

УДК 336.663

UDC 336.663

08.00.00 Экономические науки

Economic sciences

РЕАЛИЗАЦИЯ ОРГАНИЗАЦИОННО-ФИНАНСОВОГО МЕХАНИЗМА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СИСТЕМЫ ЗЕМЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В АГРОПРОМЫШЛЕННОМ КОМПЛЕКСЕ

REALIZATION OF ORGANIZATIONAL AND FINANCIAL MECHANISM OF STATE SUPPORT OF THE SYSTEMS OF LAND - MORTGAGE LENDING IN AGROINDUSTRIAL COMPLEX

Родин Денис Яковлевич
д.э.н., доцент

Rodin Denis Yakovlevich,
Dr.Sci.Econ., associate professor

Глухих Лилия Викторовна
д.э.н., доцент

Glukhikh Liliya Victorovna
Dr.Sci.Econ., associate professor

Михальцова Наталья Валерьевна
Магистрант факультета «Финансы и кредит»
Кубанский государственный аграрный университет, Краснодар, Россия

Mikhaltsova Natalia Valerievna
master-student
Kuban State Agrarian University, Krasnodar, Russia

В статье позиционируется концептуальный подход развития земельно -ипотечного кредитования посредством государственного воздействия на управленческие процессы финансовым механизмом удовлетворенности сельхозтоваропроизводителей финансовыми и кредитными услугами. Авторами разработана модель организационно-финансового механизма государственной поддержки системы земельно-ипотечного кредитования, способствующая повышению доступности инвестиционного финансирования субъектов сферы АПК через ипотеку. Доказано, что государственная поддержка оказывает существенное влияние на эффективность инвестиционных проектов, реализуемых предприятиями сферы АПК с использованием средств, привлеченных по программе земельно-ипотечного кредитования

The article has positioned conceptual approach of land - mortgage lending by the state influence on the management processes of the financial mechanism of satisfaction agricultural finance and credit services. The authors developed a model of organizational and financial mechanism state support of the land-mortgage lending, contributing to increasing the availability of investment financing entities agro-industrial complex through a mortgage. It is proved that the state support has a significant impact on the efficiency of investment projects implemented by the enterprises of agroindustrial complex using funds raised under the program of land mortgage lending

Ключевые слова: ЗЕМЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ, ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРЕДПРИЯТИЙ СФЕРЫ АПК, РЫНОК ЗЕМЛИ, МУЛЬТИПЛИКАТОР ИНВЕСТИРОВАНИЯ, ГАРАНТИЙНЫЙ ФОНД, ЭФФЕКТИВНОСТЬ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ АПК, СИНЕРГЕТИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ ЗЕМЕЛЬНОЙ ИПОТЕКИ

Keywords: LAND MORTGAGE, FINANCING OF ENTERPRISES OF AGRIBUSINESS, LAND MARKET, MULTIPLIER OF INVESTMENT, GUARANTEE FUND, EFFICIENCY STATE, AGRICULTURAL SECTOR SUPPORT, SYNERGISTIC EFFECTS OF LAND MORTGAGE

Аграрный сектор является достаточно специфичным, чтобы в условиях рыночной экономики самостоятельно обеспечить механизмы функционирования инфраструктурных институтов поддержки сельскохозяйственных товаропроизводителей, домохозяйств и сельского населения. Положительный результат экономического регулирования

достигается в случае рационального сочетания государственного регулирования экономики и саморегулирования товаропроизводителей.

Государственная поддержка, вследствие существования специфических особенностей аграрного сектора, не позволяющих ему конкурировать с другими сферами отраслей народного хозяйства и в целом обеспечить продовольственную безопасность страны, является неотъемлемым механизмом функционирования системы АПК на современном этапе развития экономики страны, что подтверждается опытом развитых стран мира, где активная политика аграрного протекционизма и всемерной поддержки субъектов аграрного предпринимательства рассматривается в качестве приоритетной, стратегической парадигмы [9].

Рассматривая национальную ипотеку на уровне общественной системы, можно отметить, что экономическую политику государства необходимо разрабатывать и осуществлять совместно с социальной миссией. При этом главный акцент следует сместить на значимость экономических факторов и последствий с учетом целостности социально-экономической системы, когда изменение какого-либо ее элемента влияет на другие элементы и в конечном итоге приводит к изменению всей системы. Отрицание характера и силы внутренних связей, проявления синергетических эффектов может приводить к негативным реакциям или к индифферентности системы ипотечно-земельного кредитования.

В большей степени проявление синергии зависит от качества процесса управления и степени подготовленности органов власти к реализации концепции развития земельной ипотеки для удовлетворения финансовых потребностей сельхозтоваропроизводителей.

Под государственным регулированием системы земельно-ипотечного кредитования мы будем понимать механизмы взаимодействия

организационно-экономического и правового воздействия государства на порядок формирования и функционирования институциональных форм кредитной поддержки агропромышленных формирований и переработки, обеспечивающих возвратные источники финансирования процессов производства сельскохозяйственной продукции и воспроизводства общественных благ.

Синергетический эффект функционирования земельной ипотеки при участии государственных институтов развития определяется сочетанием проектов и программ, обеспечивающих увеличение объема кредитования предприятий сферы АПК, развитием ипотечных отношений, поддержкой социально-экономических программ со стороны домохозяйств и хозяйствующих субъектов. Синергия в земельной ипотеке может быть получена за счет развития финансово-кредитного и организационно-финансового механизмов, создания общей информационной базы субъектов ипотечного комплекса системы АПК, структуры, координирующей функционирование системы, применения маркетингового инструментария, формирования долгосрочных коммуникационных связей и обращений.

Ожидаемый синергетический эффект определяется в виде дополнительных денежных потоков, которые появляются в системе сверх денежных потоков, имевшихся до объединения субъектов земельной ипотеки; роста объема и количества выданных ипотечных кредитов; увеличение объема финансирования предприятий сферы АПК в условиях ограниченных ресурсов экономики России.



Рисунок 1- Модель организационно-финансового механизма государственной поддержки системы земельно-ипотечного Кредитования (составлено авторами)

Государственное регулирование системы земельно-ипотечного кредитования представляет достаточно сложный процесс, направленный на создание условий для практической реализации её существенных функций по обеспечению устойчивости системы. Для решения указанных задач разработана модель финансового механизма государственного регулирования системы земельно-ипотечного кредитования (рисунок 1).

Важным направлением финансово-кредитного механизма является обеспечение доступности инвестиционного финансирования субъектов сферы АПК через ипотеку. Поскольку земельная ипотека обладает специфичным потенциалом по гармонизации интересов различных субъектов, то в сфере кредитного рынка имеется возможность для организации ряда целенаправленных ипотечных механизмов.

Исходя из основного назначения земельной ипотеки, можно выделить общие моменты в структурно-функциональном содержании ипотечного механизма. На наш взгляд, кредитный механизм земельной ипотеки представляет совокупность специфических методов мобилизации денежных ресурсов для удовлетворения потребностей различных групп субъектов сферы АПК, используемых в рамках регламентированного правового поля.

В последние годы с интенсивным развитием ипотечных отношений в экономической литературе появились серьезные исследования в области организации кредитного механизма ипотечного кредитования. Организация механизма ипотечного кредитования предполагает наличие определенных условий и базируется на ряде принципов. При этом специфичный конкретно-целевой характер ипотеки со сложным функциональным взаимодействием ее субъектов требует выделения в данном механизме последовательных этапов [3,7].

Так, механизм ипотечного кредитования считается действующим при наличии следующих условий, детально выделенных в исследовании российских ученых Г.Н. Белоглазовой и Л.П. Кроливецкой [1]:

- ипотеке подлежат движимое и недвижимое имущество, находящиеся в собственности домохозяйств и юридических лиц;
- договор об ипотеке домохозяйств, ЛПХ, не может быть заключен через представителя, за исключением подопечных;
- ипотека незавершенного строительством объекта, материалов и оборудования, заготовленного для строительства, возможна в обеспечение кредита для инвестиционных целей.

Выделенные условия объективно необходимы для реализации сложной цепочки ипотечных отношений, в сфере которых задействовано достаточно большое количество участников, начиная от кредиторов и заемщиков до множества функциональных звеньев, решающих в основном посреднические и обслуживающие задачи.

На рынке ипотечного кредитования действуют четыре основных субъекта: заемщик, кредитор, инвестор и правительство, а также множество второстепенных участников, таких как: продавцы жилья, операторы вторичного рынка ипотечных кредитов, органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество, страховые компании.

Все субъекты механизма ипотечного кредитования в той или иной мере уже на данный момент действуют на кредитном рынке. Важно обеспечить их заинтересованность в эффективном взаимодействии с целью расширения возможностей, системы ипотечного кредитования. Эта задача решается в основном Правительством [6,8].

Заемщик – как правило, предпринимательская структура АПК, который претендует на кредит для целей инвестирования, – он же залогодатель. Кредитор – представитель кредитно-финансовых или специализированных организаций, который по установленной форме выдает кредит, оформляет

ипотеку и производит эмиссию облигаций залогодержатель. Инвестор – субъект финансового рынка, который приобретает у кредитора облигации, тем самым, обеспечивая функцию рефинансирования.

Организация механизма ипотечного кредитования подразумевает, на наш взгляд, гармонизацию интересов субъектов ипотеки на основе построения особой модели их функционального взаимодействия. Разработка модели базируется с учетом конкретно-целевого характера ипотеки и ее функциональной роли в экономической системе, как особого институционального звена, связывающего рынок ипотечных кредитов, рынок земли и финансовый рынок.

С институциональной точки зрения важно отметить, что механизм ипотечного кредитования подразумевает экономическую и юридическую составляющие, включающие и заключение договора об ипотеке, и порядок определения состояния владения недвижимостью и долгов по нему на каждый момент. При наличии системы ипотечного кредитования, позволяющей четко установить достоверность прав владельцев на определенный имущественный актив, создаются условия для надежного предоставления им долгосрочного кредита под залог этого имущества – земли и строений производственного и вспомогательного назначения [4].

Действительно, чем более развита в национальной экономике система ипотечного кредитования, чем большая доля сделок с земельными ресурсами и недвижимым имуществом происходит с участием ипотечного кредитования, тем больше рынок недвижимости зависит от конъюнктуры на финансовых рынках и текущей стоимости активов.

В реализации механизма ипотечного кредитования очень важна его функциональная основа. Кредитные договора заключаются, как известно, в определенном правовом поле. Следовательно, для их выполнения необходимо, чтобы принципы реализации ипотеки были адекватны

правовым нормам. Выделяют принципы обеспеченности и дифференцированности:

1. Наиболее ярко сущность ипотеки отражает принцип обеспеченности. При ипотечном кредитовании денежные средства выделяются под залог недвижимости, которая и выступает обеспечением кредита. Залог в данном случае гарантирует, что в случае неисполнения должником обязательства, за счет реализации данного имущества, кредитор сможет вернуть, выданные в виде кредита средства. Особенностью ипотечного кредитования является преобладание такого объекта залога как недвижимость и земля. Однако, при необходимости используются и другие формы обеспечения- гарантия третьего лица. Следует также отметить, что само целевое использование земельного кредита обеспечивается прямым переводом средств субъекту сферы АПК, что подтверждается документами об использовании ссуды.

2. Принцип дифференцированного характера кредита выражается в различных, установленных кредитором условиях предоставления кредита выбранным типам заемщиков. Причем разделение заемщиков на группы по определенным критериям, таким как величина текущих и будущих доходов, кредитоспособность заемщика, проводится всеми институтами, осуществляющими ипотечное кредитование, в свою очередь, в соответствии с категорией заемщика различаются условия кредитования [7].

Принцип дифференцированного характера кредита соблюдается при разработке банком собственной методики анализа кредитоспособности заемщика, при составлении различных федеральных и региональных программ ипотечного земельного кредитования, целью которых является поддержка отдельных категорий субъектов сферы АПК инвестиционно-финансовыми ресурсами.

В частности, реализацию принципа дифференцированности можно проследить по отбору в категорию заемщиков различных типов сельских производителей. Так, согласно гипотезе накопления сбережений в течение жизненного цикла субъекта сферы АПК, на первой стадии из-за превышения расходов над доходами он нуждается в кредитных средствах. Эту группу семей можно отнести к категории заемщиков. Далее, по мере роста доходов и погашения задолженности, субъект сферы АПК начинает больше сберегать и превращается в чистого инвестора, способного погасить кредит и финансировать расширенное воспроизводство. Следовательно, в нормально функционирующей экономике рост удельного веса устойчиво функционирующих субъектов ведет к повышению спроса на ипотечные кредиты, а рост отсталых предприятий повышает предложение длинных инвестиционных ресурсов[2].

Отсюда можно констатировать, что в институциональном плане предпосылкой эффективной организации финансирования ипотечных активов является наличие достаточных групп сельских собственников земли и имущества с преимущественно инвестиционной и преимущественно потребительской личной экономической стратегией. То есть эффективная модель финансирования строится на предпосылке баланса экономических стратегий: пока одни субъекты бизнеса преимущественно инвестируют, другие преимущественно потребляют и обслуживают взятые кредиты. Одним из ключевых факторов успешного развития системы ипотечного кредитования является наличие достаточно больших групп предприятий сферы АПК с инвестиционными и сберегательными экономическими стратегиями.

В рамках рассматриваемых стратегий процесс организации земельно-ипотечное кредитование может поддерживаться государством в следующих формах:

- предоставление за счет средств федерального бюджета субсидий

на возмещение части средств, использованных на уплату процентов по земельно-ипотечным кредитам, полученным на срок от 3 до 15 лет на развитие сельскохозяйственного производства, в том числе, на приобретение в собственность земельных участков;

- выкуп земельных участков сельскохозяйственного назначения, на которые обращено взыскание по ипотечным кредитам, и которые не были реализованы на публичных торгах;

- создание условий для более быстрого оформления земельных участков в собственность путем предоставления за счет средств федерального бюджета и бюджетов субъектов РФ субсидий для компенсации затрат полностью или частично на проведение землеустроительных, кадастровых и других работ по формированию земельных участков;

- предоставление субъектам аграрного предпринимательства беспроцентной рассрочки в случае выкупа земельных участков, из состава земель государственной или муниципальной собственности;

- предоставление финансово-кредитным институтам, осуществляющим операции ипотечного кредитования определенных преференций в форме снижения налогов или полного освобождения от них на доходы, полученные от операций данного вида;

- предоставление банкам бюджетных субсидий и займов для проведения мероприятий, связанных с отчуждением и реализацией земельных участков, на которые обращено взыскание в связи с неисполнением заемщиком обязательств по ипотечным кредитам, выкупленными финансово-кредитными институтами;

- предоставление государственных гарантий Российской Федерации по обязательствам эмитента ипотечных ценных бумаг в целях мобилизации финансовых ресурсов для рефинансирования земельно-ипотечных кредитов;

- участие государства в форме долгосрочных инвестиций с целью формирования институциональной инфраструктуры, обеспечивающей эффективное взаимодействие всех участников системы земельно-ипотечного кредитования;
- формирование региональных фондов прямых инвестиций в рамках финансовой поддержки земельной ипотеки, путем выделения средств в виде дотаций, субсидий, бюджетных кредитов и трансфертов;
- разработка региональных программ стратегического развития земельно-ипотечного кредитования.

Одним из основных преимуществ разработанной нами модели организационно-финансового механизма государственного регулирования системы земельно-ипотечного кредитования является комплексный характер формирования основных направлений её регулирования, который обеспечивает необходимый баланс реализации всех функций системы и позволяет приблизить границы её функционирования к оптимальным параметрам. Вместе с тем, формы и механизмы регулирования существенно меняются в зависимости от задач, решаемых в рамках каждого направления.

Критерием эффективности государственного регулирования системы земельно-ипотечного кредитования является мультипликативный эффект, получаемый не только в этой отрасли, но и в АПК в целом, а также смежных отраслей народнохозяйственного комплекса.

С нашей точки зрения, экономическая сущность мультипликатора инвестирования заключается в том, что первоначальные вложения капитала задают направления вектора к увеличению общего дохода во всех сопряженных отраслях АПК на сумму, превышающую первоначальные инвестиции. Использование механизма мультипликации позволяет с помощью государственных инвестиций задействовать смежные отрасли, придавая тем самым импульс их развитию. В качестве исходного импульса

в большинстве случаев предполагаются государственные расходы, которые вызывают первичный эффект в виде увеличения доходов, сбережений и других эффектов. В свою очередь первичный эффект становится импульсом для возникновения вторичных действий, не отличающихся по своей природе от первичных и поддающихся суммированию.

$$SE = M \times Eff_1 + (Eff_1 / 1 - r),$$

где SE - суммарный эффект; Eff_1 - первичный эффект расширения границ кредитования; r – предельная склонность к потреблению; M – коэффициент мультипликации.

Коэффициент мультипликации позволяет выразить количественно масштаб изменения совокупных эффектов в сравнении с исходным параметром.

На основе тенденции изменения предельной склонности к потреблению в России за 1999-2011 гг. и прогноза ее движения на 2012-2014 гг., нами был определен фактический и прогнозный коэффициент мультипликации (таблица 1).

Таблица 1 – Коэффициент мультипликации, по периодам

Год	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Коэффициент мультипликации	2,7	1,9	2,1	2,3	2,1	2,2	2,1	2,1	2,0	2,0	1,85	1,9	1,9	2,0	2,1	2,1

Таким образом, при выборе к реализации любой формы государственной поддержки СЗИК следует исходить не только из немедленного эффекта, получаемого непосредственно агропромышленными формированиями, но и долгосрочных во времени выгод для сопряженных отраслей и домохозяйств.

Государственная поддержка оказывает существенное влияние на эффективность инвестиционных проектов, реализуемых предприятиями

сферы АПК с использованием средств, привлеченных по программе земельно-ипотечного кредитования.

Анализ инвестиционных проектов и произведенные расчеты подтвердили, что реализация только одного предложения по упрощению схемы субсидирования части затрат на уплату процентов в рамках инвестиционного кредитования позволит получить существенный экономический эффект. При прямых выплатах средств государственной поддержки ОАО Россельхозбанку и ОАО Сбербанку: существенно снижается потребность агропромышленных формирований в оборотных ресурсах финансирования; уменьшаются дополнительные издержки, связанные с оформлением и движением средств государственной поддержки; снижаются затраты и себестоимость производимой продукции. Так эффективность государственной поддержки по рассматриваемым проектам в виде возможного снижения себестоимости единицы продукции может составить от 0,33 руб. в СПК «Краснодарский» до 3,48 руб. в ООО «ЗАРЯ» (таблица 2).

Таблица 2 - Оценка экономической эффективности государственной поддержки реализации инвестиционных проектов под залог земель сельскохозяйственного назначения

Показатели	Сельскохозяйственные организации			
	ООО«ЗАРЯ»	ЗАО«Биомол»	СПК«Краснодарский»	ЗАО«Студенское»
Организационно-правовая форма	ООО«ЗАРЯ»	ЗАО«Биомол»	СПК«Краснодарский»	ЗАО«Студенское»
Наименование инвестиционного проекта	Молочно-товарная ферма на	Молочный комплекс на 1100гол.	Доильный молочный блок на 350гол.	Животноводческий комплекс на 500гол.
Тип проекта	Новое строительство	Новое строительство	Реконструкция	Новое строительство
Объем финансирования проекта всего, тыс.руб.	48000	200600	10100	35500
В т.ч. за счет кредита	34000	160000	9000	30000
Срок кредитования, лет	8	9	7	6
Процентная ставка, %	18	13,5	18	15
Общая государственная поддержка предприятий за период реализации проекта, тыс.руб.	28900	39620	2551	17410
Общие инвестиционные затраты в расчете на 1 гол., тыс.руб.	320,0	182,4	28,85	71
Общая государственная поддержка в расчете на 1 гол., тыс.руб.	192,60	36,08	7,29	34,82
Оценка эффективности государственной поддержки инвестиционных проектов				
Срок окупаемости, лет: без поддержки / с поддержкой	9 / 6,5	5 / 3	4 / 1,5	6 / 3,5
Внутренняя норма доходности проекта, %: без поддержки / с поддержкой	2 / 12,8	5,56 / 19,7	9 / 13,15	11 / 15,5
Рентабельность инвестиций, %: без поддержки / с поддержкой	0,87 / 13,17	7,07 / 10,81	15,4 / 23,79	1,63 / 14,3
Возможное снижение себестоимости 1 кг молока при упрощении схемы субсидирования затрат на уплату процентов, руб.	3,48	0,79	0,33	0,44

Таким образом, только данная мера позволит повысить эффективность государственной поддержки инвестиционных проектов в сельском хозяйстве без дополнительных затрат для государства, а также будет способствовать повышению финансовой устойчивости

сельскохозяйственных предприятий и конкурентоспособности производимой ими продукции.

Реализация всего комплекса предложенных мер позволила бы повысить эффективность государственной поддержки и послужила бы мощным толчком для активизации инвестиционных процессов в производствах сферы АПК. Основываясь на проведенном анализе социально-экономических условий региональной аграрной экономики, с учетом выявленных предпосылок и рисков, связанных с развитием земельной ипотеки нами выявлены особенности организационно-финансового механизма региональной системы земельно-ипотечного кредитования, ядром которой является региональный рынок земельно-ипотечного кредитования .

Особенностью развития земельных отношений в региональной экономике является наличие земельной инвестиционной компании «Региональная инвестиционно-земельная компания», которая выступает в качестве оператора на рынке земли в Краснодарском крае и оказывает экономико-правовые услуги в сфере земельных отношений, в том числе в отраслях АПК. «Региональная инвестиционно-земельная компания» принимает участие в построении и реализации взаимоотношений местной и федеральной власти, инвесторов и собственников, соблюдая принцип интеграции интересов.

Эта организация является преимущественно консалтинговой, но она осуществляет консолидацию усилий служб и ведомств всех уровней власти, имеющих отношение к реальной земельной политике в регионе.

Эффективное использование кредитных средств под залог земельных участков служит основой предлагаемого методического подхода к организации системы земельно-ипотечного кредитования агропромышленных формирований, влияния кредитных потоков на повышение эффективности производства, взаимосвязь использования

земельно-ипотечного кредита с конечными результатами деятельности сельскохозяйственного производства в целом и отдельных предприятий. Эффективность использования кредитных средств под залог земельных участков заключается в степени их воздействия на развитие сельскохозяйственного производства и роста производства валовой продукции.

Влияние земельно-ипотечных кредитных средств на эффективность сельскохозяйственного производства изучено с использованием метода статистических группировок, результаты которых представлены в таблице 3. Результаты группировки таблицы 3 свидетельствуют о том, что на динамику показателей эффективности сельскохозяйственного производства положительно влияет рациональное использование предоставленных кредитных ресурсов. Так, при сравнении показателей 4-й группы с показателями 1-й группы можно отметить, что средняя сумма кредитных ресурсов возросла с 89,8 тыс.руб. на 100 га сельскохозяйственных угодий до 363,7 тыс.руб. на 100 га сельскохозяйственных угодий, или в 4 раза, валовая продукция возросла в 1,4 раза, прибыль в 4,1 раза, фондообеспеченность в 1,7 раза, рентабельность в 3,1 раза и производительность труда в 1,6 раза.

Таблица 3 - Средние показатели эффективности сельскохозяйственного производства в зависимости от объема кредитных средств, привлеченных под залог земель в расчете на 100 га сельскохозяйственных угодий исследуемыми агропромышленными формированиями Краснодарского края за 2014год

Группа предприятий по объему кредита на 100 га с/х угодий, тыс.руб.	Число предприятий в группе		В среднем на одно предприятие						
	ед.	в % к ито- гу	Суммакредита на 100га/хугодий, тыс.руб.	Валоваяпродукцияна 100га/хугодий, тыс.руб.	Прибыль на 100га/хугодий, тыс.руб.	Фондообес печенность 100га/х угодий, тыс.руб.	Прибыль на рубль кредита	Рентабельность,%	Производительность труда,руб.за1ч-час
До95	130	44,8	89,8	1356	96,5	876,6	1,07	9,7	243,4
96-191	90	31,1	170,1	1429	193,4	1055,2	1,14	14,3	282,4
192-287	40	13,8	237,9	1560	289,5	1424,2	1,22	26,7	341,6
Свыше 288	30	10,3	363,7	1962	395,1	1468,9	1,09	30,5	398,1
В целом по совокупности	290	100	187,6	1516	212,6	1139,1	1,13	18,2	301,5

Для определения факторов, оказывающих влияние на увеличение прибыли в сельскохозяйственных предприятиях, нами был использован метод многофакторного корреляционно-регрессионного анализа, который осуществлялся с помощью ППП «STATISTICA 7.0».

При построении эконометрической модели в число независимых переменных были включены следующие факторные показатели:

X_1 - сумма земельно-ипотечного кредита на 100 га сельскохозяйственных угодий, тыс. руб.; X_2 - коэффициент использования сельхозугодий (пашни), %; X_3 - фондообеспеченность 100 га сельскохозяйственных угодий тыс.руб.; X_4 - полная себестоимость реализованной продукции на 100 га сельскохозяйственных угодий, тыс. руб.; X_5 - производительность труда, руб. за 1ч/час.

После отсева несущественных факторов была получена модель прибыли, которая представлена в следующем виде: $Y = 0,621x_1 + 0,0598x_3$

Множественный коэффициент корреляции составил 0,98, который показывает, что установленная зависимость является статистически значимой. Проведенное исследование позволяет сделать существенный вывод, что наибольшее влияние на увеличение прибыли сельскохозяйственных предприятий среди рассматриваемых факторов оказывает объем используемых кредитных ресурсов.

Для дальнейшего изучения степени влияния кредита на результативные показатели нами была исследована динамика объема кредитования и прибыли, в расчете на 100 га. сельскохозяйственных угодий по изучаемой совокупности предприятий. По данным показателей динамики земельно-ипотечных кредитов и прибыли на 100 га сельскохозяйственных угодий можно сформировать оптимальные условия кредитования сельскохозяйственного производства, при которых может быть получена достаточная прибыль.

С нашей точки зрения, эффективность сельскохозяйственных предприятий необходимо рассматривать в тесной связи с эффективностью кредитных инвестиций, применив соответствующую систему показателей: величина полученной прибыли, объем предоставленных ипотечных кредитов, планируемый рост налоговых и бюджетных платежей, рентабельность используемых кредитных ресурсов. В таблице 4 приведены показатели функционирования системы земельно-ипотечного кредитования в расчетном и прогнозном периодах 2015-2017гг..

Таблица 4 – Показатели функционирования системы земельно- ипотечного кредитования

Параметр	Расчетные значения		
	2015	2016	2017
Объем гарантийного фонда, тыс.руб.	10000,0	20000,0	30000,0
Планируемая прибыль предприятий, тыс.руб.	8284,0	24852,0	49704,0
Объем предоставленных кредитов, тыс.руб.	20000,0	40000,0	60000,0
Планируемая прибыль банка, тыс.руб.	2432,0	7296,0	17024,0
Планируемый рост налогов на прибыль, тыс.руб.	3384,0	10152,0	20304,0
Налоговые поступления нарастающим итогом, тыс.руб.	3384,0	13536,0	33840,0
Бюджетный эффект (прибыль, убыток), тыс.руб.	-6616,0	-6464,0	3384,0
К. эффективности предоставленных кредитов	-0,33	-0,16	0,056
К. эффективности налоговых поступлений	-1,95	-0,48	0,100
К. эффективности гарантийного фонда	-0,66	-0,32	0,113
Рентабельность используемых кредитных ресурсов	0,41	0,62	0,82

Прогноз эффективности функционирования системы земельно-ипотечного кредитования с использованием механизма кредитных гарантий проводился в три этапа в соответствии с рекомендуемой программой реализации и внедрения:

- на первом этапе в гарантийный фонд вносится первоначальная сумма в размере 10 млн. руб., после чего, согласно предложенной формализации выгод сторон, проведены расчеты результатов деятельности сторон, на основе которых вычислены коэффициенты социально-экономической и экономической эффективности;

- на втором этапе пополнен гарантийный фонд в размере 10 млн. руб. и проведены расчеты с условием накопительного эффекта;

- на третьем этапе проведены аналогичные действия и выявлен

положительный эффект от деятельности предложенного механизма.

Из проведенных расчетов видно, что бюджетная окупаемость предлагаемого механизма наступает на третий год и один рубль предоставленных гарантий дает 11,3 коп. прибыли бюджета.

Таким образом, реализация предложенной авторами модели на практике будет способствовать повышению доступности земельно-ипотечных кредитов для предприятий агропромышленного комплекса при одновременном соблюдении прав и гарантий кредиторов, а также разграничению реализуемых функций между субъектами институциональной инфраструктуры. Результативным критерием эффективности государственного регулирования системы земельно-ипотечного кредитования является совокупный мультипликативный эффект, получаемый не только в сфере агропромышленного производства и переработки, но в сопряженных отраслях региональной экономики.

Список использованной литературы

1. Банковское дело: учебник / под ред. Г. Н. Белоглазовой, Л. П. Кроливецкой. – М.: Финансы и статистика, 2007. – 670 с.
2. Воробьев Ю., Караваева И., Скробов А. Залоговое кредитование: зарубежный опыт и российская действительность // Вопросы экономики. 2010. № 1.
3. Гарипова З.Л. Рынок жилищной ипотеки: развитие специальных кредитных институтов // Банковское дело. 2010. № 1.
4. Нугаев Р.А., Кириченко Е.Г. Региональные схемы ипотечного кредитования и проблемы их дальнейшего развития // Деньги и кредит. - № 10. - 2011.
5. Опыт и проблемы развития ипотечного жилищного кредитования в регионах России. / Под ред. Н.Н.Рогожиной. - М.: Фонд «Институт экономики города», 2011.
6. Павлова И.В. Основные элементы системы ипотечного жилищного кредитования // Деньги и кредит. - № 3. - 2009
7. Разумова И.А. Ипотечное кредитование: виды ипотечных кредитов; рынок ипотечного капитала; нормативно-правовое регулирование: Учебное пособие для вузов. - С-Пб.: «Питер», 2012.
8. Савруков А.Н. Тенденции развития ипотечного жилищного кредитования на современном этапе // Деньги и кредит. - 2012. - № 10. - с. 45-51.
9. Терковская Е. Ипотека: проблемы и перспективы // Хозяйство и право. 2014. № 9.

References

1. Bankovskoe delo: uchebnik / pod red. G. N. Beloglazovoj, L. P. Kroliveckoj. – M.: Finansy i statistika, 2007. - 670 s.
2. Vorob'ev Ju., Karavaeva I., Skrobov A. Zalogovoe kreditovanie: zarubezhnyj opyt i rossijskaja dejstvitel'nost' // Voprosy jekonomiki. 2010. № 1.
3. Garipova Z.L. Rynok zhilishhnoj ipoteki: razvitie special'nyh kreditnyh institutov // Bankovskoe delo. 2010. № 1.
4. Nugaev R.A., Kirichenko E.G. Regional'nye shemy ipotechnogo kreditovanija i problemy ih dal'nejshego razvitija//Den'gi i kredit. - № 10. - 2011.
5. Opyt i problemy razvitija ipotechnogo zhilishhnogo kreditovanija v regionah Rossii./Pod red. N.N.Rogozhinoj.- M.: Fond «Institut jekonomiki goroda», 2011.
6. Pavlova I.V. Osnovnye jelementy sistemy ipotechnogo zhilishhnogo kreditovanija //Den'gi i kredit. - № 3. - 2009
7. Razumova I.A. Ipotechnoe kreditovanie: vidy ipotechnyh kreditov; rynek ipotechnogo kapitala; normativno-pravovoe regulirovanie: Uchebnoe posobie dlja vuzov. - S-Pb.: «Piter», 2012.
8. Savrukov A.N. Tendencii razvitija ipotechnogo zhilishhnogo kreditovanija na sovremennom jetape // Den'gi i kredit. - 2012. - № 10. - s. 45-51.
9. Terkovskaja E. Ipoteka: problemy i perspektivy // Hozjajstvo i pravo. 2014. № 9.