

Однако, фермеры не спешат внедрять цифровые технологии. По данным исследования, проведенного РСХБ, на сентябрь 2020 года только 5% отечественных предприятий используют современные цифровые технологии.

Подводя итог отметим, что цифровые и инновационные технологии в производстве, переработке и логистике продукции растениеводства позволят сэкономить на ГСМ, хранении, упаковке и транспортировке продукции от 10 до 40%. Кроме того, активное внедрение технологий "умная ферма" способно увеличить прибыль АПК более чем на 500 млрд рублей в ближайшие пять лет.

### **Библиографический список**

1. Официальный сайт компании «ГЕОЛАЙН Технологии» [Электронный ресурс]: режим доступа: <https://geoline-tech.com/smartfarm/>.
2. Проект Умная ферма как основа Умного сельского хозяйства. Официальный сайт компании Intelvision(Сколково) [Электронный ресурс]: режим доступа: <https://www.intelvision.ru/blog/smartfarmtechnology>.
3. Ферме поправят цифру. Официальный сайт Российской газеты. [Электронный ресурс]: режим доступа: <https://rg.ru/2020/09/08/kak-izmenitsia-rynok-cifrovyyh-tehnologij-v-apk.html>.

УДК 336.7

### **ТЕНДЕНЦИИ НА ИПОТЕЧНОМ РЫНКЕ В ПЕРИОД ПАНДЕМИИ**

*Хежев Ахмед Мухабович, доцент кафедры финансов, ФГБОУ ВО РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева*

***Аннотация.** Пандемия и всеобщий карантин негативным образом повлияли на рынок ипотечного кредитования. В статье проанализирована динамика ипотечного рынка, роль государственной поддержки данного сектора кредитования в условиях кризисных явлений.*

***Ключевые слова:** ипотечное кредитование, пандемия, программа льготного кредитования, ипотечный рынок, ипотечные ставки.*

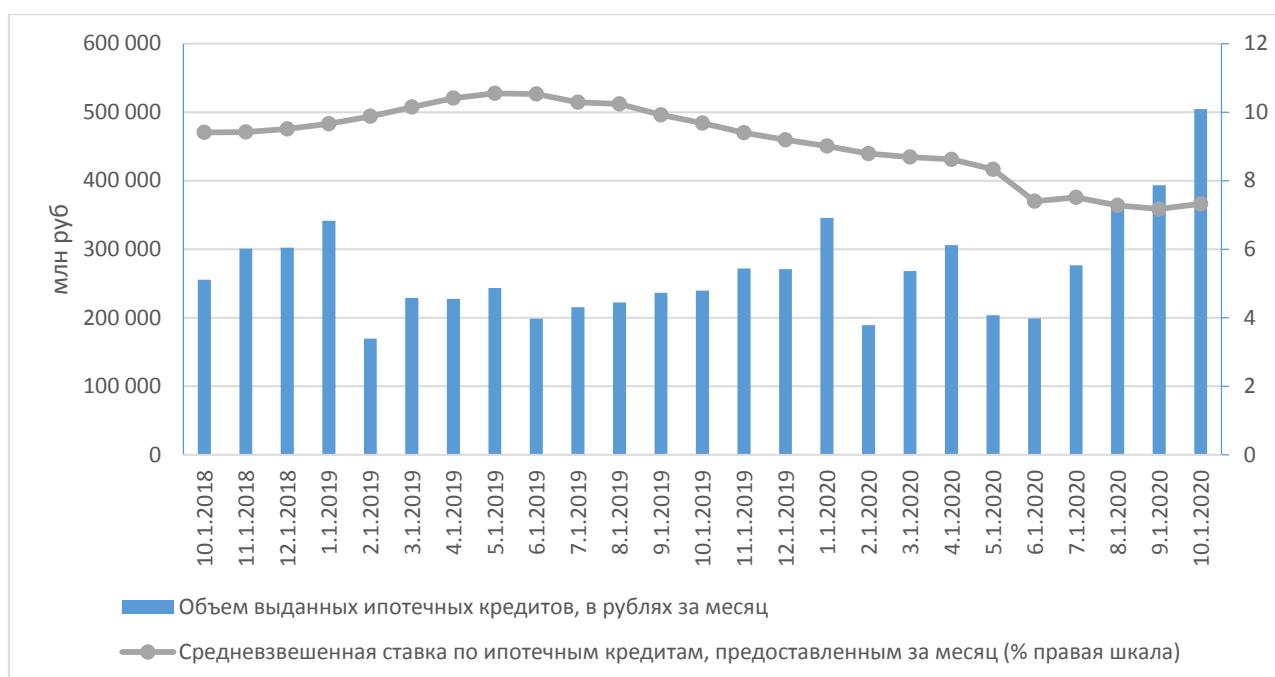
Ипотечное кредитование по праву можно считать основным локомотивом роста сегмента розничного кредитования. По данным «Дом. РФ» и Frank RG, за десять месяцев 2020 года кредитные организации одобрили ипотеку на 3,25 трлн руб. — это больше, чем за весь 2018 год, который до этого считался самым успешным для ипотечного рынка [4, 5].

При формировании базовой ипотечной ставки основными являются две составляющие — это стоимость ресурсов и уровень риска. Начиная с середины 2019 года, мы наблюдали как Банк России планомерно снижал ключевую ставку. Вслед за ее снижением уверенно увеличивалось как

количество выданных ипотечных кредитов, так и объем выдачи. Надо отметить, что любое последовательное движение ставок в большую или меньшую сторону вызывает активность на ипотечном рынке (рис.1).

При тенденции увеличения покупатели стараются заскочить на уходящий поезд и реагируют повышенным спросом на ипотечные кредиты. Но в этом случае необходимо отметить, что увеличение спроса носит краткосрочный характер и ограничен экономически приемлемым уровнем ставок. Вспомним 2014 когда в течении всего года ключевая ставка росла, но при этом сохранялись темпы роста выдаваемых ипотечных кредитов. Резкое увеличение ставки до 17% уже существенно превысило экономически приемлемый уровень, и мы наблюдали падение спроса на ипотеку [2].

Ожидаемый рост спроса на ипотечные кредиты также наблюдается при тенденции снижения ставок. Темп увеличения спроса зависит от уровня и устойчивости уменьшения ставок. Чем больше ожиданий на относительную длительность процесса снижения, тем менее гибко реагирует спрос. Заемщики не спешат с закрытием сделок. Срабатывает эффект упущенной выгоды, когда ставка завтра может быть ниже чем сегодня. Качественной особенностью ипотечных займов в таких условиях является рост доли рефинансирования ранее выданных кредитов по более высокой ставке [2].



**Рис.1. Объем предоставленных ипотечных кредитов**

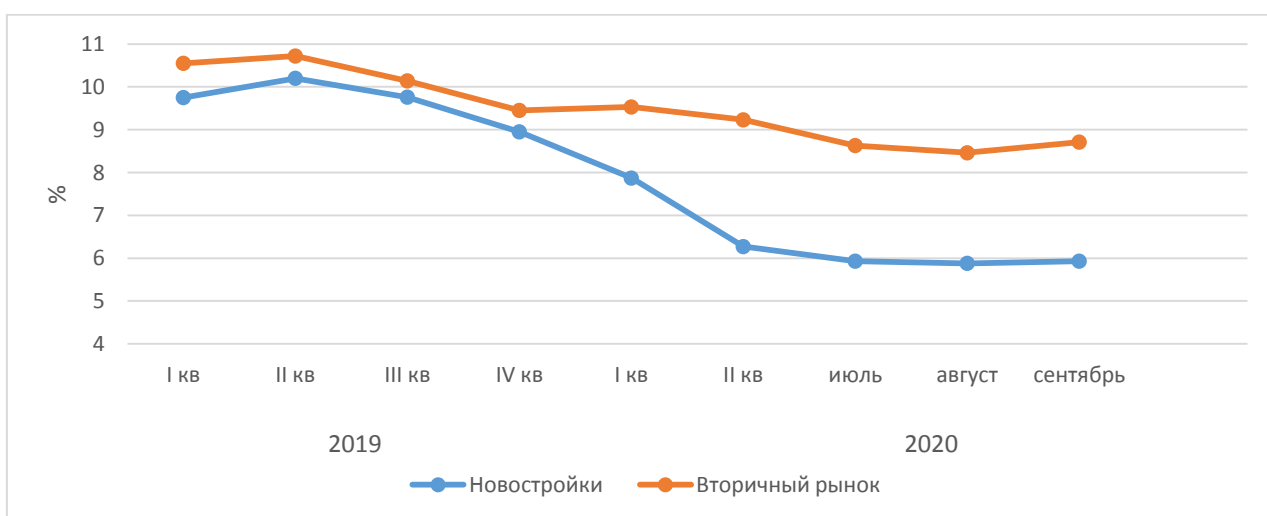
*Источник: Банк России Составлено автором*

В начале 2020 ипотечное кредитование демонстрировало уверенный рост. За первый квартал 2020 года было выдано на 23,3 млрд.руб больше чем за аналогичный период 2019, рост более 3%. С налом распространения новой коронавирусной инфекции и повсеместным объявлением жесткого карантина ситуация резко изменилась. Если в апреле уже в условиях локдауна еще наблюдали инерционный рост, то май демонстрирует серьезное проседание.

Наращение всеобщей неопределенности, беспрецедентные по своему масштабу ограничительные меры со стороны государства привели к резкому снижению потребительской активности населения. В такой ситуации банки стали существенно ужесточать свои требования к заемщикам. Алгоритмы оценки платёжеспособности перестроили практически все кредитные организации. С учетом возрастающих рисков темп снижения ставок замедлился или практически прекратился.

Программа льготного кредитования, объявленная правительством в рамках мер поддержки экономики, серьёзно изменила баланс сил. Оперативное начало реализации программы сгладили негативный эффект пандемии и возможно более глубокое падение объемов кредитования. Со своей стороны, банки при поддержке и поощрении ЦБ стали оперативно разрабатывать схемы дистанционной подачи, рассмотрения и закрытия договоров [1]. Ослабление коронавирусных мер и экономические стимулы со стороны государства позволили по итогам июня выйти на 39% рост к маю по объемам выданных ипотечных кредитов.

Продолжение мягкой денежно-кредитной политики Банка России позволили по итогам августа выйти на темпы роста ипотечного кредитования 16,3% в годовом выражении, следует из статистики ЦБ. Качественной особенностью данного роста являлось то, что примерно треть выдач обеспечивают льготные госпрограммы, в частности ипотека под 6,5% [3]. Еще один фактор поддержки спроса — снижение стоимости ипотечных кредитов. По данным ЦБ, средняя ставка по кредитам на новостройки в последние четыре месяца составляет около 5,9%, на вторичном рынке ставки выше — около 8,1% (рис.2). Кроме того, механизм субсидирования процентной ставки позволило банкам делегировать часть кредитных рисков государству. Что также повлияло положительно в условиях внешних негативных факторов.



*Источник: Банк России Составлено автором*

**Рис. 2. Динамика ипотечных ставок на первичном и вторичном рынке**

По прогнозам Банка России рост ипотеки в текущем году может составить 20% по сравнению с предыдущим. По данным ВЦИОМ на сентябрь 44% опрошенных считают текущий момент благоприятным для приобретения жилья, что является максимальным значением с начала года. Но складывающаяся экономическая ситуация в стране и в мире, не очевидные после второй волны пандемии и неуклонное снижение реальных доходов населения могут очень быстро уровень оптимизма.

### **Библиографический список**

1. Современное состояние потребительского кредитования в России Жежев А.М. В сборнике: тенденции развития и актуальные проблемы оценки, управления и нормативно-правового обеспечения финансовой системы России. Ставрополь, 2020. С. 106-113.
2. Тенденции развития банковского сектора России Шереужева М.А. Экономика: вчера, сегодня, завтра. 2018. Т. 8. № 9А. С. 262-271.
3. [https://cbr.ru/statistics/bank\\_sector/mortgage/](https://cbr.ru/statistics/bank_sector/mortgage/).
4. <https://дом.пф/analytics/>.
5. <https://frankrg.com/27183>.

УДК 339.54

## **ИНСТРУМЕНТЫ И НАПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ В ОБЛАСТИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЭКСПОРТА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ**

*Шереужева М.А, к.э.н., доцент кафедры финансов ФГБОУ ВО РГАУ - МСХА имени К.А. Тимирязева*

***Аннотация.** В статье рассмотрены ключевые особенности регулирования экспорта сельскохозяйственной продукции на современном этапе. Особое внимание уделено государственной политике, мерам и инструментам регулирования. Отдельно исследован комплекс организационных и экономических методов, выделены характерные черты их использования в настоящее время.*

***Ключевые слова:** сельское хозяйство, продукция, экспорт, регулирование, государство.*

В глобальной экономике постоянно возрастает роль торговли между странами, которая, с одной стороны, увеличивает прибыльность бизнеса, а с другой - удовлетворяет запросы потребителей в необходимых товарах и услугах. Как результат, каждое государство, выступает субъектом внешнеэкономических отношений, тем самым достигая конкретных целей [3].

На текущий момент времени новые тенденции развития международной торговли непосредственно связаны с повышением места и роли национальных сельскохозяйственных рынков в развитии современной глобальной