основа реализации целей стратегии социально- экономического развития региона // Управление экономическими системами: электронный научный журнал, 2010 - № 4 (24). - № гос. рег. статьи 0421000034/. -Режим доступа к журн.: <http://uecs.mcnp.ru>.

раскрытия имеющихся нереализованных резервов и способных при изменении условий социального развития изменить свою весомость в структуре социальных ресурсных элементов.

Цели и направления деятельности государства по регулированию социальной сферы определяет государственная социальная политика.

Задачами социальной политики является активизация процессов экономического развития, рост производства с учетом потребностей населения, мотивация предпринимательской деятельности, повышение уровня жизни и социальной поддержки населения, а также сохранение природно - культурного наследия, национальной уникальности территорий. При этом существует необходимость развития новых подходов к оценке эффективности осуществления регулирующих функций государства²². Задачи социальной политики показаны на рисунке 3.1.



Рисунок 3.1. Задачи социальной политики

Так как социальная политика обеспечена различными механизмами управления: законодательная база страны, государственный бюджет, система налогообложения. Главной стратегической целью социальной политики являются изучение весомости факторов, стимулирование эффективности и производительности труда и повышение ощутимого материального обеспечения и уровня жизни населения. В основе государственной

1. ²² См. Холостова, Е. И. Социальная политика : учебник для бакалавров / Е. И. Холостова. — М. : Издательство Юрайт, 2013. — 367 с.

политики каждого государства в настоящее время приоритетным направлением является социальная политика.

Изучая роль социальной политики государства, выявлены характерные рычаги государственного управления правительства, позволяющие регулировать процессы по распределению и перераспределению доходов между группами сообщества. Как в узком смысле слова, так и в широком смысле социальную политику можно определить как один из рычагов, влияющих на макроэкономическое регулирование процессов в обществе, которые призваны обеспечивать социальную стабильность и создать по возможности равные стартовые условия по развитию граждан всего общества нашей страны²³

Вся деятельность человека, в том числе и экономическая, воздействует на процессы создания материальной базы по улучшению условий жизни. Так как население в своей жизнедеятельности взаимодействуют непосредственно друг с другом, поэтому изменение по улучшению качества жизни каждого отдельного индивида должно происходить в тесной связи с другими индивидами. Все изменения претерпевают определенные этапы развития и не предполагают согласование различных видов деятельности, обеспечивающих благоприятные условия жизни. Предпринимательская деятельность также влияет на развитие социальной политики. Социальная политика выражает конкретные цели и результаты по экономическому росту. Социальная политика в ходе изменений и экономического роста создает благоприятные условия в социальной сфере. Главной целью субъектов экономической деятельности является выявление возможностей формирования толчков экономического роста.

Социальная политика также является критерием определения факторов по экономическому росту. Так как экономический рост не всегда связан с ростом благосостояния народа, возникает необходимость стимулировать субъекты наращиванию экономической эффективности. В результате достижения нового уровня экономического роста повышаются требования по обеспечению экономического роста, которые повышают требования к росту знаний, что способствует дальнейшему развитию социальной сферы.

Поскольку главным условием развития управления социальной сферой обеспечивается функционирование остальных сфер, а с другой стороны формируются материальные и другие ценности и блага, реализующиеся за

²³ См. Холостова, Е. И. Социальная политика: учебник для бакалавров / Е. И. Холостова. — М. : Издательство Юрайт, 2013. — 367 с.

счет функций социально-политического управления обществом. В этой связи, социальная сфера соприкасается с другими сферами, которая обеспечивает функционирование и создает предпосылки по воспроизводству и развитию общества. В широком смысле все основные сферы взаимодействия общества могут развивать и создавать комфортную среду²⁴.

По отношению к другим сферам социальная сфера является одним из важных факторов по укреплению и поддержанию стабильности в обществе и формированию социальных отношений и процессов развития личности, из определенного созданного равновесия может иметь переменные условия по сохранению целостности всей системы функционирования общества. Эти функции в управлении социальной сферой можно выделить как основные компоненты.

Выделенные компоненты в своем составе также могут быть представлены из подчиненных составляющих более детальные. Группа компонент: оплата труда, защита трудовых отношений, охрана труда, социальное партнерство все эти элементы входят в основную социально-трудовую компоненту. В сфере социальной защиты населения, включают такие составляющие, как социальное обслуживание неработающих граждан, социальная помощь населению, интеграция инвалидов, социальная поддержка населения, что показано на рисунке 3.2:

Следует отметить, что в каждом компоненте социальной сферы существует системная связь. Где его функции реализуется посредством жизнедеятельности людей и удовлетворяют их потребности. У компонентов социальной сферы выделяют различные структурные сложные связи, которые влияют на окружающую среду и находятся в иерархической зависимости как производные социальной целостной системы.

²⁴ См. Там же

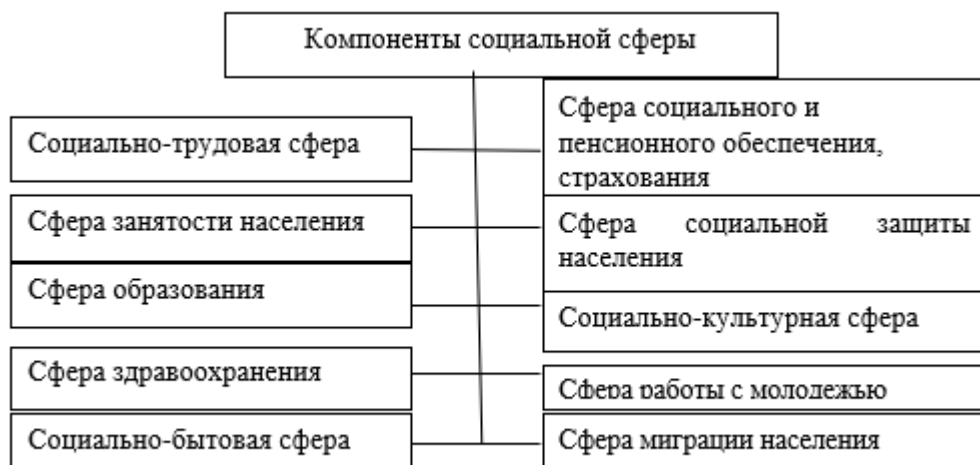


Рисунок 3.2. Компоненты социальной сферы

Для конкретизации и понимания сущности роли государственной власти в процессе управления социальной сферой, полномочий и источников социальных ресурсов в ходе исследования нами выделены в таблице 3.2 их основные отличия.

Таблица 3.2

Взаимообусловленность власти, полномочий и ресурсов в процессе управления социальной сферой

Действия власти	Возложенные полномочия	Реализация социального ресурса
Может использовать многие действия и направления	Распределение между различными уровнями подчиненности по вертикали.	Использование личной власти как ресурса
Не может воздействовать на тех, на кого она должна применяться	Как правило выполняется для воздействия на подчиненных	Использование внутреннего ресурсного потенциала
Исходит из многих источников	Как правило, передается по конкретным должностям	Использование резервов при наступлении риска
Определение и отнесение к одной из категорий затруднена	Определяются из схемы управления организации	Использование новаторства

Следует выделить, что основные социально- политические регуляторы социального благополучия населения являются главными инструментами социальной политики государства - приоритетными национальными

проектами, комплексными целевыми социальными программами и государственными социальными стандартами.

К регуляторам социокультурного и социального благополучия для населения относится формирование и развитие социально- культурной сферы, которая как отрасль культуры отражает уровень социальной жизни населения, наличие коммуникаций для поддержания социальных отношений и взаимодействия, где обеспечивается степень развития социальной системы, стабильность социальной жизни, гармоничное и поступательное развитие субъектов разного уровня и их жизнедеятельность²⁵.

Таким образом, обобщая изложенное, следует отметить, что правовыми регуляторами социального благополучия населения являются социальные законодательные акты, которые обеспечивают соблюдение и защиту прав и свобод граждан, правосознание, правовую культуру и формальный социальный контроль, который в совокупности способствует формированию и сохранению стабильности, безопасности, комфортных условий для проживания, являющимися фундаментальным рычагом по обеспечению социального благополучия граждан.

Следующую часть главы посвятим вопросам оценки эффективности управления в социальной сфере.

Большое внимание уделяется на всех уровнях власти оценке эффективного управления социальной сферой, которая предполагает инструментарий используемый при реализации социальной политики государства и регуляторы социальной и политической стабильности и социального благополучия граждан, которые представлены государственными социальными стандартами, в которых представлены установленные государством нормы по обеспечению и реализации социальных прав граждан, установленных Конституцией.

Оценкой эффективного управления социальной сферой как правило определяется социальный эффект или рациональность и эффективность бюджетных средств потраченного трудового ресурса, в том числе и потраченного при потреблении социальных услуг. Социальный эффект, выражается в высоком качестве и уровне современного состояния технических, технологических показателей социальных товаров и услуг. В социальном эффекте выражаются показатели по достижению научно-технического

²⁵См. Бурилкина С. А. Влияние социальной работы на социальное благополучие общества [Электронный ресурс] / С. А. Бурилкина // XVIII Международная конференция памяти проф. Л.Н. Когана «Культура, личность, общество в современном мире: Методология, опыт эмпирического исследования», 19-20 марта 2015 г., г. Екатеринбург. — Екатеринбург : [УрФУ], 2015. — С. 1830-1839.

прогресса. Что подтверждает возможность рационально организовать систему управления субъектов, как органами государственной власти, так и органами местного самоуправления, оптимально управлять объектами, обеспечивать рациональное функционирование, правильное согласование, их активность в закономерностях и потребностях и интересах общества. Сущностью в социальном эффекте является также то, что эффект подтверждается своей устойчивостью, воспроизводящего прогрессирующий рост экономического состояния возможной поддержки, содержит высокий результат проводимой деятельности, как источник и средство к мотивации дальнейшего развития, гарантировать постоянность и прочность в звеньях в системе по непрерывному воспроизводству в общественной жизни. При организации управления социальным эффектом, как важного объекта государственного управления, результатами оцениваются, как главный эффект в социальной сфере. При оценке сосредотачивается все противоречащие социальные вопросы по соотношению как частной собственности в рыночной экономике, так и собственностью созданной от предпринимательской деятельности, с учетом интересов и свобод отдельных категорий субъектов, с одной стороны, и государственными объединениями, с другой. Полный перечень структуры исполнения государственных задач и его уровень в социальной сфере должны предоставляться по каждому направлению конкретным социальным эффектам, приносящего всему обществу значительную пользу, с условием развивающегося его материального и духовного блага.

Проведение оценки по эффективному управлению социальной сферой можно использовать при следующих условиях:

- а) при четкой постановке задач и формулировке конкретной цели для конкретных исполнителей;
- б) при наличии критериев оценки, шкале результативности и эффективности.

Заданная цель может быть исполненной только при наличии оценочных показателей, имеется возможность их выполнение оценить. Поставленные генеральные цели используют при публичных выступлениях политиками и администрацией правительства, но сама оценка осуществляется конкретными людьми при совершенствовании деятельности отдельными организациями и конкретными работниками государственного органа. Для этого необходимы конкретные четкие цели, осмысление которых происходит за короткие сроки коллективом и управленцами, а также позволяют сосредоточиться и реализовать их. Конкретные цели могут реализовываться через

программы, предусматривающие конкретные оценочные показатели, которые могут качественно оценить и измерить.

При управлении социальной сферой во внимание принимают оценку социальных результатов и последствий, не только производственных, технологических, экономических показателей, а их результативность, которая проявляется через обеспечение потребности общества и поддержанию целостности и динамики посредством удовлетворения запроса населения, создания для них условий жизнедеятельности при выполнении трудовой деятельности, сохранении здоровья и экономической заинтересованности.

В ходе исследования установлено, что оценить социальный эффект возможно при наличии количественных показателей. Отмечается, что самой обоснованной является оценка при учете критики со стороны потребителей услуг или показателей выполнения, которые заключаются в оценке объема сосредоточения бюджетных и внебюджетных затрат на процесс реализации и отражают конечный результат. Иначе говоря, показатели оценки относятся к результативности, а не к эффективности.

Так в отрасли здравоохранения показателями по выполнению программ отражаются бюджетные и внебюджетные потраченные средства и выполнение работ, отраженных в планах работ врачей о приеме больных. А состояние здоровья населения в результате всей этой работы не учитывается. В высших учебных заведениях показателями по выполнению измеряют количеством лекционных занятий в аудитории и оплата за обучение. Оценка развития интеллекта у студентов осуществить гораздо сложнее. Сложность и отсутствие качественных показателей и учет только тех показателей, которые легче всего можно измерить, приводит к необъективным результатам. Так как затраты легче всего поддаются измерению, эффективность зачастую выводят из экономии. Порой экономия финансовых средств и трудовых затрат становится основным измерителем эффективности; стремление к эффективности превратилось в погоню за сокращением затрат. Из-за необходимости формирования затрат сложнее определить, чем экономия средств, не учитывает внешние факторы. По некоторым субъектам ведется работа по соблюдению соотношения произведенных затрат и полученной выгоды, в случаях если ожидаемый общий эффект сложился меньше оптимального. Экономическая выгода также может рассматриваться как определяют общественные затраты, чтобы повысить эффективность, для чего подменяются критерии оценки по другим более легче определяемым.

Комплексная оценка результата управления позволяет определить влияние и значение для всего населения в целом и выделить основные

уровни критериев оценки социальной эффективности управления. Для проведения критериальной оценки, применяются общие критерии систем управления по социальной эффективности. Они связаны непосредственно с потребностью, в интересах и целях общественного регионального развития и позволяют оценить степень удовлетворенности населения в их потребностях. В оценке потребностей следует учитывать:

- уровень жизни граждан;
- степень социальной защищенности;
- социальная мобильность;
- воспроизводство населения;
- устойчивость социально-экономической среды;

К показателям социальной эффективности в системе управления, относятся результаты критериальной оценки, которые проявляются в системе взаимосвязей по степени подчиненности и предпочтений. Ценность заключается в том, что с течением времени все показатели претерпевают глобальные перемены, старые изменяются и формируется восприимчивость к новым потребностям и соответственно возникают новые модели управления социальным развитием и поведением. Следует отметить, что на всех уровнях управления, в том числе и местном приоритетным является ряд тех критериев, которые могут изменяться в зависимости от конкретных условий. Так, Программой социально-экономического развития до 2020 года в числе центровых задач является обеспечение жилищного строительства. В связи с этим оценочным показателем является ввод жилищной площади, обеспеченность жильем квартирами населения. На отдельных территориях приоритетными могут быть назначены и другие критерии и показатели, которые должны выстраиваться в определенном порядке по своей весомости и значимости. Только в случае, когда органы власти всех уровней социальная политика и направленность остается неизменной, их уровень развития и рост социальной защищенности является приоритетным и остается важным оценочным показателем²⁶.

Главная роль в аналитическом подходе при оценке управления остается за критериями, конкретно установленными порогами социальной эффективности и деятельности конкретной структуры, по каждому участнику

²⁶ См. Рекомендации по оценке социально-экономической эффективности бюджетных расходов на реализацию государственных и муниципальных программ в социальной сфере // [Электронный ресурс]: <https://docviewer.yandex.ru/>

в управлении и каждому единичному управленческому решению, действиям, отношениям.

Так как для проведения региональной социальной политики, необходимо провести как трудовые, так и расходы финансовых ресурсов, в связи, с чем возникают проблемы по определению и расчету их эффекта и экономической эффективности.

Экономическую эффективность социальной политики (Eesp) – определяют как соотношение результата (социального эффекта (R)) к затратам (S), направленные на достижение результата (социального эффекта) можно рассчитать по формуле 1:

$$Eesp = R / S \quad (1)$$

Если социальная эффективность проводимой социальной политики рассчитывается в стоимостном выражении (Rf), то экономическая эффективность может быть рассчитана по следующей формуле 2:

$$Eesp = Rf : S \quad (2)$$

Расчет экономического эффекта социальной политики (Esp) – можно определить как разность между полученным результатом расходов на социальную политику, выраженный в стоимостных единицах (Rf) и затратами, которые позволили обеспечить этот результат (S) определить по формуле 3:

$$Esp = Rf - S \quad (3)$$

Расчет социального эффекта социальной политики (Rsp) – можно определить как разность между показателями, характеризующих состояние социальной сферы на конец и начало период времени (соответственно R1 и R0) по формуле 4:

$$Rsp = R1 - R0 \quad (4)$$

Расчет социальной эффективности социальной политики (Essp) – можно определить как отношение социального эффекта социальной политики к показателям, характеризующих состояние в социальной сфере по первоначальному периоду времени (R0) по формуле 5:

$$Essp = (R1 - R0) : R0 \quad (5)$$

Так расчет экономической эффективности социальной политики может рассчитываться количественно, а результат социальной политики можно выразить в стоимостных единицах. Для получения расчета определение абсолютного сокращения количества безработных за конкретный период к затратам направленных по созданию рабочих мест, для занятости этих безработных, рассчитывается эффективность расходов на реализацию государственной политики по занятости, и расходов направленных на создание рабочих мест.

В результате ясно, что дискретная точка на временной шкале при сопоставлении имеет более двух показателей эффективности социальной политики по созданию рабочих мест, тогда будут справедливы следующие выводы:

- чем больше размер числителя в данном отношении при его неизменном знаменателе, тем эффективность социальной политики по созданию рабочих мест ниже;
- чем больше размер знаменателя в данном отношении при его неизменном числителе, тем эффективность социальной политики по созданию рабочих мест выше.

Условием непрерывной временной шкалы при проведении оценки динамика показателей эффективности социальной политики по созданию рабочих мест являются верными такие утверждения:

- опережающего роста числителя вышеуказанному отношению по сравнению с его знаменателем свидетельствуют о снижении эффективного управления государственной политики по созданию рабочих мест;
- опережающего роста знаменателя вышеуказанного соотношения по сравнению с его числителем свидетельствуют о росте эффективного управления государственной политики по созданию рабочих мест.

Все выше изложенное подтверждает: что для рассмотрения эффективности направлений социальной политики повышения или снижения эффективности с изменением времени, определяют соотношение прироста за конкретный период сумму затрат по созданию рабочих мест и к снижению числа безработных, должно быть меньше показателей эффективной государственной социальной политики по созданию рабочих мест на первоначальный этап времени.

Показателю экономической эффективности социальной политики относят фактические затраты на те вопросы которые важны для общества и какими затратами это можно достичь, чтобы получить конкретный результат, или ожидаемый социальный эффект при реализации социальной политики.

Это приемлемо для оценки экономического эффекта социальной политики, при расчете выделяют социальный эффект в стоимостном выражении. Используют оценочные методы, разные критерии для каждого конкретного случая. Чтобы оценить эффект от снижения уровня численности безработных и выражается в сокращении расходов бюджета на выплату пособия по безработице. По следующей формуле 6:

$$R_{wp} = (UB_0 \times L_0 - UB_1 \times L_1) - S, \quad (6)$$

где R_{wp} - социальный эффект от социальной политики по созданию рабочих мест в суммовом выражении (НДЕ); UB_0 и UB_1 - средний размер пособий по безработице соответственно в базовых и расчетных периодах, НДЕ на одного безработного; L_0 и L_1 - численность безработных, получающих пособия по безработице соответственно базовых и расчетных периодов, человек; S - расход бюджета по созданию рабочих мест, НДЕ.

В отдельных измерениях социальный эффект государственной социальной политики не может определить по количественному признаку. Так, рост образовательного уровня жителей может рассматриваться как положительный эффект для всего общества, при расчете экономического эффекта требуются исследования большинства критериев при достаточном количестве коэффициентов поправок и допущений. Поэтому проведение оценки носит не прикладную задачу, а исследовательскую.

Следует отметить, что социальный эффект и социальная эффективность государственной социальной политики, могут быть определены согласно вышеуказанных формул.

Учитывая, что повышение эффективности управления по воздействию можно сопоставить на основе данных, применяя определенные сравнительные характеристики:

1. Сравнительные характеристики на конкретном временном периоде. Так, сравнивается стоимость и цены текущего года с ценой предшествующего года, или удельный вес роста успешно сданных экзаменационных испытаний по сравнению с процентом прошлого года.

2. Применение стандартов. Сравнивают норму прибыли на капитальные вложения с конкретными параметрами. Так, для бригад, оказывающих помощь на дому, устанавливают контроль по обслуживанию, требующих помощь по ним может оцениваться работа бригад, оказывающих различные услуги.

3. Сравнительные внутрислужебные процедуры. Сравнивают внутри учреждения одинаковые подразделения с аналогичной работой и объемом функций. Так, сравнивает период времени необходимый для обработки заявлений о предоставлении пособий по безработице в одном и том же учреждении или конкретную процедуру услуги.

4. Сравнение с оказанием услуг в частном секторе. Сравнивают работу государственных учреждений с работой организаций частного сектора.

5. Сравнение с подобными структурами различных местных органов власти. Сравнивают в одном федеральном округе или в одном регионе,

отбирают те органы власти, чьи территории и условия их функционирования, которые имеют примерно один уровень развития территории .

6. Повышение эффективного и результативного управления в социальной сфере²⁷.

В ходе исследования можно сказать, что для повышения результативности и эффективности управления в социальной сфере можно выделить такие методы и подходы, которые зарекомендовали себя на практике прогрессивными, которые представлены в таблице 3.3.

Государственная программа по повышению эффективности по управлению в социальной сфере должна быть сформирована на основе комплекса метода и подхода, которые могут использовать современные механизмы управления бюджетными расходами на социальные нужды, большого внимания требуют финансовые ресурсы, персонал, система по планированию, измерению, оценки при принятии решений.

Такой комплекс мер возможно использовать при большом наборе различных весовых показателей: от формирования критериальных показателей оценки, оперативной промежуточной оценки и оценки конечных полученных результатов управления.

Оценку проводят с использованием компьютерных программ до индивидуальных конкретных работников, с использованием методов проведения конкретных форм управления по сотрудничеству субъектов и объектов управления, по формированию общего подхода к оценке способствующей исполнению материальных стимулов в работе с персоналом и вложения капиталов в развитие территории.

Приведем для примера основные характеристики и направления социальной политики в отраслях социальной сферы Брянской области.

²⁷ См. Лаврентьева, И. П. Социальная политика и управление в социальной сфере : учебное пособие / И. П. Лаврентьева, В. В. Кузнецов, В. В. Григорьев. – Улья-новск : УлГТУ, 2009 – 129 с.

Таблица 3.3

Направления по определению результативности и эффективности управления в социальной сфере

Направление по определению результативности и эффективности управления в социальной сфере	Ожидаемый эффект
Создание конкурентной среды. Данная система включают государственные бюджетные и автономные учреждения, по предоставлению социальных услуг, которые конкурируют между собой.	Данным организациям предоставляется возможность самостоятельно использовать прибыль.
Создание негосударственных и неправительственных учреждений социальной сферы.	Их финансирование может определяться на основе целевых субсидий или ваучеров.
Правило «двух третей» при голосовании за бюджетные ассигнования госучреждениям.	
Конкурентный тендер и передача на подряд.	Данный способ позволяет усилить контроль за качеством предоставления услуг.
Трансферты и ваучеры. Например - «родовые сертификаты», «ваучеры на образование».	Данный способ позволяет непосредственному получателю услуги самостоятельно выбирать бюджетную организацию.
Введение платы за услуги. Данный способ является эффективным при условии отсутствия параллельного бюджетного финансирования в данной организации.	

В соответствии с Уставом²⁸ социальная политика в Брянской области направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека и гражданина, реализацию конституционных прав и свобод личности, удовлетворение потребностей граждан. В Брянской области реализуется государственная политика в сфере образования, науки, культуры, физической культуры и спорта, охраны здоровья и окружающей среды, социальной защиты пенсионеров, инвалидов, а также других групп населения, нуждающихся в государственной поддержке, обеспечивается проведение государственной молодежной политики.

Дадим краткую характеристику региона. Брянская область расположена на западе Европейской части страны. Площадью - 34,9 тыс. кв. км. Население численностью 1210,9 тыс. человек по состоянию на 01.01.2018. Областным центром является город Брянск численностью 412,8 тыс. человек, расположенный в 379 км к юго-западу от Москвы. Область входит в состав Центрального федерального округа, граничит с двумя государствами Белоруссией и Украиной и четырьмя областями России Калужской, Курской, Орловской и Смоленской.

²⁸ См. Устав Брянской области // [Электронный ресурс]: <http://www.bryanskobl.ru/charter/>

Органы государственной власти Брянской области и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище.

Органы государственной власти Брянской области и органы местного самоуправления вправе создавать и поддерживать учреждения и организации в целях реализации социальной политики п. 4 в ред. Закона Брянской области от 10.06.2013 № 37-З²⁹.

Финансовое обеспечение мероприятий в сфере социальной политики осуществляется на основе сочетания бюджетных средств и иных не запрещенных законодательством источников. В соответствии с федеральным законодательством и законами Брянской области устанавливаются публичные нормативные обязательства, меры социальной поддержки, пособия, компенсации гражданам, стипендии, премии, гранты, социальные выплаты, иные выплаты населению п. 5 в ред. Закона Брянской области от 10.06.2013 № 37-З³⁰.

В сферах воспитания, образования, науки и культуры политика в Брянской области строится на основе:

- а) единства образовательной системы, образовательного пространства Брянской области;
- б) патриотизма, гуманизма и социальной справедливости;
- в) создания условий для сохранения и развития культуры различных социальных групп, проживающих на территории Брянской области, самобытной народной культуры;
- г) уважения религиозных убеждений граждан;
- д) свободы педагогической деятельности, литературного, художественного, научного, технического и других видов творчества и обеспечения защиты результатов творческой деятельности;
- е) содействия раскрытию творческого потенциала граждан;
- ж) обеспечения равных возможностей на участие граждан и их объединений в создании, использовании и распространении научных, культурных и общечеловеческих ценностей;
- з) государственной поддержки и развития культуры, образования, науки, физической культуры и спорта;

²⁹ См. Закон Брянской области от 10.06.2013 № 37-З // [Электронный ресурс]: <https://www.glavbukh.ru/>

³⁰ См. Закон Брянской области от 10.06.2013 № 37-З // [Электронный ресурс]: <https://www.glavbukh.ru/>

и) обеспечения государственных гарантий прав граждан на получение общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования, а также дополнительного образования в общеобразовательных учреждениях;

к) гласности, открытости с использованием различных форм участия общественности;

л) поощрения деятельности, способствующей развитию науки и культуры, повышению образовательного уровня населения.

Органы государственной власти Брянской области и органы местного самоуправления вправе создавать и поддерживать учреждения и организации образования, науки и культуры.

В сферах охраны здоровья и окружающей среды политика в Брянской области строится на основе:

а) обеспечения поддержки системы здравоохранения, деятельности в сфере охраны окружающей среды, экологического образования и санитарного просвещения;

б) создания условий для формирования здорового образа жизни населения, занятий физической культурой и спортом, сохранения благоприятной окружающей среды;

в) обеспечения гражданам равного доступа к охране здоровья и получению медицинской помощи в любых государственных и муниципальных учреждениях здравоохранения;

г) мониторинга состояния здоровья населения и контроля за состоянием окружающей среды и рациональным использованием природных ресурсов;

д) государственного контроля за соблюдением федеральных и областных законов по охране окружающей среды организациями всех форм собственности;

е) недопущения необратимых последствий для окружающей среды и здоровья человека;

ж) компенсации в соответствии с законодательством вреда, причиненного загрязнением и иными неблагоприятными воздействиями на окружающую среду.

В сфере социальной защиты населения политика в Брянской области строится на основе:

а) содействия занятости трудоспособного населения;

б) осуществления принципов социального партнерства;

- в) оказания государственной социальной помощи;
- г) развития государственных и негосударственных форм страхования и пенсионного обеспечения;
- д) поддержки благотворительной деятельности;
- е) предоставления льгот, компенсаций и социальных гарантий инвалидам, ветеранам, а также иным категориям граждан, нуждающихся в социальной защите;
- ж) ресурсного обеспечения законодательно закрепленных социальных льгот, компенсаций и социальных гарантий.

Органы государственной власти Брянской области с учетом мнения органов местного самоуправления разрабатывают и осуществляют программы социальной защиты и повышения уровня занятости населения, предоставлению инвалидам, пенсионерам и другим социально незащищенным группам населения соответствующих льгот, компенсаций и социальных гарантий, созданию новых рабочих мест, переобучению новым профессиям.

Семейная политика в Брянской области строится на основе:

- а) создания условий для экономической самостоятельности каждой семьи с уделением особого внимания многодетным и неполным семьям;
- б) защиты семьи, материнства, отцовства, детства;
- в) обеспечения условий для совмещения трудовой деятельности и материнства, исполнения семейных обязанностей;
- г) обеспечения условий для воспитания детей в семье.

Органы государственной власти Брянской области и органы местного самоуправления способствуют укреплению семьи и выполнению ею воспитательных задач, уделяя особое внимание многодетным семьям.

Для обеспечения прав человека и гражданина в Брянской области устанавливается система социальных гарантий Брянской области.

Социальные гарантии устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Брянской области.

Органы местного самоуправления вправе устанавливать за счет средств местных бюджетов дополнительные социальные гарантии.

Гражданам, проживающим в Брянской области, подвергшимся воздействию радиации в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС, решениями органов государственной власти Брянской области и органов местного самоуправления могут предоставляться дополнительные меры социальной поддержки, помимо устанавливаемых федеральными законами.

Порядок и условия признания граждан пострадавшими от чернобыльской катастрофы устанавливаются федеральным законом.

Реализация государственной социальной политики. Управление государственной службы по труду и занятости населения Брянской области информирует об исполнении указов Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 597 «О мероприятиях по реализации государственной социальной политики», от 1 июня 2012 года № 761 «О Национальной стратегии действий в интересах детей на 2012 -2017 годы», от 28 декабря 2012 года № 1688 «О некоторых мерах по реализации государственной политики в сфере защиты детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»³¹.

В части повышения оплаты труда отдельных категорий работников бюджетной сферы. В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 597 «О мероприятиях по реализации государственной социальной политики» предусматривается поэтапное повышение заработной платы социальных работников в количестве 1 470 человек, среднего медицинского персонала 538 человек и младшего медицинского персонала 868 человек социальных учреждений к 2019 году до уровня 100 процентов от средней заработной платы по региону.

Указом Губернатора Брянской области от 15 марта 2013 года № 220 «Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение эффективности и качества услуг в сфере социального обслуживания населения Брянской области (2013 - 2018 годы)» утверждена «дорожная карта», разработанная в соответствии с рекомендациями Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации (а именно, Программой поэтапного совершенствования системы оплаты труда в государственных (муниципальных) учреждениях на 2012 - 2018 годы и приказом Минтруда России от 29 декабря 2012 года № 650 «Об утверждении плана мероприятий («дорожные карты») «Повышение эффективности и качества услуг в сфере социального обслуживания населения (2013 - 2018 годы)»³².

Проводимые мероприятия позволят увеличить заработную плату сотрудникам социальных учреждений со 2 полугодия текущего года и довести ее до заявленных параметров. Для реализации мероприятий по дорожным

³¹ См. Указ Президента РФ от 7 мая 2012 г. N 597 "О мероприятиях по реализации государственной социальной политики"// Система ГАРАНТ: [Электронный ресурс]: <http://base.garant.ru/>

³² См. Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 29 декабря 2012 г. N 650 "Об утверждении плана мероприятий ("дорожной карты") "Повышение эффективности и качества услуг в сфере социального обслуживания населения (2013-2018 годы)" // ГАРАНТ.РУ: [Электронный ресурс]: <http://www.garant.ru/>

картам в период 2018 года требуется 168,79 млн. рублей, в том числе 56,27 млн. руб. из областного бюджета, 17,81 млн. руб. будет обеспечено за счет внебюджетных средств, 17,82 млн. руб. будет обеспечено за счет оптимизации сети учреждений. Одновременно предполагается обратиться с просьбой о выделении средств федерального бюджета в размере 76,89 млн. руб. на дополнительные категории: врачи, средний и младший медицинский персонал.

Для реализации мероприятий по дорожным картам в период с 2013 по 2018 г. требуется всего 3 606,7 млн. рублей, в том числе 434,2 млн. руб. из областного бюджета, 137,4 млн. руб. будет обеспечено за счет внебюджетных средств, 229,6 млн. руб. будет обеспечено за счет оптимизации сети учреждений. Одновременно предполагается привлечь средства федерального бюджета в размере 2 805,4 млн. руб.

В целях улучшения демографической ситуации в Брянской области во исполнение Указа Президента РФ от 7 мая 2012 года № 606 с 1 января 2013 года на территории области введена ежемесячная денежная выплата семьям при рождении (усыновлении) третьего или последующих детей, родившихся (усыновленных) после 31 декабря 2012 года³³. (Закон Брянской области № 38-З от 29 июня 2012 года). В рамках реализации закона были приняты нормативные правовые акты администрации Брянской области, устанавливающие размер пособия, порядок назначения и выплаты пособия, а также размер среднедушевого денежного дохода в расчете на душу населения Брянской области на 2018 год.

Между Брянской областью и Министерством труда и социальной защиты населения РФ подписано Соглашение о предоставлении субсидии из федерального бюджета на софинансирование расходных обязательств возникающих при назначении ежемесячной денежной выплаты (79% софинансирование из федерального бюджета - 48,9 млн.руб., 21% финансирование из областного бюджета - 13 млн. руб.).

Размер ежемесячной денежной выплаты равен прожиточному минимуму ребенка в Брянской области и составляет на 2018 год 9720 рублей.

Право на выплату определяется с учетом материального благосостояния семьи: доход на каждого члена семьи не должен превышать величину среднего денежного дохода в расчете на душу населения. На 2018 год эта

³³ См. Указ Президента РФ от 7 мая 2012 г. N 606 "О мерах по реализации демографической политики Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями) // Система ГАРАНТ: [Электронный ресурс]: <http://base.garant.ru/>

величина составляет 9880 рублей. (Правительство Брянской области Постановление от 15 октября 2018 г. № 525-п).

Новый вид выплаты выплачивается независимо от иных мер социальной поддержки семей с детьми в регионе, в настоящее время в Брянской области назначается и выплачивается 25 видов пособий, в том числе областной материнский капитал в размере 100000 рублей.

По предварительным подсчетам органов государственной власти Брянской области численность детей в таких семьях в 2018 году составит 1706 человек. За период с 1 января по май 2018 года назначена ежемесячная денежная выплата 197 семьям на сумму 4,1 млн.руб.

Подписаны соглашения с лечебными учреждениями, женскими консультациями о размещении информационных памяток о новом виде выплаты, размере и перечне необходимых документов.

Несмотря на недопоступление в полном объеме доходов бюджета в связи с ухудшением экономической ситуации в 2016 году, как и в предыдущие годы обеспечено выполнение всех законодательно установленных социально значимых обязательств перед гражданами по выплате социальных пособий, выплат и компенсаций, предоставлены трансферты внебюджетным фондам, в запланированном объеме перечислены дотации на выравнивание бюджетной обеспеченности бюджетам муниципальных образований области³⁴.

Итоги исполнения областного бюджета за 2015-2017гг. характеризуются следующими показателями, представленными в таблице 3.4.

В Брянской области функционирует 2999 учреждений образования, здравоохранения, культуры и спорта и работают в 103207 человек.

На территориях муниципальных образований находится 88% этих учреждений или 2633 учреждения и работают в них 73% работников всей социальной сферы области, а это более 75 тысяч человек (75230 ед.).

Для обеспечения работы учреждений социально – культурной сферы в целом из средств консолидированного бюджета в 2016 году направлено более 21млрд.рублей или практически 63 % от всех расходов области, из которых на жизнеобеспечение муниципальных учреждений образования, здравоохранения, культуры, спорта и соцзащиты направлено более 9,7

³⁴ См. Полесская О.П., Морозова И.В. К вопросу о повышении эффективности бюджетных расходов на социальную поддержку населения Брянской области // В сборнике: Современные глобальные социально-экономические процессы: проекция на регионы Сборник материалов международной научно-практической конференции. 2018. С. 191-195.

млрд.руб., что составляет более 32 % от всех расходов консолидированного бюджета и 51,7 % от расходов на всю социальную сферу области.

Таблица 3.4

Исполнение расходов бюджета Брянской области по разделам классификации расходов бюджета в 2015-2017 гг., тыс. рублей

Наименование разделов классификации расходов	Исполнено 2015 год	Исполнено 2016 год	Исполнено 2017 год	Отклонение	Темп изменения, %
Общегосударственные вопросы	1 152 212,7	1 068 030,7	1 196 398,7	89,3	92,7
Национальная оборона	65 242,2	61 824,3	69 948,0	88,4	94,8
Национальная безопасность и правоохранительная деятельность	325 429,6	317 934,7	323 419,9	98,3	97,7
Национальная экономика	11 340 151,5	11 944 325,3	12 727 417,8	93,8	105,3
Жилищно-коммунальное хозяйство	577 668,0	519 388,2	663 957,4	78,2	89,9
Охрана окружающей среды	18 931,6	19 181,7	19 730,8	97,2	101,3
Образование	9 623 672,4	9 513 627,8	9 759 882,2	97,5	98,9
Культура, кинематография	393 037,7	282 927,1	291 948,1	96,9	72,0
Здравоохранение	6 590 037,5	6 807 052,0	6 913 222,5	98,5	103,3
Социальная политика	6 972 895,9	11 429 233,9	11 800 527,2	96,9	163,9
Физическая культура и спорт	374 743,9	349 019,8	376 806,0	92,6	93,1
Средства массовой информации	64 330,1	60 471,8	63 185,9	95,7	94,0
Обслуживание государственного и муниципального долга	675 429,5	728 941,7	732 351,5	99,5	107,9
Межбюджетные трансферты общего характера бюджетам субъектов Российской Федерации и муниципальных образований	2 405 510,5	2 282 844,7	2 321 352,4	98,3	94,9
Всего	40 579 293,1	45 384 803,7	47 260 148,4	96,0	111,8

Доля расходов консолидированного бюджета на отрасли социального сектора показано на рисунке 3.4.

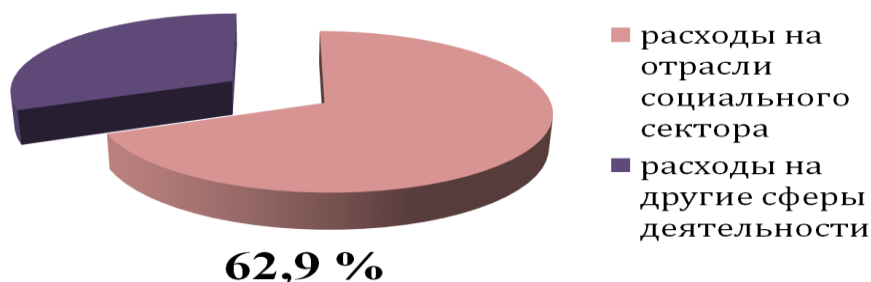


Рисунок 3.4. Расходы бюджета Брянской области на отрасли социального сектора

Объем расходов на социальную сферу области растет из года в год. Если в 2015 году из средств консолидированного бюджета было направлено на социальную сферу области более 18,5 млрд. руб., то в 2016 году уже более 21 млрд.руб. За последние 5 лет расходы отраслей социальной сферы выросли в 2,2 раза. Расходы бюджета Брянской области на отрасли социального сектора и социальную защиту имеют взаимосвязанные факторы, их совокупность и практические мероприятия, проводимые в регионе способствуют поддержанию материального благополучия для тех слоев населения, которым необходимо поддержание их совокупного дохода до среднего уровня жизни, например, инвалиды, многодетные матери, сироты, безработные и малоимущие.

Инструментами социальной политики государства выступают социальная защита и социальная помощь. На примере Брянской области нами рассмотрены существующие взаимосвязи управления социальным развитием. Следует отметить, что в случае выявления наличия в управлении экономической системой неконтролируемых процессов, органом власти и управления социальной защитой населения появляется мотивация разработки мероприятий, направленных на перестройку функциональных связей всех видов социальных ресурсов.

В ходе исследования установлены состав и структура связей разработки и реализации социальной политики Брянской области, развития социально-экономической системы, которая базируются на совокупности отношений, регулируемых законодательством, как показано на рисунке 3.5.

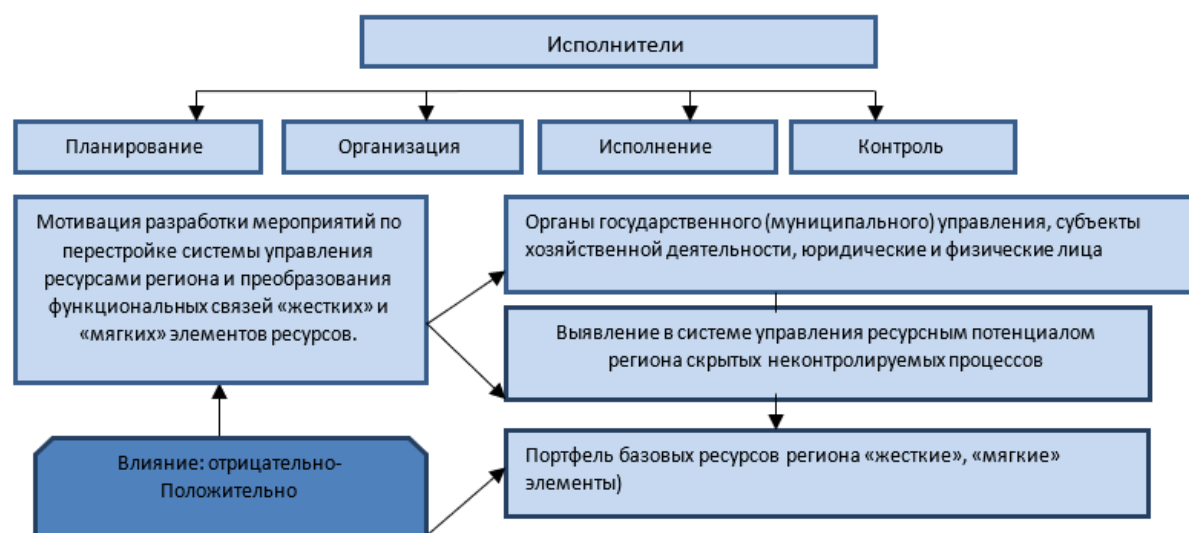


Рисунок 3.5. Состав и структура связей, влияющих на разработку и реализацию мер социальной – экономической политики Брянской области

Для решения проблемы существует необходимость взаимодействия органов власти и субъектов экономической деятельности. Система прямых и косвенных связей по управлению социальным развитием жизненно важной для населения среды Брянской области представлено на рисунке 3.6.

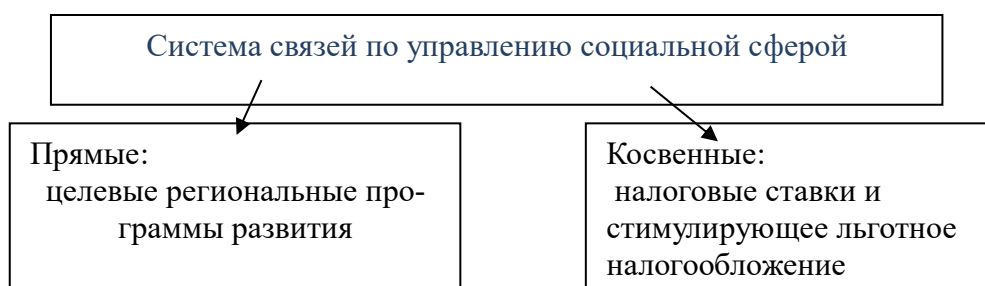


Рисунок 3.6. Система связей по управлению социальным развитием Брянской области

Проведенный анализ позволил выделить систему прямых и косвенных связей по управлению социальным развитием Брянской области. Автором показано, что для обеспечения системы связей по управлению социальным развитием необходимо решить следующие задачи: устранение законодательным путем препятствий на пути доступа населения к хозяйственной

деятельности на территории региона; формирование инфраструктурных коридоров размещения на основе системного взаимодействия всех субъектов хозяйствования; формирование сетевых взаимосвязей групп развивающихся территорий на базе общей инфраструктуры; создание эффективного механизма предоставления населению социальных гарантий и льгот; обеспечение защиты интересов населения региона от некачественных государственных услуг, к ним отнесены социально незащищенные слои населения.

Так как социальная защита является важнейшим условием развития региона, соответственно инструментарий в данной области требует постоянного совершенствования, в области социальной сферы главным звеном является жизнедеятельность населения. Для поддержания развития населения на высоком уровне требуется система мер поддержки, осуществляемых государством, объединениями, предпринимателями и общественными организациями, которые будут гарантировать определенный уровень и качество жизни граждан, соблюдения соответствующих прав и граждан, страхованию их от риска оказаться в сложной материальной ситуации, гарантировать социальную помощь тем, кто нуждается в поддержке.

В качестве общих норм признаются права каждого человека на таком жизненном уровне включая пищу, одежду, жилище, медицинский уход и самообслуживание, который необходим для поддержания здоровья и благосостоянию его самого и его семьи. Также, права на обеспечение безработных, при болезни, инвалидности, и т.п.

Гарантированные права конституцией гражданам по социальной защите имеют приоритетное направление в социальной политике государства, которая выступает основным инструментом реализации данных прав.

Инструментарий системы социальной защиты, имеет различные формы, из которых нами выделены следующие - социальное страхование и социальная помощь. Несмотря на различия между ними они обладают основной регулирующей ролью государства и источниками финансирования.

Как инструментарий социальное страхование, как правило, распространяется на активное занятое в экономике население и обеспечивается за счет созданных ими доходов при ограниченных дотациях из федерального бюджета.

Обосновывается данный инструмент, необходимостью имеющих предпосылок по появлению социального страхования, учитывая риски, с учетом самой природы человека и его деятельности: его физиологическая, экономическая и социальная составляющие: физиологическая - болезнь и

преждевременная смерть; экономическая – разорение; социальная - стихийные бедствия.

Изучение рисков в современных условиях подтверждает, что главным является социальные риски, а именно это потеря работы и заработной платы. Что в масштабах страны данный риск может проявляться в несоответствии с индивидуальными параметрами уровня и качества жизни человека его общественных норм. В странах дальнего и ближнего зарубежья выделяется достаточный объем средств социального страхования, почти в 2 раза превышает расходы государственного бюджета, выделяемых на социальную помощь, и в 3 раза – бюджетных средств на страхование от социальных рисков.

В настоящее время бюджет России имеет социальную направленность, на социальное страхование выделяется достаточно высокий уровень бюджетных средств почти 70 процентов от общего объема расходов на обязательную социальную защиту населения. В течение времени формы социального страхования претерпевают все новые изменения с достаточной мотивацией как основной инструмент регулирующий и стимулирующий добровольное и обязательное страхование с учетом изменений структуры в социальных рисках. Можно выделить три основных направления: пенсионное, медицинское, социальное от несчастных случаев.

Так как социальная помощь является инструментарием ориентированным преимущественно по материальному обеспечению престарелых и нетрудоспособных слоев населения, граждан с детьми. Помощь в основном оказывается как компенсации и финансируется из бюджетов разных уровней и за счет средств от благотворительной деятельности. Каждому гражданину гарантируется социальная поддержка при наступлении пенсионного возраста, в случае заболевания, инвалидности, потерь кормильца, по воспитанию детей и т.п. предусмотренных законом.

Проведенное исследование показало, мировая история подтверждает, что государства по формам и масштабам своего социально – экономического развития не всегда соответствуют политическому развитию. В мире существуют примеры, когда уровень политических и социальных процессов развивались неоднородно. Данные примеры подтверждают о необходимости своевременного регулирования возникающего дисбаланса как политического, так и социального развития во избежание опасностей и угроз со стороны несбалансированных действий со стороны управления социальных угроз населению.

Поэтому регулирование системы инструментария социальной помощи является важнейшей задачей социально-культурной политики любого государства, главной задачей которого должно стать регулирование социальных вопросов по достижению социального уровня и равновесию в общественной жизни человека путем:

- осуществления и предоставления государственных гарантий для недопущения различных негативных последствий стихий, голод, болезни, различных катастроф, социально-демографического «взрыва» и т.п.;

- перераспределение национального дохода, направленного на обеспечение качества жизни, снижения социальной напряженности;

- регулирование развития путем налогообложения. Таким образом, социальная политика занимает главенствующую роль в жизни человека, она является одной из важнейших условий жизни и уровня развития общества. Также важную роль в социальной политике нашего государства играет обеспечение социальной справедливости для всех категорий населения и всего общества.

В ходе исследования можно сделать вывод, что при изучении инструментария по управлению социальной сферой следует говорить о комплексе мер, обеспечивающих основные направления устойчивого развития Брянской области, для решения поставленных задач необходимо повысить весомость социальной поддержки лиц с низким доходом. К основным направлениям государственной социальной политики Брянской области следует отнести такие как поддержка инвалидов, реабилитация, меры по использованию механизмов по социальной адаптации и компенсации. При этом важнейшим условием по реализации данных мер может быть системная работа по координации различных видов государственной социальной поддержки граждан и созданию единой информационной базы по управлению данными процессами, чтобы услуги стали более доступными по всем направлениям системы социальной помощи.

Глава 4. Ипотечно-инвестиционный механизм регулирования рынка коммерческой недвижимости (на примере Пензенской области)

4.1. Рынок коммерческой недвижимости в РФ

Рынок недвижимости – сегмент государственной экономики, представляющий собой совокупность объектов недвижимости, хозяйственных субъектов, оперирующих на открытом рынке; процессов функционирования рынка, т.е. производства (формирования), потребления (использования), обмена недвижимости и управления рынком, а также механизмов, обеспечивающих развитие и функционирования рынка (инфраструктуры рынка). Рынок недвижимости также является совокупностью региональных, локальных рынков, значительно отличающихся друг от друга по уровням цен, риска, эффективности инвестиций в недвижимость и т.д.³⁵

В любой национальной экономике существенной составляющей является рынок недвижимости. Без него не могут существовать ни рынки труда, капитала, услуг, товаров и др., так как для своего существования должны иметь, или арендовать соответствующие помещения, необходимые для их функционирования.

На спрос и предложение оказывают влияние две особенности недвижимости: уникальность (неповторимость) и неподвижность объектов. Даже в однотипной застройке каждое здание занимает свой участок земли, который неповторим и уникален в своей природе. Ввиду неподвижности объектов они не могут, как другой товар, быть перенесены из места с низким спросом в место повышенного спроса. И покупатели чаще всего не могут переместиться в места большего предложения, поэтому недвижимость представлена местными сегментированными рынками. В основу сегментации могут быть положены и характеристики недвижимости, за которой стоят соответствующие группы покупателей³⁶.

В связи с приватизацией предприятий, развитием рыночных отношений стал формироваться и развиваться рынок коммерческой недвижимости; он гораздо меньше, чем рынок жилой недвижимости, количество проводимых

³⁵ Стерник, Г.М. Анализ рынка недвижимости для профессионалов: монография / Г.М. Стерник, С.Г. Стерник. — М.: ЗАО "Издательство «Экономика», 2009. — с. 606

³⁶ Аннадурдыева Л.Г., Куряева Г.Ю. Роль финансовой политики в управление организацией / Перспективы развития предприятий в условиях инновационной направленности: материалы IV международной научно-практической конференции / Под ред. В. И. Будиной, А. Н. Опекунова. – Пенза: Изд-во ПГУ, 2018

сделок невелико; преобладают операции по сдаче в аренду.

В отечественных научных исследованиях, затрагивающих развитие рынка коммерческой недвижимости, не сложилось единого мнения ни о концепции термина «коммерческая недвижимость», ни о его содержании.

С середины 80-х годов прошлого века инвесторы в США определили коммерческую недвижимость как отдельный класс активов. Сегодня в зарубежных странах выделяют два понятия: «доходная недвижимость» (income-producing property) и «коммерческая недвижимость» (commercial real estate). Доходной недвижимостью называют жилую недвижимость, а в коммерческую недвижимость жилье и производственная недвижимость не входит. Оба этих понятия объединяет то, что под ними понимается недвижимость для инвестиций с целью получения дохода от аренды и (или) получения прибыли на вложенный капитал.

В России, как правило, понятия доходной и коммерческой недвижимости традиционно признаются идентичными.

Определение «коммерческая недвижимость» в российском законодательстве отсутствует. В 2006 году в соответствии с Международными стандартами появилось понятие «инвестиционная недвижимость» в новых рекомендациях Банка России по составлению финансовой отчетности кредитных организаций.

Инвестиционная недвижимость (Investment property) – это имущество (земля и(или) объект капитального строительства), находящееся в распоряжении (собственника или арендатора по договору финансовой аренды) в целях получения дохода (арендные платежи, доходы от прироста стоимости капитала), но не для использования в производстве или поставках товаров (или услуг) либо для административных целей; продажи в ходе обычной деятельности.

Таким образом, можно дать следующее определение коммерческой недвижимости – это недвижимость для инвестиций с целью получения стабильного денежного дохода в долгосрочной перспективе либо дохода от объекта за счет повышения его стоимости.

Коммерческой недвижимостью необходимо управлять, чтобы использовать ее с максимальной отдачей. Коммерческая недвижимость, как правило, относится к объектам нежилого фонда.

Анализ содержащихся в литературе определений понятия «коммерческая недвижимость» позволяет сделать вывод, что этот вид недвижимости отличается по следующим признакам:

- 1) неперемещаемость;
- 2) уникальность каждого объекта с точки зрения инвестиционной привлекательности;
- 3) высокая капиталоемкость недвижимости: без привлечения заемных средств инвестиции в нее затруднительны;
- 4) малое количество сделок на рынке вследствие специфики актива;
- 5) трудность сбора полной и достоверной информации о сделках, уровне доходности инвестиций в недвижимость;
- 6) длительный период экспозиции актива на рынке;
- 7) долговременность объекта инвестирования;
- 8) низкая степень взаимозаменяемости объектов из-за существенной зависимости величины спроса на объекты недвижимости от расположения объекта, состояния инфраструктуры в районе нахождения недвижимости и других факторов;
- 9) существование ряда специфических рисков (риска накопления внешнего и функционального износов или финансового риска, связанного с условиями пересмотра арендной платы, и т. п.);
- 10) необходимость постоянного управления недвижимостью для получения приемлемого дохода³⁷.

В результате проведенного исследования можно вывести следующее определение *коммерческой недвижимости* – это недвижимость, используемая для коммерческой деятельности с целью дальнейшего извлечения прибыли за счет сдачи в аренду, дохода от инвестиций и получения прироста стоимости объекта недвижимости в будущем.

Следовательно, рынок коммерческой недвижимости представляет собой совокупность участников (покупателей, продавцов, собственников, девелоперов, брокеров, агентов, управляющих коммерческой недвижимостью, государственных регулирующих органов и т.д.) и сделок (покупка, продажа, аренда и т.д.) совершаемых между ними на рынке.

³⁷ Бычкова М. В. Исследование понятия «коммерческая недвижимость»: Журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации», 2009, №4 (91) – с. 86-90

Рынок нежилых помещений, или рынок коммерческой недвижимости, гораздо меньше, чем рынок жилья, количество проводимых здесь операций в разы ниже, но в связи с высокой стоимостью объектов является привлекательным для структур, работающих на данном рынке.

Коммерческая недвижимость подразделяется на следующие группы:

- офисная недвижимость: офисы, административные здания, бизнес центры, коттеджи, нежилые помещения на цокольных и первых этажах жилых домов, сдающиеся в аренду помещения в бывших или действующих предприятиях, помещения свободного назначения и т.д.;
- торговая недвижимость: магазины, торговые павильоны, торговые центры, отделы магазинов на первых этажах жилых домов и другое;
- складская недвижимость: специально оборудованные складские комплексы, складские площадки в промышленных зонах и на территориях предприятий, промышленная недвижимость, к которой относятся производственные корпуса, базы, готовые предприятия;
- гостиницы;
- машино-место, гаражи и паркинги.

Рынок коммерческой недвижимости РФ тяжело переживает сложившуюся экономическую ситуацию. Основным результатом, демонстрируемым рынком коммерческой недвижимости, является падение спроса на данный вид недвижимости. Больше всего страдают гостиницы и торговая недвижимость, в то время как офисные и производственно-складские помещения имеют небольшой, но достаточно стабильный спрос и, как правило, остаются в рамках прежних ценовых показателей, либо имеют небольшое изменение в ценах.

Объем ввода в действие нежилых зданий продолжает свое сокращение по количеству введенных зданий и общему строительному объему за период 2014- 2017 гг. и составляет 11,32% и 7,17%. Однако, по количеству введенных зданий нежилого назначения в 2017 г. наблюдается небольшой рост в пределах 0,93% по сравнению с 2016 г. (табл. 4.1).

Таблица 4.1.

Объем ввода в действие нежилых зданий

	2013	2014	2015	2016	2017
Количество введенных зданий нежилого назначения - всего, тыс.	19,0	21,2	20,3	18,8	18,8
Общий строительный объем зданий нежилого назначения - всего, млн. м ³	183,2	213,4	207,1	208,1	198,1
Общая площадь зданий нежилого назначения - всего, млн. м ²	30,7	34,2	33,2	32,4	32,7

Классификация офисной недвижимости проводится по различным характеристикам (местоположение, качество здания, качество менеджмента и др.), по которым данная недвижимость относится к тому или иному классу. В мировой практике офисные помещения делятся на следующие категории: «А», «В» и «С». В России на первоначальном этапе становления рынка недвижимости ведущие специалисты опирались на зарубежный опыт, в настоящее время адаптировали классификацию к условиям российского рынка.

Рассмотрим классификацию объектов недвижимости, в основе которой лежат 10 групп характеристик объектов офисной недвижимости, оказывающих существенное влияние на уровень цен и арендных ставок (табл. 4.2)³⁸:

- назначение недвижимости;
- возраст объекта;
- месторасположение;
- конструктивные решения;
- планировочные решения;
- архитектура и отделка;
- инженерия;
- инфраструктура и сервис;
- наличие парковки;
- менеджмент.

³⁸ Битерякова, О.А. Экономика недвижимости: учеб. пособие / О.А. Битерякова, А.А. Хомякова. – Иваново: Изд-во Иванов. гос. хим.-технол. ун-та, 2008. – С. – 108

Таблица 4.2.

Классификация офисных помещений

Характеристика	Класс А	Класс В	Класс С	Класс D	Класс Е	Класс F
Наименование	Бизнес-центр	Бизнес-центр, офисы	Офисные здания	Нежилые помещения в административно-офисных зданиях, научно-исследовательских институтах, приспособленные под офисы	Первые этажи и подвалы жилых домов для размещения офисов	То же, что класс Е, но не приспособленные под офисы
Возраст объекта	Новостройка	5-7 лет эксплуатации бизнес-центра или специальные новые офисные здания, или реконструированные особняки	Устаревшие офисные здания, реконструированные здания иного назначения	≥ 10 лет	Нет требований	
Месторасположение	Расположение на главных транспортных магистралях с удобным подъездом	Несоответствие некоторым требованиям к классу А	С недостатками в расположении	Нет требований		
Конструктивные решения	Монолитно-каркасное или металлокаркасное здание. Возможность установки фальшполов и подвесных потолков; высота от пола до пола следующего этажа не менее 3,6 м	Монолитно-каркасные, металлокаркасные, кирпичные здания. Возможность установки фальшполов и подвесных потолков	Возможность установки подвесных потолков			
Планировочные решения	Оптимальные. Эффективная сетка колонн, целесообразное соотношение между колоннами и окнами	Несоответствие некоторым требованиям к классу А (в связи с моральным устареванием объекта)	Достаточно эффективные поэтажные планы			
Архитектура и отделка	Уникальный проект. Наружная отделка высококачественными материалами. Внутренняя отделка по		Евроремонт	Ремонт		Требуется реконструкция и ремонт (отделка)

Характеристика	Класс А	Класс В	Класс С	Класс D	Класс E	Класс F
	дизайн проекту. Панорамное остекление					
Инженерия	Высококачественная. Автоматизированные системы жизнеобеспечения. Полностью контролируемый микроклимат в помещениях, поддержание постоянной температуры при помощи единой комбинированной системы вентиляции, отопления и кондиционирования воздуха. Современные системы безопасности здания	Полностью контролируемый микроклимат в помещениях, поддержание постоянной температуры при помощи единой комбинированной системы вентиляции, отопления и кондиционирования воздуха; современные системы безопасности здания; достаточное инженерное обеспечение	Система предварительного охлаждения приточного воздуха (comfort cooling) или сплит-системы кондиционирования воздуха	Устаревшие инженерные коммуникации		
Инфраструктура и сервис	Обеспечение арендаторов оргтехники, средствами связи и телекоммуникации, наличие конференц-залов, средств бытового обслуживания и отдыха	Менее широкий спектр услуг	Недостаточная инфраструктура обслуживания бизнеса и отдыха	Нет требований	Нет требований	
Наличие парковки	Достаточное количество машино-мест на подземной автостоянке. Охраняемые стоянки с числом мест не менее одного на 60 кв. м офисных помещений.	Парковка, обеспечивающая достаточное количество машино-мест	Недостаточное количество машино-мест			
Менеджмент	Профессиональное управление, опытный арендодатель. Здание содержится в безупречном	Управление зданием; профессиональный опытный арендодатель; наличие	Круглосуточная охрана; хорошая служба эксплуатации; опытный			
				Отсутствие специализированных служб эксплуатации и жизнеобеспечения		

Характеристика	Класс А	Класс В	Класс С	Класс D	Класс E	Класс F
	состоянии, имеет собственные службы безопасности и обслуживания. Наличие правильно оформленной юридической документации на право собственности и эксплуатации	правильно оформленной юридической документации на право собственности и эксплуатации зданием	арендодатель			

Выполнив анализ развития рынка офисной недвижимости можно сделать вывод, что рост офисной недвижимости за 2017г. произошел в девяти городах. Наибольшая цена на офисную недвижимость наблюдается в г. Казань (на 19%, до 89 847 руб./м²), на втором месте находится Москва, рост недвижимости составил 16% до 335 980 руб./м², на третьем месте стоит г. Санкт-Петербурге – рост недвижимости составил 13% - до 149 605 руб./м².

Таблица 4.3

Динамика цен на офисную недвижимость

Город	Стоимость в 2017 г., руб./ кв. м	Изменение по сравнению с 2016 г.
1	2	3
Волгоград	50 751	1%
Воронеж	68 023	9%
Екатеринбург	72 845	-4%
Казань	89 847	19%
Красноярск	80 758	6%
Москва	335 980	16%
Нижний Новгород	74 013	7%
Новосибирск	69 375	-9%
Омск	50 114	-12%
Пермь	60 275	0%
Ростов-на-Дону	69 876	-5%
Самара	56 378	2%
Санкт-Петербург	149 605	13%
Уфа	70 192	2%

В сегменте офисной недвижимости цены снизились в четырех городах. Наиболее заметное падение отмечено в г. Омск, где офисная недвижимость подешевела на 12%, и г. Новосибирск снижение произошло на 9%. В других городах отрицательная динамика не превысила 5%.

При классификации торговой недвижимости должны учитываться следующие параметры:

- масштаб объекта, назначение;
- товарная специализация;
- основной потребитель;
- инфраструктура и сервис, наличие дополнительных центров притяжения покупателей;
- месторасположение;
- конструктив, архитектура и отделка, планировочные решения;
- наличие парковки;
- менеджмент.

Кроме того, цена за 1 кв. м и арендные ставки прямо пропорциональны размерам и разнообразию товаров, которые будут представлены на торговой площади. Важную роль также играют возраст здания и качество отделки.

На основе перечисленных параметров можно выделить следующие классы торговой недвижимости³⁹:

Иторговые комплексы, торгово-развлекательные комплексы, торговые центры, мегамоллы, гипермоллы;

II торговые комплексы, торговые центры, гипермаркеты;

III супермаркеты и универсамы;

IV салоны, мебельные центры, техноцентры и т.п.;

V универмаги, гастрономы, аптеки, промтоварные магазины и т.п.;

VI павильоны и киоски;

VII павильоны, киоски, "магазины-стекляшки";

VIII бутик;

³⁹ Битерякова, О.А. Экономика недвижимости: учеб. пособие / О.А. Битерякова, А.А. Хомякова. – Иваново: Изд-во Иванов. гос. хим.-технол. ун-та, 2008.– с. – 108

IX и X классы объединяют нежилые помещения свободного назначения, такие как: первые и цокольные этажи жилых домов.

Торговая недвижимость в РФ остается самым дорогим видом недвижимости. Наибольшая цена предложения торговых помещений наблюдается в Санкт-Петербурге, увеличение по сравнению с 2016 г. произошло на 72% и составило 167 152 руб./м². На втором месте по темпам роста оказалась Казань, цена на недвижимость выросла на 29%, до 122, 829 руб./м². Тройку лидеров замыкает Москва, рост торговой недвижимости увеличился на 13% до 407 707 руб./м².

Таблица 4.4.

Динамика цен на торговые помещения

Город	Стоимость в 2017 г., руб./ кв. м	Изменение по сравнению с 2016 г.
Волгоград	56 113	6%
Воронеж	70 040	3%
Екатеринбург	95 999	-4%
Казань	122 829	29%
Красноярск	65 147	14%
Москва	407 707	13%
Нижний Новгород	103 196	11%
Новосибирск	81 530	16%
Пермь	80 597	-1%
Ростов-на-Дону	97 667	12%
Самара	83 035	0%
Санкт-Петербург	167 152	72%
Уфа	107 657	6%

Снижение стоимости торговых площадей произошло в двух городах – Екатеринбург и Пермь, где средняя цена предложения торговых площадей снизилась на 4% и 1% соответственно.

Рынок современной складской и промышленной (индустриальной) недвижимости России находится на начальной стадии развития. Согласно разработанной компанией Knight Frank классификации, вся складская недвижимость подразделяется на следующие классы (табл. 4.5):

- склады класса А – с делением на подклассы А+ и А;
- склады класса В – с делением на подклассы В+ и В;
- класс С;
- класс D.

В классификации отражены преимущественно технические характеристики объектов без учета их месторасположения. Однако критерий географического местоположения, в частности транспортной доступности и удаленности от главных магистралей, является одним из основополагающих при принятии компанией решения об аренде объекта.

Таблица 4.5.

Классификация складских помещений

Класс А+	Класс А	Класс В+	Класс В	Класс С	Класс D
Современное одноэтажное складское здание из легких металлоконструкций и сэндвич-панелей, предпочтительно прямоугольной формы, без колонн или с шагом колонн не менее 12 м и расстоянием между пролетами не менее 24 м.	Современное одноэтажное складское здание из легких металлоконструкций и сэндвич-панелей, предпочтительно прямоугольной формы, без колонн или с шагом колонн не менее 9 м и расстоянием между пролетами не менее 24 м	Одноэтажное складское здание предпочтительно прямоугольной формы, вновь построенное или реконструированное	Одно-, многоэтажное складское здание предпочтительно прямоугольной формы, вновь построенное или реконструированное	Капитальное производственное помещение или утепленный ангар	Подвальные помещения или объекты ГО, неотапливаемые производственные помещения или ангараы
Площадь застройки 40–45%	Площадь застройки 45–55%		—		
Ровный бетонный пол с антипылевым покрытием, с нагрузкой не менее 5 т/кв. м, на уровне 1,20 м от земли			Пол – асфальт или бетон без покрытия	Пол – асфальт или бетонная плитка, бетон без покрытия	—
Высокие потолки — не менее 13 м, позволяющие установку многоуровневого стеллажного оборудования	Высокие потолки — не менее 10 м, позволяющие установку многоуровневого стеллажного оборудования	Высота потолков от 8 м	Высота потолков от 6 м	Высота потолков от 4 м	—
Регулируемый температурный режим, наличие: системы пожарной сигнализации и автоматической системы пожаротушения, системы вентиляции, системы охранной сигнализации и видеонаблюдения			Система отопления, Наличие системы пожарной сигнализации и системы пожаротушения, системы	—	

Класс А+	Класс А	Класс В+	Класс В	Класс С	Класс D
			охранной сигнали- зации и видеона- блюдения		
Автономная электро- подстанция и тепловой узел	—				
Наличие достаточного количества автома- тических ворот докового типа с погрузочно- разгрузочными площадками регулируемой высоты			Пандус для разгрузки автотранспорта	—	
Наличие площадок для от- стоя и маневрирования большегрузных автомобилей и парковки легковых авто- мобилей		Наличие площадок для отстоя и маневрирования большегрузных автомобилей		—	
Наличие офисных и вспомогательных поме- щений при складе			Наличие вспомо- гательных поме- щений при складе	—	
Наличие си- стемы учета и контроля доступа со- трудников	—				
Оптоволоконные телекоммуникации			Телекоммуникации	—	
Огороженная и круглосуточно охраняемая, освещенная, благоустроенная территория			Охрана по периметру территории	—	
Расположение вблизи центральных магистралей			-		
Профессиональный менеджмент		-			
Опытный девелопер	—				

Объекты промышленного назначения обычно состоят из нескольких основных частей, которые являются элементами единого организма, функционирующего в течение достаточно продолжительного времени.

В состав промышленного предприятия с замкнутым циклом входят следующие основные компоненты, которые могут быть объектом оценки стоимости при формировании цены промышленной недвижимости:

- земельный участок;
- здания и сооружения в целом и отдельные их части;
- внутриплощадочные коммуникации;
- технологическое оборудование, станки, агрегаты и т.п.;

- энергетические блоки;
- административно-управленческий и бытовые блоки;
- система обеспечения промышленной безопасности;
- индивидуальные очистные сооружения и т.д.;

Общая классификация промышленной недвижимости представлена в табл. 4.6.

Таблица 4.6.

Классификация объектов промышленной недвижимости

Тип промышленной недвижимости	Подтип промышленной недвижимости	Состав объектов, входящих в тип/подтип промышленной недвижимости
Производственные здания	Промышленные здания	Здания заводов, фабрик, предприятий транспорта, энергетики — производственные корпуса и цехи заводов, шахт, фабрик, мастерские, гаражи, депо, компрессорные станции и т.д.
Инженерные сооружения	Сельскохозяйственные здания	Здания, предназначенные для производственных нужд сельского хозяйства, например, коровники, свинарники, птичники, овоще- и зернохранилища и т.д.
Инженерные сооружения		Строения, имеющие специальное назначение, например, мосты, мачты, плотины, тоннели, водозаборные сооружения, шлюзы, дамбы и т.д.

Выполнив анализ изменения цен на рынке для объектов свободного назначения можно сделать следующий вывод. Помещения свободного назначения сильнее всего подорожали в г. Казань (на 16%), г. Москва (на 15%) и г. Нижний Новгород (на 13%).

Таблица 4.7.

Динамика цен на помещения свободного назначения

Город	Стоимость в 2017 г., руб./ кв. м	Изменение по сравнению с 2016 г.
Волгоград	37 996	1%
Воронеж	62 653	3%
Екатеринбург	78 233	-9%
Казань	87 569	16%
Красноярск	72 644	-7%
Москва	254 803	15%
Нижний Новгород	74 633	13%
Новосибирск	63 992	3%
Омск	45 221	4%
Пермь	62 362	2%
Ростов-на-Дону	67 452	-5%
Самара	59 166	-1%
Санкт-Петербург	149 026	8%
Уфа	90 962	8%

Снижение цены произошло в четырех городах. Из которых наиболее значительное наблюдается в г. Екатеринбург - 9%.

Рынок коммерческой недвижимости представляет собой весьма сложную и разветвленную систему, отличающуюся многообразием операций, их сложностью, переплетением разнообразных рисков. В связи с этим на рынке недвижимости действует целый ряд профессиональных групп, Участниками субъектно-объектных отношений в сфере недвижимости являются Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования, юридические и физические лица России и иностранных государств, вступающие в экономические связи в процессе владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом⁴⁰.

В зависимости от позиции на рынке коммерческой недвижимости всех его участников можно условно объединить в несколько групп:

- продавцы – собственники недвижимых объектов (граждане, предприятия, фонды государственного имущества, иностранные лица);
- покупатели-инвесторы, вкладывающие собственные, заемные или привлеченные средства в форме капитала и обеспечивающие их целевое использование;
- обслуживающие организации, обеспечивающие функционирование рынка в соответствии с установленными в стране нормами.

Участниками рынка недвижимости являются профессиональные посредники, обеспечивающие реализацию объектов недвижимости: агенты по недвижимости, брокеры, риэлторы, оценщики, юридические фирмы, страховые компании, дилеры, маклеры, уполномоченные лица.

4.2 Классические модели ипотечного кредитования. Зарубежная практика

Ипотечная модель представляет собой систему формирования рынка ипотечного кредитования в масштабе страны. Для каждой страны ипотечная модель есть объединение кредитных институтов рынка ипотечных кредитов, законодательства по регулированию их деятельности, принципов

⁴⁰ Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ (ред. от 03.04.2018г.)

государственного контроля и регулирования механизмов привлечения кредитных ресурсов⁴¹.

В группе развитых стран социально-экономическая политика государства направлена на использование ипотечного кредитования, что связано с эффективностью кредитно-финансового механизма лежащего в основе ипотеки. Он позволяет привлекать серьезные инвестиции в развитие реального сектора экономики за счет рынка недвижимости. В результате длительной эволюции сформировалось несколько классических моделей ипотечного кредитования.

Принимая в качестве основных факторов классификации моделей, степень открытости для рынка капитала и показатель количества уровней обращения кредитов, выделяется две основные модели:

— открытая (англо-американская): включается в систему финансового рынка страны в целом, предполагает, что средства, используемые для выдачи ипотечных кредитов, привлекаются с открытого финансового рынка, что предусматривает вступление в конкурентную борьбу за инвестиционные ресурсы.

— закрытая (немецкая): предполагает относительную автономность ипотечного кредитования от финансового рынка, основана на том, что источниками кредитных ресурсов являются накопления лиц, выступающих в качестве заемщиков.

В международной практике выработано две базовые модели привлечения финансовых ресурсов в сферу ипотечного кредитования: одноуровневая (распространена в странах ЕС) и двухуровневая (характерна для США, Канады, Великобритании) модели. Указанные модели объединены одним подходом к привлечению финансов – на основе рефинансирования ипотечных кредитов, которое происходит путем уступки прав требования операторами вторичного рынка, а также секьюритизации⁴².

Модели кредитования за рубежом делятся на три основных типа с точки зрения инструментов, используемых для ипотечного кредитования:

— модель сбалансированной автономии (контрактно-сберегательная);

⁴¹ Асаул, А. Н. Управление объектами коммерческой недвижимости / А. Н. Асаул, П. Б. Люлин; под ред. засл. строителя РФ, д-ра экон. наук, проф. А.Н. Асаула. -СПб.: ГАСУ. -2008. – С. -14

⁴² Битерякова, О.А. Экономика недвижимости: учеб. пособие / О.А. Битерякова, А.А. Хомякова. – Иваново: Изд-во Иванов. гос. хим.-технол. ун-та, 2008. – с. – 108

— усеченно-открытая модель (традиционная или одноуровневая);

— расширенно-открытая модель (модель вторичного ипотечного рынка или двухуровневая).

В качестве основных отличий данных моделей можно выделить:

— источники и стоимость формирования ресурсов при ипотечном кредитовании;

— участие государства в системе ипотечного кредитования;

— взаимосвязь и зависимость рынка ипотечного кредитования от макроэкономического развития;

— доступность ипотечного кредита;

— параметры кредитования.

Сбалансированно-автономная или ссудо-сберегательная модель ипотечного кредитования - это автономная сбалансированная модель ипотеки, базирующаяся на ссудо-сберегательном принципе функционирования по типу немецких «частных стройсберкасс» - Bausparkasse, французских Livret Epargne Logement, американских Savings & Loans (рис. 4.1).

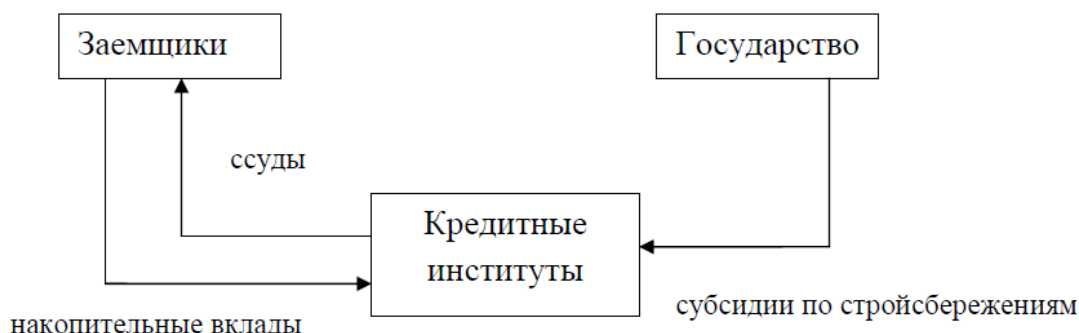


Рисунок 4.1. Схема модели сбалансированной автономии

Немецкая (одноуровневая) модель исключает участие фондового рынка в ипотечном кредитовании, поскольку основным субъектом являются строительно-сберегательные кассы (Bausparkasse), вкладчики которых одновременно являются заемщиками. При необходимости получения заемных средств вкладчик должен накопить некоторую сумму на депозитном счете,

на которую начисляется 3% годовых, после чего выдается ипотечный кредит по ставке уже 5% годовых. По данной модели государство играет следующую роль в регулировании рынка: формирование благоприятного климата для развития ипотечного кредитования в виде системы налоговых льгот для граждан и банков и строительных организации – субъектов ипотеки.

Особенностью модели сбалансированной автономии является ее организационная основа, т.е. стадия привлечения денежных средств. Среди важных характеристик европейской модели ипотечного кредитования выделяются так называемые «контрактные сбережения» получившие распространение главным образом в Германии и во Франции. В этих странах они были основаны на опыте Великобритании, которая использовала различные виды финансирования (например, контракты с обязательством со стороны физического лица накопить за установленный период согласованную сумму и обязательством финансовой организации о предоставлении кредита на заранее согласованных условиях на покупку объекта недвижимости)⁴³.

Можно выделить две разновидности в системе контрактных сбережений имеющие серьезные различия в приоритетах и структуре: германская или закрытая (нем. – Bauspar) и французская или открытая (франц. – Epargne Logement).

Основой германской модели являются депозиты - контрактные сбережения, которые формируются в специализированных организациях – «стройсберкассы» (нем. Bausparkasse). Эти вклады могут быть использованы исключительно для предоставления займов субъектам контрактных сбережений, причем в порядке строгой очереди. В связи с этим формируется замкнутый цикл, который изолирован от рынков капитала. Bauspar-схемы предлагают гражданам ипотечный кредит на продолжительный срок по фиксированной ниже рыночного уровня процентной ставке. Эти займы основаны на добровольных сбережениях, которые формируются по принципу начисления постоянных процентов ниже рыночной ставки. Таким образом, формируется автономная замкнутая система, источником большинства кредитных средств которой служат сберегательные контракты (эта схема предназначена исключительно для кредитов бывшим вкладчикам).

На сегодняшний день немецкие банки охотно финансируют инвестиции в коммерческую недвижимость Германии, если они подкреплены долгосрочным договором аренды с платежеспособным арендатором вроде

⁴³ Асаул, А. Н. Экономика недвижимости: учебник для вузов. - 3-е изд., исправл. / А. Н. Асаул, С. Н., Иванов, М. К. Старовойтов. - СПб.: АНО «ИПЭВ», 2009. С-304

«REWE» или «EDEKA». Основными условиями выдачи кредита являются:

- высокая платежеспособность арендатора;
- сроки арендного договора от 12 лет и более;
- расположение объекта;
- сумма собственного капитала не менее 20% от суммы покупки.

Как правило, кредит выдается на срок от 5 до 15 лет, при этом важным условием должно быть, предусматривает ли договор возможность возврата заемных средств до окончания договора. В Германии за предоставление денежных средств, обычно, назначается твердая процентная ставка.

Сегодня фиксированная номинальная процентная ставка на срок до 10 лет, составляет от 0,75% до 1,95%. Ее размер зависит от инвестируемого объекта, гарантий клиента, платежеспособности арендаторов и суммы собственного капитала, а также рисков.

Под влиянием уже созданной и функционирующей германской системы формировалась модель контрактных сбережений во Франции. Вначале она также была закрытой, однако в 70-е гг. прошлого века постепенно претерпевала изменения, став нацеленной на формирование группы вкладчиков, хотевших поместить контрактные сбережения без использования собственных прав на кредит (то есть заинтересованных в доходе от вкладов). Положительной чертой французской модели является стимулирование долгосрочных накоплений за счет высокой сберегательной мотивации граждан. Однако для обеспечения долгосрочными средствами ипотеки был сформирован и рынок ипотечных облигаций.

Положительными сторонами ссудо-сберегательной модели ипотечного кредитования являются:

- модель не подвержена непосредственно влиянию изменений на финансово-кредитном рынке;
- заемщику не нужно подтверждать свои доходы, так как на накопительном этапе взаимоотношений его платежеспособность проверяется кредитным учреждением;
- процентная ставка по ипотечному кредиту значительно ниже рыночной;

- доступность кредитов для заемщиков с разными уровнями дохода;

- высокая эффективность строительства и приобретения недвижимости при небольших затратах.

Отрицательными сторонами ссудо-сберегательной модели являются:

- заемщик имеет право приобрести недвижимость только после окончания накопительного периода;

- модель способствует ограничению объемов поступления финансовых средств в сектор недвижимости из-за ограничения доступа на рынок ипотеки средств инвесторов;

- модель при функционировании создает в глазах вновь прибывающих потенциальных покупателей эффект финансовой «пирамиды».

Усеченно-открытая модель является наиболее простой системой ипотечного кредитования в отличие от сбалансированной автономии. Она характерна для универсальных банков. К ее основным чертам относятся:

- 1) использование первичного рынка закладных, которые получают банками от клиентов и используются как обеспечение привлекаемых извне финансовых ресурсов;

- 2) совокупная заявка всех ипотечных заемщиков может быть обеспечена банком из разных источников: собственного капитала, межбанковских кредитов, средств на депозитах;

- 3) процентные ставки по ипотечным кредитам зависят от состояния финансового и кредитного рынков в стране, что определяет снижение активности кредитования в кризисные периоды.

Банки, получая от клиентов закладные по выданным ссудам, используют их в качестве обеспечения части привлекаемых внешних ресурсов. Поэтому число субъектов кредитования, то есть специализированных институтов – участников рынка ипотечных кредитов, минимально. Это соответствует «усеченной» структуре ипотеки. Предоставляя долгосрочные кредиты, банк в данной модели использует собственный капитал и привлекает ресурсы из различных источников, включая межбанковские кредиты, целевые кредитные линии, средства физических и юридических лиц, которые размещаются на расчетных счетах и депозитах, долговые ценные бумаги, а так же

средства от продажи закладных листов⁴⁴.

Каждый ипотечный банк самостоятельно определяет параметры выдаваемых им кредитов, а ставка зависит от текущей экономической конъюнктуры. Для усечено - открытой модели характерно соединение функций эмитента, кредитора, управляющей компании по обслуживанию ипотечных кредитов и закладных листов в одном лице (ипотечном банке).

Закладные листы в отличие от обыкновенных облигаций имеют специальное обеспечение, занесенное в специальный регистр имущество – ипотечные кредиты. Относительная простота организации ипотечного кредитования на базе усеченно-открытой модели обусловила ее широкое распространение как в странах с недостаточно развитым рынком ценных бумаг, так и в странах с развитой рыночной экономикой (рис. 4.2).

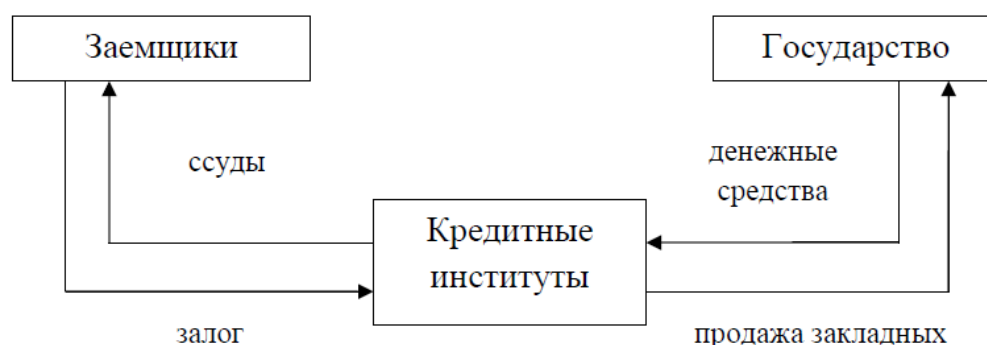


Рисунок 4.2. Схема усеченно-открытой модели

Данная модель ипотечного кредитования получила развитие в Великобритании, Франции, Дании, Испании, Израиле и ряде прочих стран Европы, а также в Австралии, Южной Америке. Кроме того, она стала популярна и в развивающихся странах – в Болгарии, Польше, Венгрии и др.).

На практике, применяя данную модель, редко ориентируются на какие-либо стандарты установления основных параметров ипотечных кредитов (продолжительность и стоимость). Они устанавливаются каждым ипотечным банком отдельно в зависимости от конкретных обстоятельств (наличие у банков ресурсов длительного использования, стоимость кредитных ресурсов банка, наличие конкурентов-кредиторов в регионе функционирования банка, характеристика имеющихся в наличии потенциальных заемщиков и т.д.). К тому же, при ограниченном объеме ипотечных услуг, типичным является монопольное завышение ставок по кредитам при относительно не продолжительных сроках ссуд.

⁴⁴ Асаул, А. Н. Управление объектами коммерческой недвижимости / А. Н. Асаул, П. Б. Люлин; под ред. засл. строителя РФ, д-ра экон. наук, проф. А.Н. Асаула. -СПб.: ГАСУ. -2008. – С. -14

Таким образом, к отрицательным моментам данной модели относится следующее:

- непосредственная зависимость модели от рыночного уровня ставки процента;
- отсутствие жестких стандартов ипотечного кредитования;
- ограниченное количество привлекаемых кредитных ресурсов.

Расширенно - открытая (модель вторичного ипотечного рынка) предполагает использование двух уровневой модели рынка (рис. 4.3).

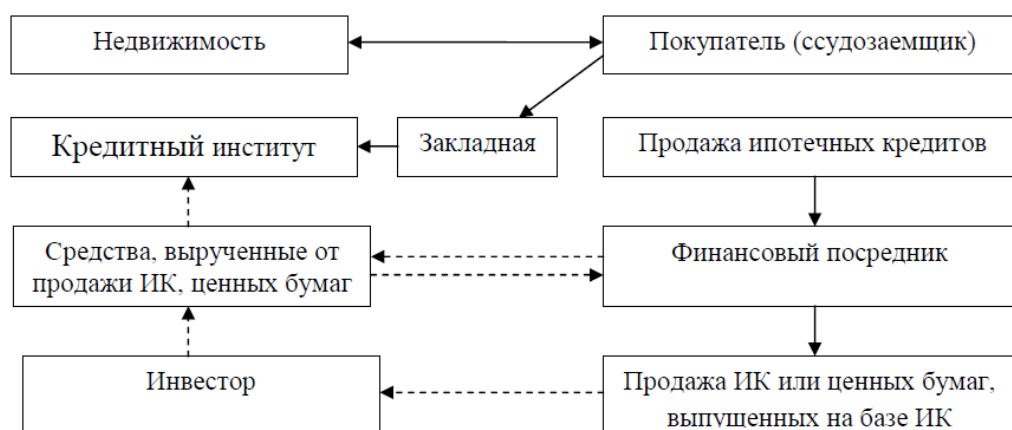


Рисунок 4.3. Схема расширенно - открытой модели

Первичный рынок – это кредитование конечных заемщиков, а вторичный – рефинансирование кредитных организаций с помощью специально организованного для этой цели рынка ценных бумаг, обеспеченных закладными на недвижимость. Среди участников данного рынка выделяют институты, которые выполняют функции организаторов ипотечного кредитования, инвесторов, посредников, занимающихся страхованием ипотечного кредита, а также осуществляющих секьюритизацию ипотечных кредитов⁴⁵.

Кредитная организация выдает ипотечный кредит заемщику в обмен на обязательство в течение фиксированного срока ежемесячно переводить кредитной организации определенную сумму денежных средств. Данное обязательство заемщика обеспечено залогом приобретаемого недвижимого имущества. Кредитная организация продает кредит одному из агентств ипотечного кредитования, вместе с обязательствами по обеспечению займа. Агентства возмещают кредитной организации выплаченные заемщику средства, банк взамен переводит получаемые от заемщика ежемесячные

⁴⁵ Асаул, А. Н. Экономика недвижимости: учебник для вузов. - 3-е изд., исправл. / А. Н. Асаул, С. Н., Иванов, М. К. Старовойтов. - СПб.: АНО «ИПЭВ», 2009. с-304

выплаты за вычетом своей прибыли (маржи) в агентство. Величину таких выплат, т.е. ставку, по которой ипотечное агентство обязуется покупать кредиты, устанавливает агентство на основании требований, предъявляемых инвесторами к доходности финансовых инструментов.

Ипотечные агентства, приобретшие некое количество ипотечных кредитов у коммерческих банков, собирают их в пулы и формируют на основе каждой ценную бумагу, источником выплат по которой являются платежи заемщиков. Эти выплаты гарантированы агентством ипотечного кредитования как юридическим лицом, а не залогом приобретаемой недвижимости. Агентства же реализуют ипотечные ценные бумаги на бирже недвижимости, после чего выступают в качестве посредников, передавая инвестору, который купил ценную бумагу, выплаты агентству от кредитной организации за вычетом своей маржи. Такая ипотечно-инвестиционная модель кредитования коммерческой недвижимости исторически сложилась в США.

Технология оформления ипотечных отношений, наиболее развитая в США, предполагает наличие двух документов:

- 1) долгового обязательства (в нем фиксируются вопросы, которые относятся к задолженности, то есть размер кредита, порядок платежей, ставка);
- 2) договора об ипотеке (в нем излагаются условия залога недвижимости, права и обязанности сторон), в котором обязательно содержится указание на основное обязательство.

Наличие этих документов дает возможность кредитной организации продать предоставленный кредит, то есть обеспечивает возможность вторичного обращения закладной, под которую могут быть выпущены иные ценные бумаги, например облигации. Собственно именно в этом и состоит основное отличие американской системы ипотечного кредитования (разрыв непосредственной связи между индивидуальным инвестором и индивидуальным заемщиком), которое позволяет привлекать с целью ипотечного кредитования значительные средства, прежде всего мелких инвесторов, под надежное обеспечение, каковым является недвижимость.

Американская модель ипотечного кредитования предназначена для поступления на рынок ипотечных кредитов более дешевых и долгосрочных средств. Такими средствами располагают пенсионные фонды и страховые компании.

Реализация расширенно-открытой модели возможна при условии создания разветвленной инфраструктуры ипотечного рынка, а так же при

содействии и частичном участии в ней со стороны (имеются в виду внешние инвесторы). Посредством участия на ипотечном рынке специализированных агентств государство оказывает поддержку банкам в вопросах рефинансирования ипотечных операций, обеспечивает высокую ликвидность ипотечных кредитов, направляя на эти цели как бюджетные средства, так и долгосрочные средства инвесторов при помощи эмиссии ипотечных облигаций. Предъявление государственными агентствами четких требований к банкам при покупке ипотечных кредитов позволяет контролировать качество ипотечных сделок, а так же внедрить единые стандарты для операций с недвижимостью. Также, контроль функционирования ипотечного рынка дает возможность государству направлять развитие ипотечного кредитования в соответствии с государственной социально – экономической политикой.

Преимущества расширенно-открытой модели ипотечного кредитования состоят в следующем:

- предполагается самообеспечение и самофинансирование;
- стабильность, ведь большинство ценных бумаг, которые обеспечивают приток кредитных ресурсов в систему, имеют ранее объявленную доходность и срок погашения;
- рынок недвижимости становится гарантом устойчивости национальной финансовой системы.

Перечислим недостатки двух уровневой модели ипотечного кредитования:

- будучи открытой и ориентированной на получение кредитных ресурсов со свободного рынка капитала от не зависящих от системы инвесторов, такая модель подвержена существенному влиянию ситуации на финансово-кредитном рынке. Вследствие этого широкое применение двух уровневая модель получила в странах с очень устойчивой экономикой;
- сложность реализации механизмов модели с точки зрения экономико-правового регулирования.
-

4.3 Инвестирование в недвижимость посредством ипотечного кредитования

Одним из наиболее важных объектов инвестиций является недвижимое имущество. Доход от вложения денежных средств в недвижимость и ценные бумаги, обеспеченные объектами недвижимости, при эффективном менеджменте, как правило, значительно выше процентов на заемный капитал и доход по ценным бумагам. Причем для лиц, вкладывающих свои денежные средства предпочтительна покупка недвижимости как средства обеспечения обязательств, так как данные объекты будут являться реальным активом, и обладать надежностью, поскольку «прозрачны» для оценки надежности и расчетов доходности.

Институциональные инвесторы составляют большую группу субъектов инвестиционной деятельности в сфере недвижимости, к ним относятся инвестиционные и страховые организации, жилищные строительные кооперативы, паевые инвестиционные фонды, фонды индивидуального жилищного строительства и др. Главное назначение данных организаций – привлечение незанятых средств населения, хозяйствующих субъектов и направление их на цели инвестирования⁴⁶.

Приобретение конкретного объекта недвижимости или инвестиционных инструментов в целях получения дохода является инвестированием в недвижимость.

Каждый объект недвижимого имущества в рыночной системе с развитой экономикой и рынком – это не только неизменный актив, но и имущество, приносящее прибыль. Сегодня существует несколько теоретических аспектов, согласно которым покупатель, приобретая объект недвижимости в личную собственность, также рассматривается как инвестор вложивший свободные средства в недвижимость, приносящую доход.

Действительно, в странах со сформировавшейся рыночной экономикой любая недвижимость дает прирост капитала во времени и обеспечивает постоянный доход собственнику. В связи с этим, конкретный объект недвижимого имущества является инвестиционным инструментом, аналогичным различным ценным бумагам.

В Российской Федерации до сих пор не сформировались инвестиционные институты, обеспечивающие ликвидность и открытость рынка, и привлечение свободных средств граждан для их вложения в объекты

⁴⁶ Кийосаки, Р.Т. Инвестиции в недвижимость / Р.Т. Кийосаки. – М.: Попурри, 2007

недвижимости на фоне развития рынка государственных и корпоративных ценных бумаг. Государственная политика на рынке недвижимого имущества, направленная на прирост доходов от использования недвижимости, призвана обеспечивать приток коллективных инвестиций в объекты недвижимости при условии формирования эффективной системы защиты прав инвесторов, что позволит восстановить доверие к инвестиционным институтам. Важнейшими инструментами данной политики должны стать строгое регулирование деятельности инвестиционных институтов, осуществляющих инвестирование в объекты недвижимости, и неременное, закрепленное нормативно-правовыми актами раскрытие информации о деятельности, как инвестиционных институтов, так и других профессиональных участников рынка.

Коммерческая недвижимость может быть источником постоянных доходов по различным схемам. Вложения в коммерческую недвижимость в РФ в последнее время редко характеризуются как перспективные из-за сложных экономических ситуаций, так как это довольно узконаправленные инвестиционные вложения. На основе данных представленных крупнейшей международной консалтинговой компанией Colliers International Group Inc. прослеживается следующая динамика инвестиций в коммерческую недвижимость (табл. 4.8).

Таблица 4.8.

Динамика инвестиций в коммерческую недвижимость

Показатель	Е.и.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.
Офисная недвижимость	Млн \$	2870	1370	1107	3059	1775
Торговая недвижимость	Млн \$	2930	1015	811	411	2190
Складская недвижимость	Млн \$	1540	59	562	290	372
Другие сектора	Млн \$	840	1046	496	463	392
Общий объем инвестиций	Млн \$	8180	3490	2976	4223	4729

В 2017 г. на рынке недвижимости России наблюдалось оживление инвестиционного спроса по сравнению с предыдущим годом. Общий объем инвестиций в российскую коммерческую недвижимость составил \$4,73 млрд, что превышает итоги 2016 г. на 12%. Стабилизация макроэкономических индикаторов привела к возобновлению интереса со стороны инвесторов, продемонстрировавших готовность приобретать активы. В 2017 г. на рынке наблюдался двукратный рост объема классических инвестиционных сделок

(\$1,5 млрд в 2016 г. против \$3,1 млрд в 2017 г.). В процентном соотношении инвестиций по цели приобретения ситуация изменилась зеркально: в 2017 г. около 65% всего объема было инвестировано в объекты с целью получения дохода, в 2016 г. такая же доля в общем объеме пришлась на приобретение объектов под собственное размещение.

В IV квартале 2017 г. суммарный объем транзакций достиг \$2,59 млрд, что почти в четыре раза больше, чем в IV квартале 2016 г. Стоит заметить, что 40% объема IV квартала 2017 г. сформировала продажа портфеля IMMOFINANZ.

Впервые за последние пять лет торговый сегмент стал лидирующим по сумме капиталовложений, сформировав 46% от общего объема. Всего сумма инвестиций в торговый сегмент достигла \$2,19 млрд. В 2016 г. на долю ритейла пришлось суммарно 10%, или \$411 млн. Крупнейшей сделкой стала продажа российского портфеля торговых центров компании IMMOFINANZ. Покупателем выступила компания FORTGROUP, которая таким образом вышла на московский рынок. Эта сделка стала также крупнейшей портфельной сделкой, причем не только в сегменте торговой недвижимости. Среди других значимых транзакций года можно отметить продажу ТРЦ Columbus в Москве и ТРК «Лето» в Санкт-Петербурге. В сегмент офисной недвижимости было вложено \$1,78 млрд, что сформировало 38% общего объема. В суммарном объеме инвестиций доля сегмента за год сократилась (в 2016 г. было 72%), однако если объем инвестиций в офисы в 2016 г. был в большей степени сформирован сделками по активам, приобретенным под собственное размещение, или долговым активам, то в 2017 г. спрос инвесторов с точки зрения цели приобретения был более сбалансирован. Портфели офисной недвижимости дополнили такие инвесторы, как UFG Real Estate, ГК «РИОТЭКС» — в Москве, холдинг «Империя», Raven Russia Limited, Jensen Group — в Санкт-Петербурге. Офисы также оставались востребованными и со стороны конечных пользователей. Например, АИЖК приобрело офисные помещения в комплексе «IQ-Квартал», Газпромбанк — в комплексе «Аквамарин III».

Доля сегмента складской недвижимости в 2017 г. сопоставима с долей в 2016 г. — 8% и 7% соответственно. Большую часть всех вложений в складские объекты в 2017 г. обеспечили институциональные инвесторы, пополнявшие список своих инвестиционных активов. Примерами таких инвесторов можно назвать Raven Russia Limited, которая приобрела два складских комплекса за год. В целом средний размер сделки по итогам года уменьшился с \$78,6 млн в 2016 г. до \$61,8 млн в 2017 г. Однако количество закрытых транзакций на рынке увеличилось на треть. Более половины из

всех закрытых в 2017 г. сделок пришлось на сделки объемом инвестиций менее \$30 млн.

В 2017 г. заметно возросла доля зарубежных инвесторов, которая составила 18% от общего объема. Для сравнения, в 2016 г. она была равна 2%. Среди иностранных игроков на российском рынке в 2017 г. были активны инвесторы из Великобритании, Китая, Финляндии, а также представители глобальных инвестиционных фондов. Авторы исследования предполагают, что доля зарубежных инвесторов продолжит рост в 2018 г., но при этом доминирующими на рынке останутся российские покупатели.

В последнее время важное значение приобретают становление и развитие форм инвестирования в коммерческую недвижимость посредством ипотечного кредитования. Финансовое инвестирование в ценные бумаги, обеспеченные объектами недвижимости или ипотечными кредитами (закладными), является опосредованным инвестированием.

Сегодня в мировой практике сложились две основные схемы инвестирования – одноуровневая и двухуровневая схемы.

Одноуровневая схема (немецкая модель) ипотечного кредитования, при которой выделяют два общих типа схем кредитования: связь заемщика и кредитора при помощи ипотечных банков и ссудно-сберегательных учреждений. Обслуживающим учреждением при данной схеме, как правило, является только страховая организация (рис. 4.4). Срок кредитования 10-12 лет. Все ставки и выплаты ипотеки являются фиксированными и равномерными. Реализуя данную модель необходимо заключить следующие основные договора:

- договор о накопительном вкладе между заемщиком и кредитором, а затем – кредитный договор и договор об ипотеке;
- договор страхования заложенного имущества между заемщиком и страховой организацией;
- договор купли-продажи объекта недвижимости между заемщиком и продавцом (строителем).

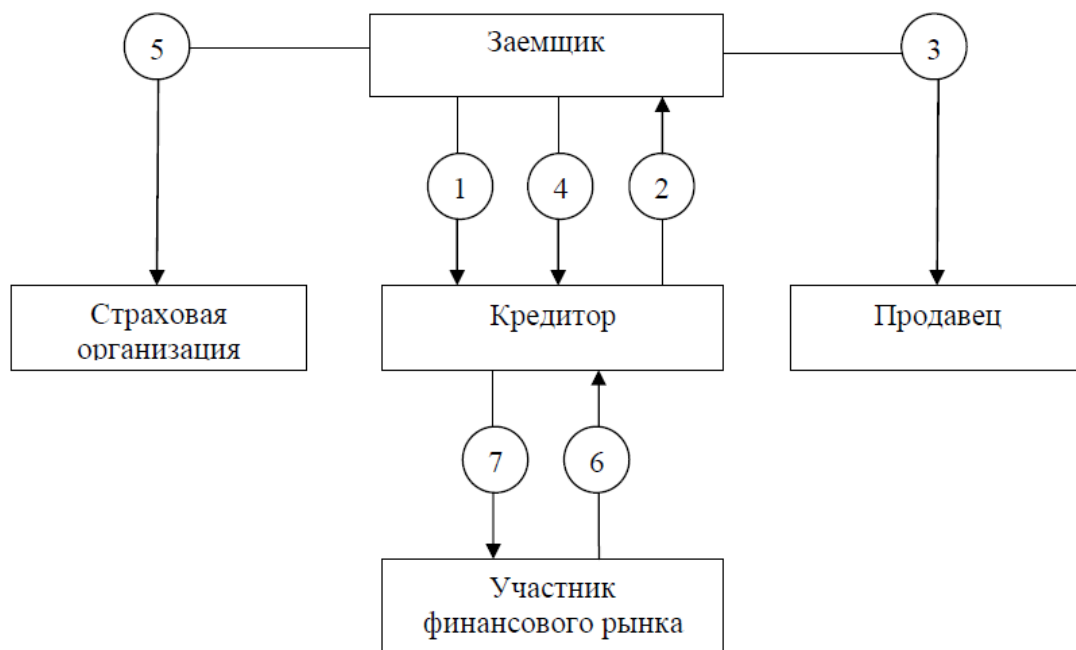


Рисунок 4.4. Порядок движения финансовых потоков при одноуровневой схеме ипотечного кредитования:

1 – накопительный вклад; 2 – ипотечный кредит; 3 – оплата объекта недвижимости по договорам купли-продажи или договору подряда (собственный и заемный капитал); 4 – возврат ипотечного кредита и процентов по нему; 5 – страховая премия по договору страхования заложенного имущества; 6 – доход от продажи ценных бумаг (закладных листов); 7 – доход по ценным бумагам (закладным листам) и их погашение.

Существует следующее решение проблемы ресурсного обеспечения кредитов: привлекаются совместно с краткосрочными средствами (депозитные вклады, займы, средства на счетах) и долгосрочные денежные ресурсы, получаемые за счет долгосрочных займов, продажи собственных ценных бумаг (облигаций, сертификатов и других, обеспеченных выданными займами).

За счет выпуска ценных бумаг (закладных листов) кредитор может рефинансировать ипотечные кредиты, тем самым минимизируя возможные риски. Процент по ипотечному кредиту практически соответствует проценту выплаты дохода по закладным листам, с незначительной разницей на покрытие расходов и получение прибыли.

Кроме того, кредитная организация полностью регулирует процесс ипотечного кредитования заемщика исходя лишь из собственных интересов, в связи, с чем заемщик может получить невысокий процент и удешевить

ипотечные займы.

Отметим, что банки не могут осуществлять никаких активных операций, кроме предоставления займов вкладчикам. Тем самым уменьшаются риски по ипотечным кредитам, поскольку они выдаются заемщикам, которые формально подтвердили свою кредитоспособность и способность в течение продолжительного срока ежемесячно уплачивать фиксированные суммы, приблизительно равные ежемесячным платежам по ипотеке.

Двухуровневая схема (американская модель) ипотечного кредитования, при которой кроме заемщика и кредитора имеется посредник (агентство по ипотечному кредитованию) и/или участник финансового рынка (ипотечная финансово-инвестиционная компания), которые действуют на вторичном рынке закладных.

Кредитная организация для того чтобы ускорить возврат средств, затраченных на выдачу ипотечного кредита, может продавать эти обязательства агентству по ипотечному кредитованию или ипотечной финансово-инвестиционной компании, которые таким образом, рефинансируют займы. После покупки данные посредники сразу возмещают банку выплаченные заемщику денежные средства, а взамен кредитная организация переводит им получаемые от заемщика ежемесячные выплаты за вычетом прибыли кредитора. Размер ставки, по которой агентство или компания обязуется покупать ипотечные займы, устанавливается самостоятельно на основании требований инвесторов к доходности соответствующих финансовых инструментов.

В связи с вышесказанным банки получают доходы на переуступке закладных и комиссию за их обслуживание. Посредники в свою очередь получают доходы за счет дополнительной эмиссии первичных закладных, цель которой заключается в качественном преобразовании ценных бумаг в наиболее ликвидный вид посредством группировки закладных в ипотечные пулы по аналогичным характеристикам (типу недвижимости, срокам кредитования, процентной ставки и др.). Сумма кредита может варьироваться от 75 до 90 процентов от стоимости закладываемого объекта и от 80 до 90 процентов от стоимости приобретения или строительства объекта недвижимости. Процентная ставка по использованию ипотечного кредита варьирует от 7 до 20 %.

Договорные отношения при двухуровневой модели ипотечного кредитования оформляются следующим образом (рис. 4.5):

— между заемщиком и кредитной организацией заключаются кредитный договор и договор об ипотеке основных участников;

— заключается договор купли-продажи после получения кредита между заемщиком и продавцом или строителем, после чего число участников прибавляется, что ведет к уменьшению рисков основных участников. Далее заключаются договора страхования предпринимательского риска и заложенного объекта со страховой организацией;

— заключается соглашение об уступке прав требования по ипотеке, а также договор доверительного управления приобретенными правами требований на вторичном ипотечном рынке между кредитором и ипотечным агентством.

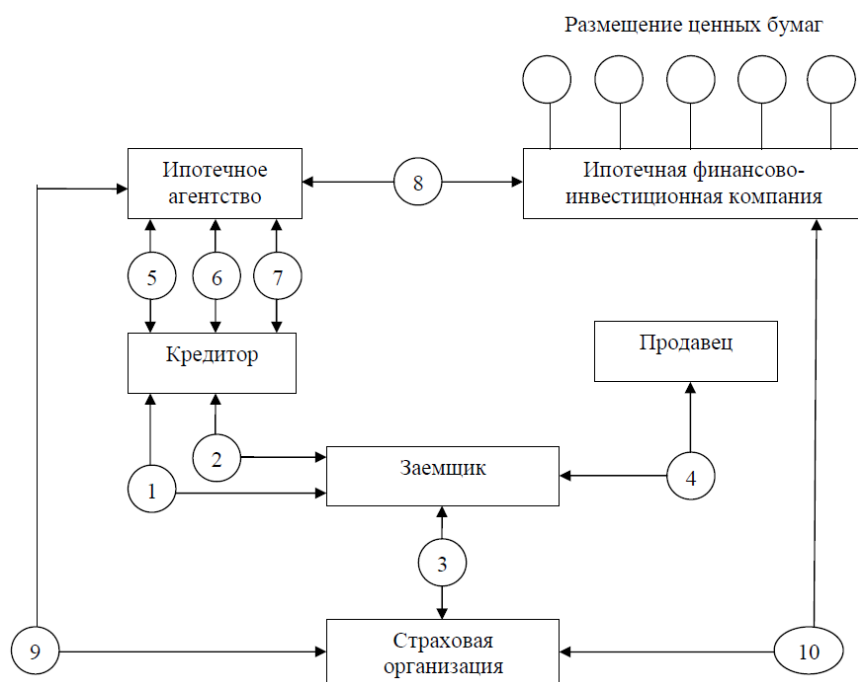


Рисунок 4.5. Договорные отношения при двухуровневой схеме ипотечного кредитования:

1 – кредитный договор; 2 – договор об ипотеке; 3 – договор страхования заложенного имущества; 4 – договор купли-продажи или договор подряда; 5 – генеральное соглашение кредитора и ипотечного агентства; 6 – агентский договор, определяющий права и обязанности сторон в процессе исполнения кредитором агентских функций по обслуживанию ипотечных кредитов; 7 – договоры переуступки прав требований по ипотечным кредитам; 8 – договор о порядке осуществления операций с ценными бумагами ипотечного агентства; 9 – договор страхования предпринимательского риска; 10 – договоры купли-продажи ценных бумаг.

Когда банки предоставляют гражданам новые займы под залог недвижимого имущества, опираясь на финансовые ресурсы, мобилизованные на вторичном рынке, цикл повторяется. Таким образом, происходит полный жизненный цикл ипотечной закладной при взаимодействии всех указанных выше рынков. В данной схеме рынок недвижимости является стартовой точкой ипотечного механизма, так как именно на нем происходит вложение денежных средств под закладываемый объект недвижимости.

В условиях перехода России к рыночным отношениям возникла необходимость формирования псевдоипотечных схем, в которых сочетались элементы классических схем ипотечного кредитования. Первые программы ипотечного кредитования в РФ были разработаны акционерным обществом «Корпорация «Жилищная инициатива» совместно со Сбербанком России и Госстрахом России. Эти программы предусматривают несколько схем ипотечного кредитования жилищного строительства: «Форвард-кредитинвест»; «Ретрокредитинвест»; «Фьючерсинвест»; «Комбинвест».

4.4 Анализ рынка коммерческой недвижимости г. Пенза

Несколько иная ситуация обстоит на региональных и муниципальных рынках, для которых характерно:

- малое количество сделок - отдельные объекты влияют на общие показатели;
- размытость спроса по категориям объектов;
- закрытость информации.

Город Пенза является административным, экономическим и культурным центром Пензенской области. Рынок коммерческой недвижимости в г. Пенза представлен торговыми комплексами (центрами), встроенными торговыми помещениями, локальными торговыми зонами (уличные рынки), бизнес центрами, офисными помещениями, производственно-складской недвижимостью, гостиницами и т. д.

Специалисты международной компании "Cushman&Wakefield" представили результаты маркетингового исследования о рынке строительства коммерческой недвижимости в областном центре. Согласно данным исследования в городе рассматриваются четыре сегмента строительства коммерческой недвижимости: офисный, торгово-развлекательный, складской и гостиничный. По предварительным оценкам, наиболее перспективными направлениями являются строительство торгово-развлекательной и гостиничной

недвижимости.

В городе есть густонаселенные районы, (к примеру, микрорайон «Арбеково»), где количество крупных магазинов и развлекательных комплексов не дотягивает до нормы. Также ощущается недостаток гостиниц - около 50 процентов приезжающих в областной центр размещаются в пансионатах и домах отдыха. Так как в последние годы в Пензе проводится все больше культурных и спортивных соревнований всероссийского и международного уровня, то прогнозируется постоянный прирост гостей на 5-6 процентов в год.

В соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ сделки с недвижимым имуществом подлежат обязательной государственной регистрации. Согласно данным представленным ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пензенской области за последние два года количество сделок по нежилым объектам продолжает свое сокращение, что говорит о падение спроса в регионе на объекты коммерческой недвижимости (рис. 4.6).

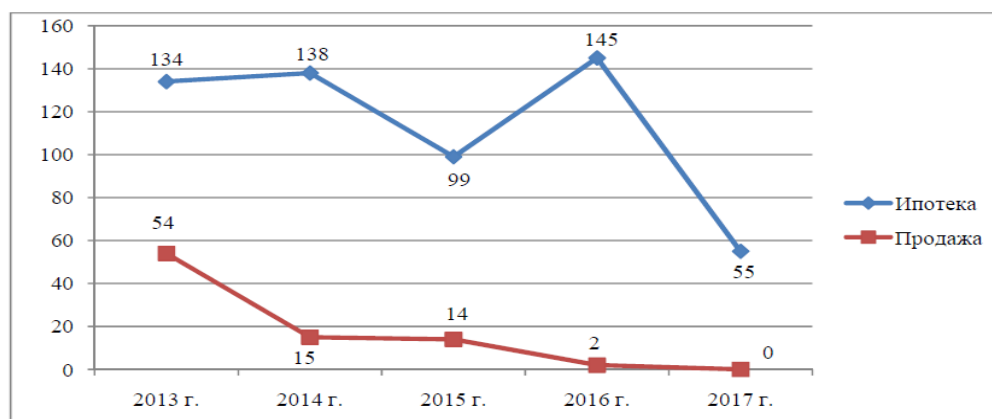


Рисунок 4.6. Динамика сделок по нежилым помещениям по данным Росреестра по Пензенской области

На основании выше представленного графика видно, что за последние 5 лет из общего количество сделок зарегистрированных в Росреестре по Пензенской области по нежилым помещениям преобладают сделки с обременением (ипотека).

Динамика зарегистрированных сделок без обременения показывает, что за 5 лет количество сделок значительно снизилось, если в 2013 г. было зарегистрировано 54 сделки, то в 2017 г. они сократились до нуля.

Для сделок с обременением (ипотека) характерны резкие колебания - 2014 г. – 138, 2015г. – 99, 2016 г. – 145, 2017 г. – 55.

Для удобства представления аналитических данных, рынок

коммерческой недвижимости был разделен на следующие сегменты:

- офисные помещения;
- торговые помещения;
- производственные помещения;
- складские помещения;
- помещения свободного назначения.

Данное структурирование рынка представляет собой лишь часть общей системы типизации объектов, учитывающая наиболее распространенные сегменты и подсегменты рынка коммерческой недвижимости (рис. 4.7).

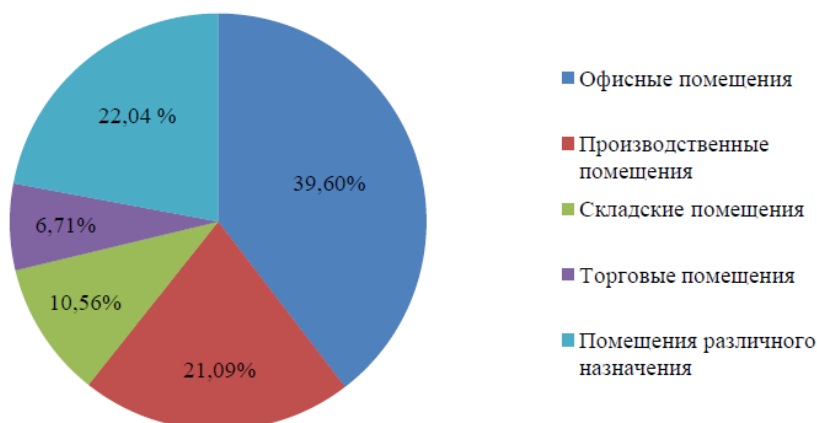


Рисунок 4.7. Структура рынка коммерческой недвижимости г. Пенза

Рынок офисной недвижимости

Рынок офисной недвижимости в Пензе находится на начальной стадии развития. Существующие в Пензе предложения офисных площадей в основном ограничены помещениями в зданиях, изначально построенных для других целей.

Обычно они не отвечают современным требованиям в отношении качества инженерно-технической документации, планировочного решения и отделки.

Офисная недвижимость требует близости к центру деловой активности города. В городе набирает обороты строительство более крупных центров, ориентированных на региональное обслуживание. В качестве примера можно привести следующие объекты: бизнес-центр «Plaza», бизнес-центр «Триумф», торгово-офисный центр «Гермес» и т. д.

Активное строительство жилья в городе ориентируется на встроено-пристроенные помещения торгового и офисного назначения. Уже на стадии разработки проекта закладываются цокольные, первые и вторые этажи для помещений нежилого назначения.

Арендные ставки на офисную недвижимость варьируются в пределах от 200 руб. до 700 руб. за 1 м². Средняя рыночная стоимость 1 м² офисного помещения составляет 56 950 руб.

Рынок торговой недвижимости

Новой тенденцией на рынке является появление проектов все более крупных торговых центров и комплексов. Торговые комплексы сейчас ведут активную борьбу за своего арендатора, стараясь максимально лояльно относиться к партнерам. Все чаще мы наблюдаем возможность возникновения «арендных каникул» или переход на систему расчет ставки от % продаж (такие сделки имеют место быть, но в основном возникают индивидуально). В то же время постепенно теряют заполнение самые редко посещаемые бутики торговых комплексов: например, расположенные выше 1-2 этажа и в отдаленных секциях коридоров.

Арендные ставки в бизнес-центрах города по классам года составляют:

- класс «В» - 500 - 600 руб./кв.м/мес.;
- класс «С» - 250 - 700 руб./кв.м/мес.

Средняя рыночная стоимость 1 м² торгового помещения составляет 68 244 руб. Торговая недвижимость в городе остается одним из самых дорогих видов недвижимости.

Производственно-складская недвижимость

Рынок производственных и складских помещений в г. Пензе, по сравнению с офисными и торговыми помещениями представлен очень слабо. В основном объекты производственного и складского назначения предлагаются в промзонах.

В связи с подъемом экономики г. Пензы и развития малого и среднего бизнеса, где наиболее привлекательной пока остается сфера оптовой и розничной торговли, в основном пользуются спросом складские помещения от 150 кв. м., что касается производственных помещений, то популярней всего сейчас объекты от 50 до 1000 кв. м, причем в любом состоянии. Это объясняется тем, что производственных площадок, которые удовлетворяют всем предъявляемым требованиям, существует немного. При этом нужно

отметить, что сделки со складскими и производственными помещениями редкость, несмотря на большое количество заявок.

Арендные ставки на производственно-складскую недвижимость варьируются в пределах от 120 руб. до 200 руб. за 1 м². Средняя рыночная стоимость 1 м² складского помещения равна 24 527 руб., производственного помещения – 14 946 руб.

Средняя рыночная стоимость 1 кв. м объектов коммерческой недвижимости по сегментам представлена на рис. 8.

В относительном выражении средняя стоимость 1 кв. м объектов коммерческого назначения, за период 2013-2017 гг. изменилась на 11,08%, в абсолютном на 6 357 руб. кв.м. Данное обстоятельство позволяет говорить о том, что стоимость коммерческой недвижимости незначительно изменяется с течением времени, но, тем не менее, наблюдается тенденция роста стоимости коммерческих объектов (рис. 4.9). Подтверждением тому является приемлемая линия тренда наглядно показывающая увеличение стоимости 1 кв.м. недвижимости с течением времени (рис. 4.10).

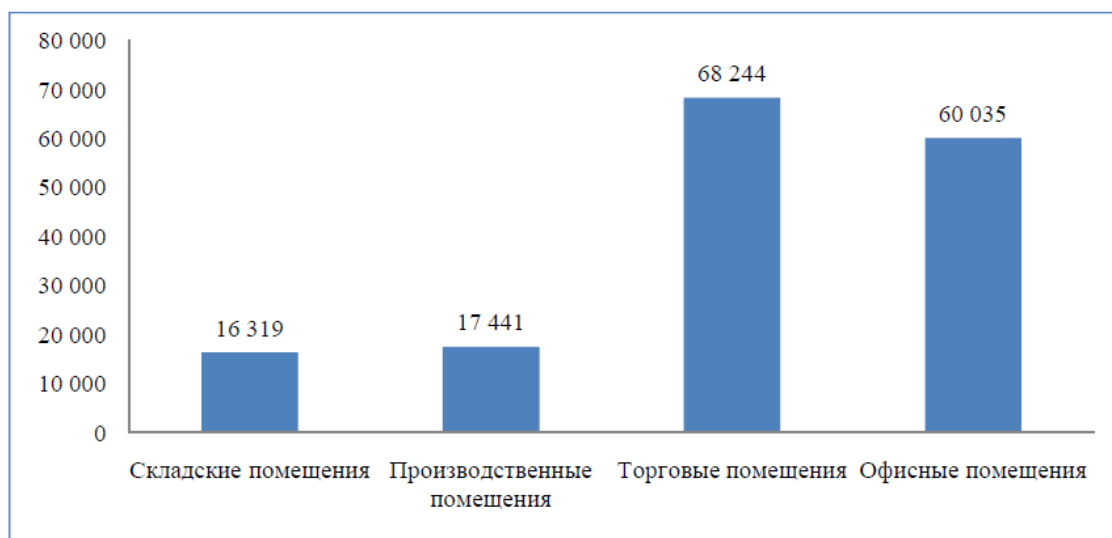


Рисунок 4.8. Стоимость 1 кв. м объектов коммерческой недвижимости по сегментам, руб.

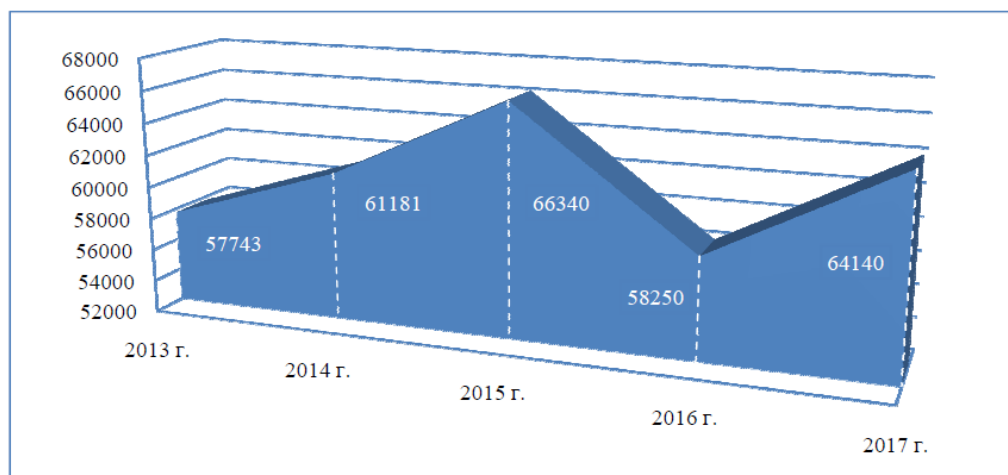


Рисунок 4.9. Динамика стоимости 1 кв. м объектов коммерческой недвижимости, руб.

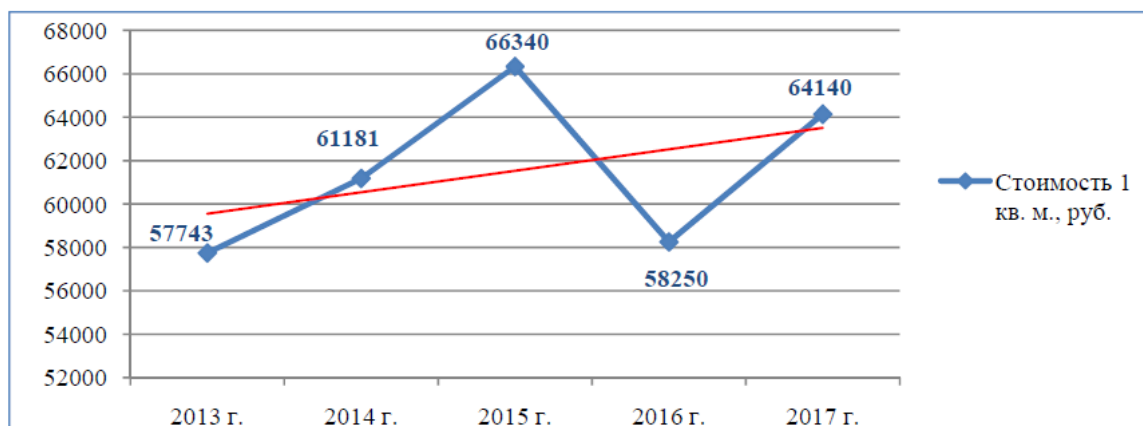


Рисунок 4.10. Стоимость 1 кв.м., руб.

Подводя итоги, следует отметить, что рынок купли-продажи коммерческой недвижимости в г. Пенза практически не развивается. Рынок купли-продажи объектов коммерческого назначения, в части информации, касающейся цен совершенных сделок, также, как и несколько лет назад носит закрытый характер. Подобная информация не публикуется в открытых источниках и является коммерческой тайной. Субъективно хочется отметить, что рост развития замедляется из-за агентств недвижимости, которые по состоянию на 2018 год, заполнили рынок абсолютно любой недвижимости в г. Пенза. Нередко в открытых источниках можно встретить предложения о продаже одного и того же недвижимого имущества, от разных агентств, с значительно отличающимися друг от друга цен предложений, естественно в сторону увеличения стоимости. Часто такие расхождения могут отличаться в несколько раз от реальной, первоначальной стоимости, предложенной

собственником (например, один и тот же объект оценки можно встретить со стоимостью 5-7-9 млн. руб.). Так что помимо макроэкономических составляющих, рынок купли-продажи коммерческой недвижимости г. Пенза подвержен негативному влиянию «изнутри», что, несомненно, отражается в попытках создать адекватный рынок недвижимого имущества.

Несмотря на рост инвестиций в коммерческую недвижимость России в 2017 году на 12% по отношению к 2016 году, отставание объема инвестиций от докризисного уровня 2013 года является более чем двукратным. В таких условиях рынок аренды чувствует себя более уверенно, чем рынок продажи.

Реализация отложенного спроса на рынке коммерческой недвижимости ввиду низкой деловой активности пока не способна привести к росту цен даже в условиях сокращения объема предложения. Потребительский спрос остается низким в связи, как с невысокими доходами населения, так и с отсутствием инвестиционной привлекательности объектов коммерческой недвижимости. Данные факторы оказывают отрицательное влияние на рынок коммерческой недвижимости в целом и вызывают затоваривание рынка продаж в частности.

4.5. Проблемы и перспективы развития ипотечного кредитования

Ипотека коммерческой недвижимости - приобретение нежилых объектов строительства для ведения предпринимательской деятельности с использованием заемных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного иным юридическим лицом, когда залогом выступает приобретаемый объект недвижимости⁴⁷.

Коммерческая ипотека в отличие от жилищного ипотечного кредитования практически не развита, однако спрос на нее со стороны бизнеса сравнительно высок. Такой спрос объясняется необходимостью развития собственного бизнеса путем приобретения коммерческих площадей, не извлекая денежные средства из хозяйственного оборота, а также нехваткой средств на приобретение недвижимости при существенном расширении бизнеса.

Спрос на ипотеку коммерческой недвижимости существенно вырос в связи со значительными инфляционными ожиданиями, резким ростом курсов основных конвертируемых валют и связанными с этим ожиданиями повышением стоимости коммерческой недвижимости и процентных ставок.

Сегодня количество реальных сделок купли-продажи нежилых

⁴⁷ Avito [Электронный ресурс]: офиц. сайт. - www.avito.ru/ (дата обращения 18.04.2018).

недвижимости с использованием ипотеки невысоко, а по сравнению с объемами жилищной ипотеки - ничтожно мало. Такое положение на рынке коммерческой ипотеки обусловлено несколькими существенными проблемами.

Реальная рыночная цена коммерческих предприятий на несколько порядков отличается от ее балансовой стоимости (в особенности, построенной в советское время и затем приватизированной в 90-е гг. прошлого столетия). В связи с этим банки или иные кредитные организации не всегда имеют возможность и желание выдавать займы под залог недвижимости, оцененной в договоре купли-продажи по балансовой стоимости. Взяв за основу балансовую стоимость для целей залога, у кредитной организации возникают риски, связанные как с целевым обоснованием суммы кредита, так и с большим превышением этой суммы над залоговой стоимостью недвижимости. Таким образом, кредит оказывается не полностью обеспечен залогом.

Данная проблема может быть решена следующим способом, необходимо развести во времени сделки приобретения объекта недвижимости и обременения ее залогом в счет обеспечения займа. Это в свою очередь позволит установить различные оценки отчуждаемой недвижимости и ее залоговой стоимости. В данном случае кредит будет выдаваться покупателю без обременения в виде залога, и выдается он формально - все заемные средства вносятся на покрытый безотзывный аккредитив или помещаются в сейфовую ячейку, контролируруемую кредитной организацией. Только после регистрации залога продавец имеет право воспользоваться денежными средствами. Данный процесс имеет определенный недостаток: продавец передает в собственность имущество, не получив за нее денежные средства, банк выдает не обеспеченный залогом приобретаемой недвижимости кредит, покупатель вынужден предоставлять кредитной организации другое дополнительное обеспечение и нести ответственность перед банком за риск расторжения договора купли-продажи⁴⁸.

Недостаточное качество оформления комплекта документов на недвижимость, необходимых для оформления сделки купли-продажи и наложения обременения в виде залога нередко является препятствием для коммерческой ипотеки.

Можно выделить следующие проблемы при ипотеке коммерческой недвижимости:

⁴⁸ Аннадурдыева Л. Г., Куряева Г. Ю. Оптимизация объемов и финансовых средств медицинской организации / Наука и просвещение: сборник статей XXI Международной научно-практической конференции г. Пенза, 30 мая 2018 г. / Под общей редакцией кандидата экономических наук Г.Ю. Гуляева. – Пенза: МЦНС «Наука и Просвещение», 2018. – С.64-66.

— пороки возникновения права собственности на недвижимость, в том числе связанные с приватизацией имущества (в особенности, если это была первая волна приватизации 90-х гг.). Например, по каким-либо причинам не были включены некоторые объекты недвижимости при приватизации, в связи, с чем возникают риски истребования законными владельцами этих объектов и земельных участков под ними из незаконного владения;

— отчуждаемый объект недвижимости не поставлен на государственный кадастровый учет либо имеются существенные ошибки и нарушения при кадастровом учете этих объектов. Например: значительное наложение границ земельных участков, предоставляемых кредитной организации в залог для обеспечения займа, на соседние участки; закладываемые здания и сооружения находятся на соседнем земельном участке; не учтенная в установленном порядке реконструкция; нахождение на земельном участке недвижимости иных собственников или недвижимости с неустановленным собственником;

— недостатки в корпоративных документах продавца недвижимости. Это могут быть нарушения в ведении реестра акционеров общества, нарушения прав акционеров, нарушения порядка вынесения решений об одобрении сделок, нарушения антимонопольного законодательства и т.п.;

В ипотеке коммерческой недвижимости имеется множество законодательных пробелов в отличие от жилищного ипотечного кредитования, в том числе и в Федеральном законе от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» что влечет за собой увеличение рисков для банков и иных кредитных организаций.

При приобретении коммерческих объектов за счет заемных средств, полученных от банка, залог возникает только в момент или после регистрации права собственности заемщика на приобретаемую недвижимость. Однако продавец недвижимого имущества, зачастую, настаивает на оплате продаваемых им объектов до перехода права собственности к покупателю. К тому же в соответствии со ст. 488 ГК РФ при передаче покупателю не оплаченной полностью недвижимости эта недвижимость признается в залоге у продавца до полной оплаты (если иное не установлено сторонами договора). В связи с этим банки вынуждены выдавать целевые кредитные средства заемщику для приобретения коммерческой недвижимости с одновременным переводом их на покрытый безотзывный аккредитив, в собственную

сейфовую ячейку и т.п. Однако при этом отчасти сохраняются риски кредитной организации.

В отличие от жилищной ипотеки при коммерческой ипотеке нельзя сразу выпустить закладную, для этого необходимо сначала зарегистрировать право на нового собственника, заключить договор об ипотеке, указав в нем на выпуск закладной.

В соответствии со ст. 9 Закона об ипотеке в договоре об ипотеке должны быть указаны предмет ипотеки и его оценка. При этом цена предмета ипотеки определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации по соглашению залогодателя с залогодержателем и указывается в договоре об ипотеке в денежном выражении. Для определения залоговой стоимости кредитная организация в подавляющем большинстве случаев обращается к независимым оценщикам. Однако при существующей непрозрачности российского рынка коммерческой недвижимости, различных вариантах не прямой продажи недвижимости (например, реализации юридическим лицом - собственником недвижимости), специфичности и в некоторых случаях - узкопрофильности объектов недвижимости получить достоверную рыночную стоимость коммерческой недвижимости крайне затруднительно. Как правило, оценщик ориентируется на объявления в СМИ о продаже похожей недвижимости, при этом не располагая реальными ценами состоявшихся сделок, информацией о времени экспозиции объектов на рынке до продажи, да и вообще подтверждением факта продажи предлагаемого в СМИ объекта недвижимости. Но, даже получив по возможности близкую к рынку оценку объекта, кредитная организация не может быть уверена, что эта стоимость останется неизменной на время действия выдаваемого кредита.

При отсутствии в подавляющем большинстве субъектов Федерации генпланов развития территорий, правил землепользования и застройки нет никакой гарантии, что, например, хорошая и дорогая гостиница не окажется завтра между мусоросжигательным заводом и кладбищем, а ее рыночная стоимость в результате значительно снизится. Либо здание неожиданно признают памятником архитектуры и культуры и ограничат в обороте. К тому же, получив отчет о рыночной оценке объекта недвижимости, кредитная организация в большинстве случаев не понимает ликвидность закладываемого объекта, а ведь банк в первую очередь интересуется реализация объекта на рынке за непродолжительный период времени в случае обращения взыскания на предмет ипотеки.

В результате неточной оценки объекта либо неверного определения

его ликвидности кредитная организация рискует стать собственником неликвидного непрофильного объекта недвижимости и к тому же уплачивать на него налоги. Зачастую банки, помимо независимой оценки, осуществляют еще и собственную оценку стоимости и ликвидности объектов недвижимости, а также оценку субъективных и объективных рисков изменения стоимости закладываемых объектов недвижимости в будущем.

Как правило, покупателю недвижимости необходим кредит на длительный срок под низкий процент. При этом у кредитных организаций возникает необходимость привлечения "длинных" денег на внешнем рынке с помощью различных финансовых инструментов. Выпуск собственных ипотечных облигаций, сроки погашения которых сопоставимы со сроками ипотечного кредитования, для российских банков малоперспективен по причине низкого инвестиционного рейтинга и универсальности таких банков, а как следствие - высокой стоимости привлечения.

Несмотря на все вышеперечисленные проблемы, рынок ипотечного кредитования коммерческой недвижимости является привлекательным для российских банков в связи с высокой обеспеченностью данных кредитов. При надежном финансовом положении заемщика, финансовой состоятельности кредитуемого проекта и правильной оценке и оформлении в залог недвижимости риск для банка кредитора будет минимальным.

Чаще всего к услугам коммерческой ипотеки обращаются компании, решившие приобрести торговые площади и офисные помещения, которые они ранее снимали в аренду. Причины, по которым они это делают, различны. Зачастую фирмам просто не хватает оборотных средств, чтобы совершить покупку недвижимости без кредита. Все средства находятся в производстве, и забирать их из оборота будет просто нерентабельно. Впрочем, нередко средства просто выгодней занять. Если приобретение недвижимости через ипотеку будет стоить 11-16% годовых, а бизнес дает примерно 25% годовых, соответственно лучше взять кредит на несколько лет, нежели потратить средства на покупку недвижимости, а потом взять кредит на развитие бизнеса. Соответственно, компания, скорее всего, выберет вариант с ипотекой.

Преимущества коммерческой ипотеки является::

- коммерческая ипотека по своей структуре проще, чем жилая, так как в этом случае отсутствует социальный элемент;
- нет ограничений по обращению взыскания на заложенную коммерческую недвижимость;

— легко реализовать залог - коммерческую недвижимость.

Подводя итог, можно сказать, что развитие ипотечного кредитования рынка коммерческой недвижимости в России довольно неоднозначно, и даже несмотря на это, ипотека представляет собой наиболее удобную форму кредитования недвижимости. С каждым годом появляются новые кредитные организации, которые предлагают программы, включающие в себя льготные условия и более доступные проценты по кредитам. Но, вместе с этим, существуют достаточно весомые сдерживающие факторы, которые замедляют рост сегмента и даже могут вызвать общий кризис банковской системы за счет роста невозвращенных кредитов.

Таким образом, в условиях современного этапа развития ипотечного рынка России объективно востребована необходимость минимизации всех рисков ипотечного кредитования в качестве одного из важнейших способов стабилизации и дальнейшего эффективного развития банковской системы.

Глава 5. Управление денежным капиталом хозяйствующего субъекта

Финансовый (денежный) капитал – это часть общего капитала, который рассматривается в рамках финансово-денежного оборота с регулированием его цикличности и как источник финансирования деятельности хозяйствующего субъекта.

Анализ деятельности хозяйствующего субъекта должен начинаться и заканчиваться изучением состояния и структуры капитала на предприятии. От того, каким капиталом располагает субъект хозяйствования, насколько оптимальна его структура, насколько целесообразно он трансформируется в основные и оборотные фонды, зависит финансовое благополучие предприятия и результаты его деятельности. В связи с этим анализ наличия источников формирования и размещения капитала имеет исключительно важное значение.

Состав применяемых предприятием экономических ресурсов различен. Особое значение для успеха производственной деятельности имеет наличие определенного запаса ресурсов длительного пользования, или иначе говоря капитала.

Особенности функционирования капитала в рамках конкретного предприятия связаны с двумя основными экономическими процессами – процессом его формирования и процессом его распределения.

Рассмотренные автором особенности процесса использования капитала предприятия, позволяют следующим образом сформулировать его экономическую сущность. «Под использованием капитала понимается процесс непрерывной реализации его основного предназначения как экономического ресурса в операционной и инвестиционной деятельности предприятия, характеризующий поиск и обеспечение наиболее эффективных путей самовозрастания его стоимости»⁴⁹.

Анализ экономической литературы и предпринимательской практики показывает, что термин «капитал» используется достаточно часто и одновременно неоднозначно. Термин «капитал» (франц., англ. capital, от

⁴⁹ Бакаев А.С. Годовая бухгалтерская отчетность организации/ Бухгалтерский учет – 2011.- №8.

лат. capitalis – главный) в буквальном смысле слова означает главное имущество⁵⁰.

Капитал предприятия представляет собой одну из самых сложно интерпретируемых категорий. В отечественной и зарубежной литературе понятие денежного капитала представлено с разных точек зрения по их сущности и функциональной роли.

Адам Смит рассматривал капитал как часть имущества, предназначенного для извлечения дохода. В свою очередь А. Маршалл ввел два конкретизирующих добавления:

- во-первых, это – имущество для предпринимательской деятельности, поэтому его можно назвать торгово-промышленным капиталом;
- во-вторых, использование капитала создает доход в денежной форме.

Автор считает определение А. Смита и А. Маршалла наиболее верным по содержанию денежного капитала, ведь эффективное использование капитала позволяет получать и увеличивать чистую прибыль.

Дж. М. Кейнс изучал денежный (финансовый) капитал как сбалансированную совокупность денежных потоков. Он сумел выявить макроэкономическое содержание спроса и предложения с учетом факторов ожиданий относительно уровня цен, доходности капитала и стоимости денег. С другой стороны, приведение капитала к денежной структуре экономики (к денежной экономике в терминологии Дж.М. Кейнса) обуславливало демократический подход к экономике на уровне методологии. Кейнсианская концепция включила в процессы формирования структуры и динамики экономического роста личную инициативу и соединила объективные структуры и институты. Тем самым капитал становился базисом формирования экономической системы, способной к самоорганизации с участием социальной сферы, государства и индивида.

Его критик и последователь Дж. Р. Хикс сформулировав тезис, согласно которому «капитал – это денежный капитал в том смысле, что представляет собой средства производства, которые можно ссудить; тогда это право распоряжаться данным количеством денег».

По мнению Дж. Р. Хикса, капитал определяется из формулы: Доход = Потребление + Накопление капитала⁵¹. Определение «финансовый (денежный) капитал» заменили на «финансовые активы». Капитал, принимая

⁵⁰ Прохоров А.М. Энциклопедический словарь 4-е изд. – М. 2015

⁵¹ Хикс Дж. Р. Стоимость и капитал // М.: Прогресс, 1993. – 488 с.

форму финансовых активов, включается в денежный оборот как часть вложений.

Д. Риккардо видел в капитале: «ту часть богатства, которая занята в производстве и необходима для приведения в действие труда»⁵².

А. Маршалл определил денежный капитал как «совокупность вещей, без которых производства не могло осуществляться с одинаковой эффективностью, но которые не являются бесплатными дарами природы».

Современные исследователи больше придерживаются финансового подхода к сущности капитала, рассматривая его как важнейшее стратегическое средство хозяйственной деятельности предприятия, без которого она вообще не возможна. В данном подходе отражается тесная взаимосвязь капитала и инвестирования, на что указывали экономисты классической школы.

В российской экономике сущность и содержание денежного капитала существенно изменились и трансформировались на этапе преобразования советской модели социализма в модель рыночного механизма.

Возникло множество вопросов связанных с капиталом (капитализация, уставный капитал, частный капитал, акционерный капитал, собственный и заемный капитал и т.п.). Формирование рыночной макроэкономики поставило перед наукой задачу осознать новую роль капитала в изменившихся условиях.

Именно концентрируя внимание на анализе и оценке финансового капитала, можно определить перспективные направления развития бизнеса с малой вероятностью проявления кризисных ситуаций.

Финансовый (денежный) капитал – это часть общего капитала, который рассматривается в рамках финансово-денежного оборота с регулированием его цикличности и как источник финансирования деятельности хозяйствующего субъекта.

Функционирующий капитал в процессе своего использования находится в постоянном движении как в рамках деятельности отдельных субъектов хозяйствования, так и в экономической системе страны в целом. Такое движение капитала характеризуется регулярным изменением его форм и характеризуется термином «оборот капитала». Под оборотом капитала понимается процесс непрерывного его движения в экономической

⁵² Давид Риккардо, Вильям Петти, Адам Смит, Джон Мейнард Кейнс, Милтон Фридмен, Классика экономической мысли // ISBN 5-04-005830-6; 1/2000 г., 896 с.

системе, сопровождающийся последовательным превращением одной его формы в другую.

Исследованию оборота капитала в процессе его использования посвящены работы многих экономистов различных школ. Колоссальный научный вклад в формирование и развитие теории представленного вопроса внесли такие ученые-экономисты как: А. Смит, Д. Рикардо, К. Маркс, Бем-Баверк, Дж. Кейнс, Дж. Хикс, К. Виксель. Эти исследования позволили определить основные характерные черты экономической сущности категории «оборот капитала». Как экономическая категория, широко используемая в современной хозяйственной практике, оборот капитала характеризуется следующими основными особенностями:

- оборот капитала является важнейшим условием его функционирования в экономической системе, обеспечивающим постоянное генерирование дохода или самовозрастания его стоимости. Если бы капитал не совершал в процессе своего использования постоянного оборота с видоизменением конкретных форм, он не мог бы приносить доход своему владельцу;

- оборот капитала как процесс постоянного его движения характеризуется определенными повторяющимися циклами. Под циклом оборота капитала понимается процесс полного завершения кругооборота отдельных его форм, в результате чего авансированный капитал в процессе своего экономического использования возвращается к своей исходной форме. С учетом изложенного понятия оборот капитала в процессе его использования можно рассматривать как совокупность постоянно повторяющихся актов его кругооборота (кругооборота его форм) или как постоянную смену отдельных циклов его оборота;

- в составе каждого полного цикла оборота капитала (или завершеного цикла его кругооборота) выделяются отдельные его стадии. Периодом нахождения капитала в одной из конкретных его форм до начала его трансформации в иную функциональную форму характеризуется первая стадия оборота (кругооборота). Особенности экономического использования различных видов капитала определяют специфику содержания циклов его оборота в разрезе отдельных стадий (форм функционирования в процессе отдельных актов кругооборота). Наиболее существенные различия в стадиях (формах) кругооборота присущи капиталу, используемому в производственном и инвестиционном процессе.

Всякий капитал, кому бы он ни принадлежал и какие бы формы ни принимал, всегда сохраняет свою основную функцию - постоянно

находится в движении. Главной целью использования капитала в процессе такого движения является, с одной стороны, создание материальных благ и оказание услуг, с другой - получение дохода за счет вложенных в производство капитальных затрат. Механизм движения капитала и получения дохода выявляется в процессе кругооборота и оборота капитала.

С точки зрения профессора Веретенниковой О.Б. начало деятельности предприятия возможно лишь при авансировании определенной суммы, минимально обеспечивающей потребности производства. Это осуществляется за счет ресурсов финансового рынка путем аккумуляции средств в уставном капитале при продаже собственникам акций или внесении ими паев.

Расширение деятельности предприятия или покрытие прочих потребностей может происходить за счет покупки различных средств финансового рынка (кредитных ресурсов наряду с бюджетными ассигнованиями), с помощью коммерческого кредита и пр.

Фаза финансирования определяет происхождение денежного капитала и становится первой в его кругообороте – прежде всего, по отношению к процессу инвестирования: первоначально необходимо определить источники денежного капитала и привлечь их, а затем использовать, то есть инвестировать. Эффективное использование капитала приводит к аккумуляции денежных средств в объеме большем, чем было вложено первоначально. Это – одно из условий предпринимательской деятельности, результаты которой должны обеспечить не только простое, но и расширенное воспроизводство. Любой источник денежного капитала является платным, то есть необходимо погашать обязательства перед инвесторами, обеспечившими привлечение капитала. В зависимости от вида инвестора определяются условия привлечения денежного капитала и устанавливается плата за его использование: собственникам – дивиденды, кредиторам – проценты, лизингодателю – лизинговые платежи и т.п.

Таким образом, денежный капитал (фонды) – это денежные средства, привлекаемые предприятием с рынков капитала, из бюджета, а также средства, создаваемые им самим и направляемые в объекты предпринимательской деятельности. Создание любого хозяйствующего субъекта и его дальнейшее функционирование на рынке невозможно без соответствующего финансирования, которое представляет собой экономические отношения по привлечению денежного капитала с целью дальнейшего

использования для обеспечения рентабельности и ликвидности предприятия.⁵³

Денежный капитал предприятия представлен следующей структурой (рис.5.2):



Рисунок 5.2. Структура денежного капитала предприятия.⁵⁴

Собственный капитал – это 1-я группа денежных фондов предприятия. Фонды играют решающую роль в его деятельности, так как требования по их объему и организации достаточно однозначны.

Уставный капитал (фонд) – это средства, авансированные учредителями или участниками (физическими и юридическими лицами) для осуществления юридическим лицом коммерческой деятельности в соответствии с учредительными документами.

Резервный капитал – вид собственного денежного капитала, обеспечивающий дополнительные гарантии погашения обязательств коммерческими юридическими лицами. Резервные фонды формируются из чистой прибыли, остающейся в распоряжении предприятия, в соответствии с

⁵³ Казак А.Ю., Веретенникова О.Б. «Денежное хозяйство предприятий» // 2-е изд., Екатеринбург, Издательство АМБ, 2006, 461 с.

⁵⁴ Володина А.А. Управление финансами. Финансы предприятий // 2014 год, 510 с.

учредительными документами в размере, устанавливаемом его собственником.

Добавочный капитал представляет собой прирост стоимости имущества, связанный с переоценкой стоимости основных фондов, получением эмиссионного дохода, безвозмездной передачей ценностей и др. Эмиссионный доход получают предприятия, созданные в форме акционерных обществ, в случае образования положительной разницы между продажной и номинальной стоимостью акций, полученной при их продаже.

В свою очередь нераспределенная прибыль образуется из чистой прибыли, оставшейся в распоряжении предприятия после распределения последней на предусмотренные учредительными документами цели: формирование и пополнение резервного фонда; выплату дивидендов; обеспечение социальных и трудовых льгот работникам предприятия. Таким образом, нераспределенная прибыль представляет собой остаток чистой прибыли, предназначенной на цели реинвестирования в активы предприятия.

Средства целевого финансирования включают в себя денежный капитал, предназначенный для осуществления мероприятий целевого назначения. К таким мероприятиям относятся научно-технические и опытно-конструкторские разработки, различного рода капиталовложения. Средства на эти цели направляются собственниками предприятия. В том случае, когда предприятие участвует в программах государства, могут поступать бюджетные ассигнования. Для унитарных предприятий все средства целевого финансирования являются поступлениями из бюджета соответствующего уровня.

Заемный капитал – это 2-ая группа денежных фондов предприятия. Ни одно из предприятий не может эффективно работать без заемных источников финансирования. Одним из условий нормальной деятельности предприятия является постоянная возможность получать заемные средства по доступной цене.

Заемный капитал – это совокупность средств, поступающих от государства, с рынков капитала и от контрагентов предприятия в виде кредитов, займов, ссуд.

Предприятие может получить в коммерческом банке краткосрочный или долгосрочный кредит при условии оформления кредитного договора с банком, а также обеспечения кредита. Краткосрочные кредиты привлекаются в основном для целей финансирования потребности в оборотных средствах, долгосрочные – для инвестиционных проектов по

приобретению оборудования, созданию новых производств, капитальному строительству и т.п.

Коммерческий кредит представляет собой отсрочку платежа за готовую продукцию. Он может быть оформлен векселем и другой долговой ценной бумагой или быть встроенным в форму расчетов (например, в аккредитив с рассрочкой платежа, применяемый при экспортно-импортных операциях). Такой кредит является платным, что оговаривается в договоре на поставку готовой продукции. Плата может быть установлена как в процентах, так и в виде повышения оплаты по контракту с помощью защитных оговорок (касаются скользящей цены), увеличивающих сумму контракта в зависимости от движения рыночных цен на товар или изменения издержек на его производство за период предоставления коммерческого кредита.

Вексельный кредит оформляется путем выставления переводного векселя на покупателя, который акцептует его при получении товаросопроводительных и расчетных документов. В сделке может использоваться и простой вексель. Срок и оплата за кредит зависят от вида приобретаемого товара.

Предприятие может получить заем от другого хозяйствующего субъекта. Займы могут быть платными и бесплатными, в зависимости от условий договора.

Кредиторская задолженность – это самый распространенный способ финансирования текущих финансовых потребностей предприятий. Кредиторская задолженность, оформленная договором займа, превращается в коммерческий или вексельный кредит. В большинстве случаев кредиторская задолженность представляет собой задержку платежей по всем видам обязательств перед поставщиками, бюджетом и прочими кредиторами.

Кроме того, предприятия могут использовать и особые формы кредитования, к которым относится лизинг, факторинг, форфейтинг, овердрафт и др.

Инвестиционный налоговый кредит – это такое изменение срока уплаты налога, при котором организации предоставляется возможность в течение определенного срока и в определенных пределах уменьшать свои платежи по налогу с последующей поэтапной уплатой суммы кредита и начисленных процентов. Инвестиционный налоговый кредит может быть предоставлен по налогу на прибыль организации, а также по региональным и местным налогам – на срок от года до 5 лет. В каждом отчетном периоде

суммы, на которые уменьшаются платежи по налогу, не могут превышать 50% размеров соответствующих платежей по налогу.

Налоговый кодекс РФ также предусматривает предоставление налогового кредита, условия которого предполагают отсрочку уплаты налога на срок от 3 месяцев до года при наличии хотя бы одного из оснований:

а) причинения лицу ущерба в результате стихийного бедствия, технологической катастрофы или иных обстоятельств непреодолимой силы;

б) задержки лицу финансирования из бюджета или оплаты выполненного этим лицом государственного заказа;

в) угрозы банкротства лица в случае единовременной выплаты им налога⁵⁵

Если налоговый кредит предоставлен по первому или второму основаниям, то проценты на сумму задолженности не начисляются. Предоставление кредита по третьему основанию влечет за собой начисление на сумму задолженности процентов исходя из ставки рефинансирования ЦБ РФ, действовавшей на период договора о налоговом кредите. Налоговый кредит может быть предоставлен по одному или нескольким налогам.

Еще одним источником финансирования деятельности хозяйствующих субъектов могут стать облигационные займы. Согласно Гражданскому кодексу РФ, облигацией признается ценная бумага, удостоверяющая право ее держателя на получение от лица, выпустившего облигацию, номинальной стоимости облигации или иного имущественного эквивалента в предусмотренный ею срок. Эта ценная бумага предоставляет ее держателю право на получение зафиксированного в ней процента от номинальной стоимости либо иные имущественные права. Облигации могут эмитировать акционерные общества, а также государственные и муниципальные унитарные предприятия с согласия собственника. Суммарная номинальная стоимость всех выпущенных облигаций не должна превышать размер уставного капитала эмитента либо величину обеспечения, предоставленного обществу третьими лицами для выпуска облигаций. Выпуск облигаций допускается только после полной уплаты уставного капитала. Привлечение средств через облигационные займы обходится дешевле, чем банковский кредит.

Привлеченный капитал – это 3-я группа денежных фондов предприятия. Характерная особенность этой группы денежных фондов заключается в следующем: фонды находятся в обороте предприятия, но вместе с тем

⁵⁵ Налоговый Кодекс Российской Федерации. Москва, 2018 - 672 с.

носят целевой характер, в соответствии с чем и используются. Также следует отметить, что, в отличие от собственных средств они не постоянны, и могут расходоваться предприятием в течение года.

К привлеченным средствам относятся:

- а) фонд потребления;
- б) доходы будущих периодов;
- в) резервы предстоящих расходов;
- г) задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов.

Фонд потребления – это денежный фонд, образуемый за счет чистой прибыли, предназначен в основном на удовлетворение материальных и социальных потребностей работников предприятия. Предприятие в соответствии со своими учредительными документами могут образовывать фонд потребления, фонд накопления и другие за счет чистой прибыли. В балансе остатки этих фондов не имеют отражения, но приводятся в пояснениях к бухгалтерской отчетности, а также в отчете об изменениях капитала предприятия.

Доходами будущих периодов признается фонд, благодаря которому формируются доходы, полученные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам. К таким доходами следует отнести:

- а) арендная плата за предоставленные во временное пользование активы предприятия; во многих случаях аренда уплачивается за период (месяц, квартал) в начале периода и включается в доходы будущих периодов; затем она относится на финансовые результаты, с которых определяется налог на прибыль и другие налоги;
- б) безвозмездно полученные активы и услуги; принимаются к бухгалтерскому учету по рыночной стоимости, но не ниже остаточной;
- в) предстоящие поступления задолженности по недостачам, выявленным за прошлые годы;
- г) другие доходы.

Резервы предстоящих расходов – создаются с целью равномерно включения и затраты производства и обращения предстоящих расходов. В случае превышения фактических расходов над резервом в него направляются необходимые денежные средства. Предприятие может создавать резервы предстоящих расходов в следующих случаях:

- а) предстоящей оплаты отпусков работникам;
- б) выплаты ежегодного вознаграждения за выслугу лет;
- в) производственных затрат на рекультивацию земель и осуществление иных природоохранных мероприятий;

г) на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание.

Порядок образования и использования резервов предстоящих расходов и их перечень предприятие обязано отразить в своей учетной политике.

К источникам привлеченных средств хозяйствующих субъектов следует отнести задолженность учредителям по выплате дивидендов по акциям и процентов по облигациям.

Капитал, образуемый за счет разных источников – это 4-ая группа денежного капитала предприятия.

Оборотные средства являются важнейшим денежным фондом, определяющим финансовое состояние предприятия и, в конечном счете, его финансовые результаты. Формирование фонда осуществляется за счет собственных, заемных, привлеченных ресурсов, и кредиторской задолженности.

Фонд внеоборотных активов создается за счет собственных и заемных источников финансирования.

Инвестиционный фонд формируется для обновления основных фондов, а также расширения производственных мощностей, требующих постоянного развития. Его формирование происходит за счет ряда источников:

а) амортизационного фонда, являющегося целевым денежным фондом, предназначенным для простого воспроизводства внеоборотных активов;

б) фонда накопления, образуемого за счет отчислений от прибыли;

в) заемных и привлеченных источников.

Валютный фонд образуется на хозяйствующих субъектах, имеющих выручку в иностранной валюте от экспортных операций и покупающих валюту для импортных операций, самостоятельного целевого значения не имеет. Он выделяется, в связи с тем, что операции с валютой характеризуются своими особенностями. Для проведения валютных операций предприятия открывают валютные счета в коммерческих банках, имеющих лицензию Центрального банка РФ.

Оперативные денежные фонды предприятия, образующие 5-ю группу денежного капитала, создаются периодически.

Дважды в месяц на предприятии формируется фонд для выплаты заработной платы. С целью обеспечения бесперебойной выплаты заработной платы предприятия решают ряд серьезных задач. В связи с этим на счете формируются денежные средства, но при недостаточном объеме предприятия обращаются за заемными источниками на выплату заработной платы.

Определение оптимальных сроков выплаты заработной платы и количества дней, необходимых для этого имеет немаловажное значение.

Обычно один раз в год должен быть образован фонд для выплаты акционерам дивидендов по акциям.

Кроме того предприятия формируют фонд для налоговых отчислений в бюджет. Несвоевременные платежи в бюджет предприятием влекут за собой штрафные санкции.

Кроме вышеуказанных, на предприятии создается ряд других фондов денежных средств: для погашения кредитов банков, освоения новой техники, научно-исследовательских работ, отчислений вышестоящей организации и т.п.

Следует отметить, что экономический процесс формирования капитала предприятия характеризуется следующими основными особенностями:

а) Создание капитала следует охарактеризовать как основное исходное условие формирования нового субъекта хозяйствования. Без формирования капитала, авансированного в приобретение активов создаваемого предприятия, процесс открытия нового бизнеса не может быть осуществлен. В ходе формирования капитала определяется общая потребность в нем для нормального функционирования хозяйствующего субъекта на начальной стадии его развития, обеспечение этой потребности осуществляется за счет различных источников;

б) Формирования капитала хозяйствующего субъекта непосредственно связано с фактом его первоначального накопления;

в) Все стадии жизненного цикла хозяйствующего субъекта сопровождаются формированием капитала. Вместе с тем стадии жизненного цикла предприятия характеризуются своеобразными особенностями в целях и источниках формирования капитала;

г) Процесс формирования капитала носит детерминированный и регулируемый характер. Детерминированность этого процесса характеризуется его количественной определенностью во времени, по объему, структуре и другим параметрам;

д) Формирование капитала неразрывно связано с целями и направлениями стратегического развития предприятия. Являясь финансовой основой реализации избранной стратегии экономического развития предприятия, формирование капитала выделяется, как правило, в самостоятельный целевой блок, по которому разрабатываются стратегические целевые

нормативы. В отдельных случаях возможности формирования капитала предприятия сами определяют темпы его стратегического развития;

е) Темпы формирования нового собственного капитала функционирующего предприятия за счет внутренних источников определяются временным предпочтением его собственников (менеджеров);

ж) Процесс создания фондов неразрывно связан с обеспечением возрастания рыночной стоимости предприятия, которое является одной из приоритетных целей финансового менеджмента. Этот рост обеспечивается за счет увеличения суммы собственных средств в хозяйственном обороте предприятия, а также формированием его рациональной структуры;

з) Рациональное формирование структуры капитала является важнейшим условием обеспечения финансовой устойчивости предприятия. Сбалансированная структура капитала позволяет минимизировать уровень финансовых рисков в последующей деятельности, а также предотвратить угрозу его банкротства;

и) Возможность формирования капитала предприятия в предстоящем периоде во многом определяется достигнутой его структурой на предшествующей стадии хозяйственного цикла. Это, в первую очередь, относится к формированию дополнительного объема привлекаемых ресурсов за счет заемных источников финансирования. Между удельным весом фактически используемого предприятием заемного капитала и возможными объемами дополнительного его привлечения существует обратная зависимость. Эта особенность должна учитываться при прогнозировании потенциала и темпов формирования капитала предприятия;

к) При формировании капитала хозяйствующего субъекта целесообразным представляется учитывать его стоимость в различных источниках. Вместе с тем стоимость привлекаемого ресурса необходимо сопоставлять с качеством эффекта от его использования.

При выборе структуры капитала (обосновании целевой структуры капитала) следует руководствоваться следующими рекомендациями:

а) Чем выше риск получаемых результатов при принятии финансовых решений (высокие значения дисперсии прибыли и доходности), тем меньше должно быть значение финансового рычага. Для корпораций с большой неопределенностью спроса и, следовательно, с большой вариацией прибыли, вероятность ситуации нехватки финансовых средств больше при любом уровне финансового рычага по сравнению с низкорискованными корпорациями. Корпорации с низким операционным риском могут привлекать заемные средства в большем объеме до тех пор, пока ожидаемые

издержки банкротства не перекроют налоговые преимущества привлечения заемных средств;

б) Корпорации, в структуре активов которых преобладают материальные активы, могут иметь более высокий финансовый рычаг по сравнению с корпорациями, где значительная доля активов представлена в виде патентов, торговой марки, различных прав пользования. Это связано с тем, что угроза банкротства по-разному влияет на рыночную оценку материальных и нематериальных активов. При угрозе банкротства оценкой материальных активов является их ликвидационная стоимость продажи на рынке (целиком или частями), которая редко падает до нуля.

в) Для корпораций, имеющих льготы по уплате налога на прибыль, целевая структура капитала не играет роли.

В заключении автор отмечает, что формирование денежного капитала зависит от внешней и внутренней среды, а также от стратегии развития предприятия. Внутренняя среда характеризуется определенной стадией жизненного цикла предприятия и временными предпочтениями собственников, управленцев. Денежный капитал формируется на всех стадиях жизненного цикла предприятия и сопровождается его поступательным экономическим развитием. Внешняя среда, которая влияет на формирование денежного капитала, представляет собой стоимость привлеченного капитала из различных источников и формирование дополнительного объема капитала за счет заемных источников. Также формирование денежного капитала связано с целями и направлениями стратегического развития предприятия, что оказывает влияние на рыночную стоимость и является важнейшим условием обеспечения финансовой устойчивости предприятия.

Заключение

Монография «Экономическое регулирование и финансы: современные направления развития» разработана на основе результатов научных исследований авторов.

Результаты выполненных исследований показали актуальность и своевременность для российской экономики рассматриваемых вопросов.

В целом, работа отражает научные взгляды на современное состояние и развитие финансовой системы. Она представляет интерес как для специалистов в области проведения научных исследований, так и специалистов-практиков.

Библиографический список

1. Аганбегян А.Г. Финансы, бюджет и банки в новой России. – М.: Изд. Дом «Дело» РАНХиГС, 2018, стр. 45.
2. Алхазов Ш.Т., Алхазов В.В. Эффективность использования ресурсов как объективная основа реализации целей стратегии социально-экономического развития региона // Управление экономическими системами: электронный научный журнал, 2010 - № 4 (24). - № гос. рег. статьи 0421000034/. -Режим доступа к журн.: <http://uecs.mcsnp.ru>.
3. Аннадурдыева Л. Г., Куряева Г. Ю. Оптимизация объемов и финансовых средств медицинской организации / Наука и просвещение: сборник статей XXI Международной научно-практической конференции г. Пенза, 30 мая 2018 г. / Под общей редакцией кандидата экономических наук Г.Ю. Гуляева. – Пенза: МЦНС «Наука и Просвещение», 2018. – С.64-66;
4. Аннадурдыева Л. Г., Куряева Г. Ю. Роль финансовой политики в управление организацией / Перспективы развития предприятий в условиях инновационной направленности: материалы IV международной научно-практической конференции / Под ред. В. И. Будиной, А. Н. Опекунова. – Пенза: Изд-во ПГУ, 2018;
5. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости: учебник для вузов. - 3-е изд., исправл. / А. Н. Асаул, С. Н., Иванов, М. К. Старовойтов. - СПб.: АНО «ИПЭВ», 2009. С-304;
6. Асаул, А. Н. Управление объектами коммерческой недвижимости / А. Н. Асаул, П. Б. Люлин; под ред. засл. строителя РФ, д-ра экон. наук, проф. А.Н. Асаула. -СПб.: ГАСУ. -2008. – С. -14;
7. Бакаев А.С. Годовая бухгалтерская отчетность организации/ Бухгалтерский учет – 2011.- №
8. Баркатунов В.Ф. Новое законодательство о федеральной контрактной системе или возврат к плановой экономике. Сборник научных трудов филиала ВЗФЭИ в г. Курске. г. Курск- 2012
9. Базарпз [Электронный ресурс]: офиц. сайт. - <http://bazarpnz.ru/> (дата обращения: 17.04.2018);
10. Битерякова, О.А. Экономика недвижимости: учеб. пособие / О.А. Битерякова, А.А. Хомякова. – Иваново: Изд-во Иванов. гос. хим.-технол. ун-та, 2008.
– С. – 108;

11. Бурилкина С. А. Влияние социальной работы на социальное благополучие общества [Электронный ресурс] / С. А. Бурилкина // XVIII Международная конференция памяти проф. Л.Н. Когана «Культура, личность, общество в современном мире: Методология, опыт эмпирического исследования», 19-20 марта 2015 г., г. Екатеринбург. — Екатеринбург: [УрФУ], 2015. — С. 1830-1839.
12. Бычкова М. В. Исследование понятия «коммерческая недвижимость»: Журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации», 2009, №4 (91) – С. 86-90;
13. Володина А.А. Управление финансами. Финансы предприятий // 2014 год, 510 с.
14. ВТБ. [Электронный ресурс]: офиц. сайт. - <https://www.vtb.ru/> (дата обращения 05.03.2018);
15. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018);
16. Грибовский, С.В. Оценка стоимости недвижимости / С.В. Грибовский, Е.Н. Иванова, Д.С. Львов, О.Е. Медведева. – М.: Интерреклама, 2003. – С. 704.
17. Давид Рикардо, Вильям Петти, Адам Смит, Джон Мейнард Кейнс, Милтон Фридмен, Классика экономической мысли // ISBN 5-04-005830-6; 1//2000 г., 896 с.
18. Домофонд [Электронный ресурс]: офиц. сайт. domofond.ru/ (дата обращения: 19.04.2018);
19. Достов В.Л., Шуст П.М., Рябкова Е.С. Институт «регулятивных песочниц» как инструмент поддержки финансовых инноваций // Деньги и кредит. — 2016. — № 10. — С. 51-56.
20. Жарковская, Е. Банковское дело, 4-е изд., перераб. и доп / Е. Жарковская. – М.: Омега-Л, 2006. – С. 452;
21. Закон Брянской области от 10.06.2013 № 37-З // [Электронный ресурс]:<https://www.glavbukh.ru/>
22. Закон Брянской области от 29 июня 2012 г. N 38-З "О внесении изменений в Закон Брянской области "Об охране семьи, материнства, отцовства и детства в Брянской области" // Система ГАРАНТ: [Электронный ресурс]:<http://base.garant.ru/>
23. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017);

24. Иванищев, П. Создание и секьюритизация портфеля кредитов малому и среднему бизнесу в РФ: Автореф. дисс. ... канд. экон. наук / Иванищев Петр Алексеевич. – М., 2010.;
25. Иванов, О. Секьюритизация в России: шаг от ипотеки / О. Иванов // Энциклопедия российской секьюритизации. – М.: Русипотека, 2013;
26. Ивасенко, А.Г. Анализ зарубежного опыта земельно-ипотечного кредитования / А.Г. Ивасенко // Российское предпринимательство. – 2008. - № 11. – Вып. 2 (123). – С. 103-106;
27. Информационное письмо Минфина России от 25.06.2018 N 24-06-08/43650 "О вступлении в силу положений Федеральных законов от 31.12.2017 N 504-ФЗ и N 505-ФЗ"
28. Казак А.Ю., Веретенникова О.Б. «Денежное хозяйство предприятий» // 2-е изд., Екатеринбург, Издательство АМБ, 2006, 461 с.
29. Каминир Р. Б. Развитие ипотечного кредитования в условиях экономического спада: Магистерская диссертация. – СПб., 2016. – С. 105;
30. Кийосаки, Р.Т. Инвестиции в недвижимость / Р.Т. Кийосаки. – М.: Попурри, 2007;
31. Кольцова, Н.Ю. Методы реструктуризации ипотечных жилищных кредитов в система факторов финансовой стабильности / Н.Ю. Кольцова // Вопросы экономика и права. – 2011. – № 4. – С. 346-352;
32. Кольцова, Н.Ю. Механизм ипотечного жилищного кредитования в системе факторов финансовой стабильности России: автореф. дисс. ... канд. экон. наук: 08.00.10 / Кольцова Наталия Юрьевна. – М., 2011. –С. 27;
33. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993. С учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ. // Консультант Плюс – Законодательство РФ. – [Электронный ресурс]: <http://www.consultant.ru/> (Дата обращения: 15.10.2018).
34. Лаврентьева, И. П. Социальная политика и управление в социальной сфере : учебное пособие / И. П. Лаврентьева, В. В. Кузнецов, В. В. Григорьев. – Ульяновск : УлГТУ, 2009 – 129 с.
35. Литвинова, С.А. Институциональные основы развития ипотечного кредитования в России: автореф. дисс. ... канд. экон. наук: 08.00.10 / Литвинова Светлана Александровна. – Р н/Д, 2013. – С. 26;
36. Литовских, А.М. Финансы, денежное обращение и кредит / А.М. Литовских, И.К. Шевченко. – Таганрог: Изд-во ТРТУ, 2003;

37. Лобова, Н. Правовая защита участников ипотечного кредитования / Н. Лобова // Вопросы имущественной политики. – 2005. – № 1 (40). – С. 154-166.
38. Мокрецова, А.И. Теоретико-методический подход к управлению развитием ресурсного потенциала региона // [Электронный ресурс]:<https://cyberleninka.ru/>
39. Налоговый кодекс РФ от 31.07.1998 №146-ФЗ (ред. от 28.06.2014) Подробнее Гражданский кодекс РФ от 30.11.1994 №51-ФЗ (с изменениями от 01.07.2014);
40. Никерясов А. В. Проблемы развития ипотеки под коммерческую недвижимость в России в современных условиях: Журнал «Экономические науки». – 2012 №2(87). С.288-291;
41. Обзор судебной практики по вопросам, связанным с применением Закона N 223-ФЗ (утв. Президиумом ВС РФ 16.05.2018)
42. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2018)
43. Оганесян Г.Д. Особенности деятельности российских инвестиционных коммерческих банков // Экон. науки. 2010. №10 (71) С. 123-127;
44. Официальный сайт администрации Брянской области <http://www.bryanskobl.ru/>
45. Полесская О.П., Морозова И.В. К вопросу о повышении эффективности бюджетных расходов на социальную поддержку населения Брянской области // В сборнике: Современные глобальные социально-экономические процессы: проекция на регионы Сборник материалов международной научно-практической конференции. 2018. С. 191-195.
46. Постановление Правительства РФ от 22.06.2018 N 715 "О внесении изменения в пункт 19 Правил ведения реестра договоров, заключенных заказчиками по результатам закупки"
47. Постановление Правительства РФ от 04.07.2018 N 783 "Об осуществлении заказчиком списания сумм неустоек (штрафов, пеней), начисленных поставщику (подрядчику, исполнителю), но не списанных заказчиком в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением в 2015 и (или) 2016 годах обязательств, предусмотренных контрактом"
48. Постановление Правительства РФ от 08.06.2018 N 657 "Об утверждении дополнительных требований к функционированию электронной площадки для целей осуществления конкурентной закупки с участием субъектов малого и среднего предпринимательства".

49. Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 29 декабря 2012 г. N 650 "Об утверждении плана мероприятий ("дорожной карты") "Повышение эффективности и качества услуг в сфере социального обслуживания населения (2013-2018 годы)" ГАРАНТ.РУ: [Электронный ресурс]:<http://www.garant.ru/>
50. Прохоров А.М. Энциклопедический словарь 4-е изд. – М. 2015
51. Распоряжение Правительства РФ от 17.11.2008 N 1662-р (ред. от 28.09.2018) О Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года//[Электронный ресурс]: <http://www.consultant.ru/>
52. Распоряжение Правительства РФ от 28.04.2018 N 824-р «О создании единого агрегатора торговли»
53. Распоряжение Правительства РФ от 12.07.2018 N 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 N 44-ФЗ, от 18.07.2011 N 223-ФЗ»
54. Распоряжение Правительства РФ от 20.07.2011г. № 1275-р // Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 31, ст. 4773.
55. Распоряжение Правительства РФ от 25.09.2017г. № 2039-р // Собрание законодательства, 2017, № 40, ст. 5894.
56. Рекомендации по оценке социально-экономической эффективности бюджетных расходов на реализацию государственных и муниципальных программ в социальной сфере // [Электронный ресурс]:<https://docviewer.yandex.ru/view/192052367/>
57. Решение Высшего Евразийского экономического совета от 11.10.2017г. № 12 «Об Основных направлениях реализации цифровой повестки Евразийского экономического союза до 2025 года».
58. «РоссельхозБанк» [Электронный ресурс]: офиц. сайт. - <https://rshb.ru/>(дата обращения 01.03.2018);
59. Сбербанк России. [Электронный ресурс]: офиц. сайт. - <http://www.sberbank.ru/> (дата обращения: 13.06.2018);
60. Симакова, Е.К. Зарубежный опыт инфраструктурного обеспечения и правового регулирования ипотечного кредитования / Е.К. Симакова // Вестник Санкт-Петербургской юридической академии. – 2015. – № 3 (28). С. 63-66;

61. Сироткин, В.А. Европейский опыт развития ипотечного кредитования / В.А. Сироткин // Жилищные стратегии. – 2015. – № 2 (2). – С. 109-118;
62. Сироткин, В.А. Современные модели предоставления жилья / В.А. Сироткин // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2012. – № 6. – С. 46-51;
63. Сироткин, В.А. Управление рисками при воспроизводстве жилищного фонда / В.А. Сироткин. – Saarbrücken - Lambert Academic Publishing (LAP), 2012;
64. Смирнов А. «Кредитный пузырь» и перколяция финансового рынка // Вопросы экономики. – 2008. – № 10;
65. Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 28, ст. 4228.
66. Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 14, ст. 1976.
67. Стерник, Г.М. Анализ рынка недвижимости для профессионалов: монография / Г.М. Стерник, С.Г. Стерник. — М.: ЗАО "Издательство «Экономика», 2009 . – С. 606;
68. Столыпин П.А. Речь о земельном законопроекте и землеустройстве крестьян, произнесенная в Государственной думе 5 декабря 1908 года.
69. Указ Президента РФ от 7 мая 2012 г. N 597 "О мероприятиях по реализации государственной социальной политики"// Система ГАРАНТ: [Электронный ресурс]: <http://base.garant.ru/>
70. Указ Президента РФ от 7 мая 2012 г. N 606 "О мерах по реализации демографической политики Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями) // Система ГАРАНТ: [Электронный ресурс]: <http://base.garant.ru/>
71. Урвачев А. Ф. Ипотечные кредиты под коммерческую недвижимость: Диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук. - Спб., 2008 г.;
72. Устав Брянской области // [Электронный ресурс]: <http://www.bryanskobl.ru/charter/>
73. Федеральный закон «О банках и банковской деятельности» от 02.12.1990 № 395-1 (последняя редакция);
74. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости) от 16.07.1998 № 102-ФЗ (ред. от 31.12.2017);

75. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 29.07.2017);
76. Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 № 39-ФЗ (ред. от 26.06.2017);
77. Федеральный закон «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 № 152-ФЗ (ред. от 25.11.2017);
78. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ (ред. от 03.04.2018);
79. Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"
80. Федеральный закон 18.07.2011 № 223-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц"
81. Федеральный закон от 23.04.2018 N 99-ФЗ "О внесении изменений в Уголовный кодекс Российской Федерации и статью 151 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации"
82. Федеральный закон от 29.06.2018 N 174-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" и Федеральный закон "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"
83. Федеральный закон от 23.04.2018 N 108-ФЗ "О внесении изменения в статью 112 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"
84. Федеральный закон от 04.06.2018 N 135-ФЗ "О внесении изменений в статью 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции"
85. Федеральный закон от 26.07.2017 N 212-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".
86. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. [Электронный ресурс]: офиц. сайт. – URL:<http://rosreestr.ru/> (дата обращения: 23.05.2018).
87. Хикс Дж. Р. Стоимость и капитал // М.: Прогресс, 1993. – 488 с.
88. Холостова, Е. И. Социальная политика : учебник для бакалавров / Е. И. Холостова. — М. : Издательство Юрайт, 2013. — 367 с.

89. Хусиханов Р. У. Развитие национальных рынков ипотечного кредитования в условиях глобального финансово-экономического кризиса: Магистерская диссертация. – М., 2016 г.- С. 105;
90. Щенин Р. К. Банковские системы стран мира. – М.: КноРус, 2010;
91. Эзрох, Ю.С. Банковское потребительское кредитование: конкуренция и опыт в России и Великобритании / Ю.С. Эзрох // Финансы и кредит. – 2013. – № 23 (551). – С. 19-29.
92. Юдина. Т.Н Осмысление цифрововой экономики. Журнал «Теоретическая экономика» №3, 2016 www.theoreticaleconomy.info.
93. Avito [Электронный ресурс]: офиц. сайт. - www.avito.ru/ (дата обращения (18.04.2018));
94. Negroponte N. Being Digital / N. Negroponte. – NY: Knopf, 1995. – 256 p.
95. <https://www.gnivc.ru/images/foto/konf/mishus1.html>
96. <https://newsroom.mastercard.com/digital-press-kits/digital-evolution-index-2017>
97. https://www.cbr.ru/content/document/file/35816/on_fintex_2017.pdf
98. https://www.cbr.ru/fintech/regulatory_platform/
99. <https://www.fca.org.uk/firms/regulatory-sandbox>
100. <https://www.fca.org.uk/news/press-releases/financial-conduct-authority-unveils-successful-sandbox-firms-second-anniversary>
101. <https://www.crowdfundinsider.com/2016/10/91416-board-bank-negara-malaysia-sets-fintech-regulatory-sandbox/>
102. <http://download.asic.gov.au/media/3889025/cp260-published-08-june-2016.pdf>
103. https://www.cbr.ru/fintech/regulatory_platform/

Сведения об авторах

<i>Акимова Мария Сергеевна</i>	к.э.н., доцент каф. «Кадастр недвижимости и право», Пензенский государственный университет архитектуры и строительства
<i>Баркатунов В.Ф.</i>	к.с.н. Зав. каф. филиала Финансового университета в г. Курске
<i>Качурина Наталья Дмитриевна</i>	экономист / ООО "ЦентрВторМет"
<i>Назаров Владимир Николаевич</i>	к.т.н., доцент кафедры государственно-правовых дисциплин РЭУ им. Г.В. Плеханова
<i>Неманежина Л. А</i>	магистрант филиала Финансового университета в г. Курске
<i>Панфилова Елена Сергеевна</i>	аспирант, старший преподаватель ФГАОУ ВО УрФУ им. Б.Н. Ельцина
<i>Полесская Ольга Петровна</i>	кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики и управления Брянского государственного университета
<i>Розенкова Татьяна Викторовна</i>	заместитель главного врача по экономическим вопросам, ГАУЗ "Брянский областной центр охраны здоровья семьи и репродукции"
<i>Улицкая Наталья Юрьевна</i>	к.э.н., доцент каф. «Кадастр недвижимости и право», Пензенский государственный университет архитектуры и строительства

Электронное научное издание
сетевого распространения

Экономическое регулирование и финансы:
современные направления развития

монография

По вопросам и замечаниям к изданию, а также предложениям к сотрудничеству обращаться по электронной почте mail@scipro.ru

Подготовлено с авторских оригиналов



ISBN 978-5-907072-59-6



9 785907 072596

Усл. печ. л. 6,0.

Объем издания 7,5 МВ

Оформление электронного издания: НОО

Профессиональная наука, mail@scipro.ru

Дата размещения: 25.12.2018 г.

URL: <http://scipro.ru/conf/monographfinance3.pdf>.