

Метод Дюма	Метод Кьельдаля
высокая производительность, доступность проведения анализов в режиме нон-стоп	меньшая производительность – анализ включает в себя несколько стадий
экономия времени – время анализа составляет лишь 3-4 минуты	затраты времени – анализ может проводиться часами
умеренные расходы на проведение анализа	приемлемая цена оборудования
не нуждается в постоянном контроле – полная автоматизация	требует частичного контроля – автоматизирован не полностью
не используются жидкие реагенты	«мокрая» химия и пробоподготовка
экологичен – производится малое количество выбросов	дорогостоящая утилизация отходов – остатки необходимо разлагать
растущая популярность метода – новая продвинутая технология	международный референтный метод – традиционный и не нуждается в сложном оборудовании

Список литературы

1. Рябов В.Д. Химический состав, свойства и анализ углеводородов и других компонентов нефти и газа. Москва, 1997.
2. Камьянов В.Ф., Аксенов В.С., Титов В.И. Гетероатомные компоненты нефти. Изд-во «Наука», 1983.
3. Большаков Г.Ф. Азотсодержащие соединения нефти. Изд-во «Наука», 1988.
4. Химия нефти. Химия нефти и газа / под ред. В.А. Проскурякова, А.Е. Дробкина. СПб.: Химия, 1995.
5. Джеймс Г. Спрейт. Анализ нефти. Справочник: пер. с англ. под ред. Л.Г. Нехамкиной, Е.А. Новикова. СПб. ЦОП «Профессия», 2010. 480 с.

Экономические науки

АНАЛИЗ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ ПАО «СБЕРБАНК»

Кирай И.Я., Фирсова Е.В.

*Коломенский институт (филиал) Московского политехнического университета, Коломна,
e-mail: ishtivan.kiray@mail.ru, ekaterinafirsova@mail.ru*

Данная работа направлена на изучение ипотечного кредитования. Анализируя данные, полученные в процессе исследования предложений ПАО «Сбербанк» по ипотеке, были сделаны расчеты с использованием ипотечного калькулятора и предоставлены выводы.

Операции с недвижимостью являются одним из самых востребованных способов сохранения и вложения накоплений. В России происходит значительное расширение фонда недвижимости как жилого, так и промышленного назначения. При этом возникает проблема получения необходимых средств, которых будет достаточно для приобретения такой недвижимости физическими или юридическими лицами. Спрос на такие средства обуславливает дальнейший порядок развития такого направления банковской деятельности, как ипотечное кредитование.

Формирование системы ипотечного жилищного кредитования является одним из приоритетных направлений государственной жилищной политики. По договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) одна сторона – залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны – залогодателя

преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [1]. Ипотека может быть установлена в обеспечение обязательства по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено Федеральным законом [1].

Система долгосрочного ипотечного жилищного кредитования в России должна опираться на имеющийся международный опыт развития ипотечного кредитования, быть адаптирована к российской законодательной базе, учитывать макроэкономические условия (характерные для переходной экономики), ограниченную платежеспособность населения, высокую инфляцию [2].

Современному человеку необходимо для начала ознакомиться с предложениями по ипотечному кредитованию от разных банков, проанализировать их, чтобы в дальнейшем успешно оформить ипотечный кредит на выгодных для клиента условиях и выплачивать соответствующие проценты.

В системе ипотечного кредитования РФ банковская организация ПАО «Сбербанк» занимает особое место. Основное направление в развитии ипотечного кредитования разрабатывается именно специалистами данного предприятия. Политика ПАО «Сбербанк» по формированию средств на ипотечное кредитование связана с решением трех основных задач: нахождение источника инвестиционных ресурсов с минимальной стоимостью; обеспечение инвестиционных операций в запланированных объемах;

оптимальное использование привлеченных, заемных и непосредственно собственных средств в инвестиционных активах.

Весомой долей ресурсов ПАО «Сбербанк» являются привлеченные и заемные средства. Их доля в разных банках колеблется от 75 % и выше, а это значит, что они более зависимы от стабильности экономической ситуации в стране [3].

Кредитный процесс – один из важнейших элементов в механизме банковского ипотечного кредитования ПАО «Сбербанк». Это сложная процедура, включающая несколько взаимодополняющих стадий:

- 1) планирование и анализ;
- 2) предоставление банковской ссуды и собственные условия отбора заемщиков;
- 3) контроль использования ипотечного кредита;
- 4) возвращением банковского займа.

Международный опыт ипотечного банковского кредитования послужил для дальнейшего развития ипотечного механизма в нашей стране. ПАО «Сбербанк» адаптировал ипотечное банковское кредитование к отечественной экономике и решил проблему в недостатке долгосрочных ресурсов и повышенных рисков.

ПАО «Сбербанк» продолжает разрабатывать новый механизм ипотечного кредитования на базе установления взаимовыгодных условий банком и созданными им фондами, а не банков-

скими финансовыми институтами. В 2020 году в России выдано ипотечных кредитов на 4,2 трлн рублей [4]. Сбербанк оформил за 2020 год в Москве более 63,9 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму более 309 млрд рублей [5].

Самостоятельно разобраться заемщику в расчетах по ипотеке сможет помочь разработанный ипотечный калькулятор Сбербанка в формате онлайн [6]. Он поможет рассчитать сумму ипотеки, используя актуальные процентные ставки и ознакомить с действующими условиями банка. Необходимо просто задать сумму первоначального взноса, размер ипотечного кредита и другие условия. Например, сумма первоначального взноса составляет 900 000 руб., далее выбираем срок, на который рассчитываем взять ссуду, например, 5 лет, указываем стоимость жилья – 3 000 000 руб. и выбираем вид ипотеки – приобретения строящегося жилья, после чего нажимаем на кнопку Рассчитать ипотеку. Нам приводится сводка по ипотеке с круговым графиком и данными по ежемесячному платежу (35 807 руб.), общая сумма платежа (2 148 400 руб.), сумма кредита (2 100 000 руб.), стоимость кредита (48 400 руб.) и процентная ставка 0,9% (рис. 1) [6]. Необходимый доход при этом должен составлять 54 299 руб. Также для более подробного ознакомления приведены графики выплаты процентов (рис. 2) и графики выплат по датам (рис. 3).

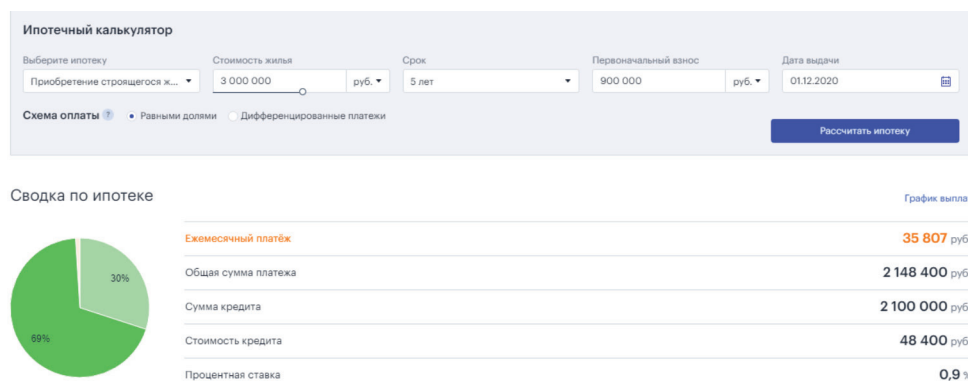


Рис. 1. Ипотечный калькулятор

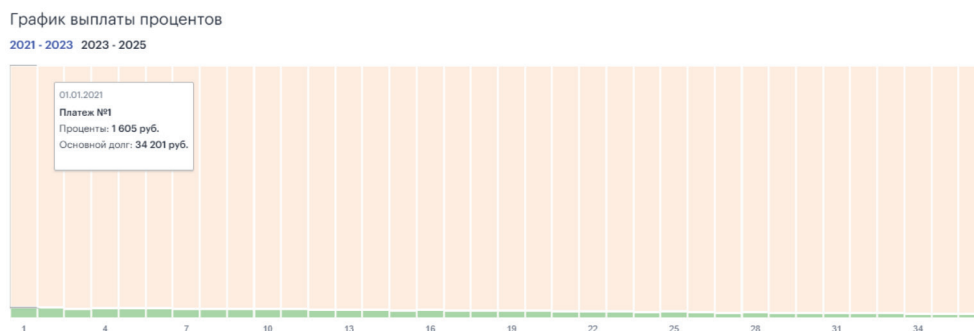


Рис. 2. График выплаты процентов

Дата платежа	Остаток задолженности, руб.	Начисленные %, руб.	Платеж в основной долг, руб.	Сумма платежа, руб.
01.01.2021	2 100 000,00	1 605,21	34 201,32	35 806,53
01.02.2021	2 065 798,68	1 579,06	34 227,46	35 806,53
01.03.2021	2 031 571,21	1 402,62	34 403,91	35 806,53
01.04.2021	1 997 167,31	1 526,60	34 279,93	35 806,53
01.05.2021	1 962 887,38	1 452,00	34 354,53	35 806,53
01.06.2021	1 928 532,85	1 474,14	34 332,39	35 806,53
01.07.2021	1 894 200,46	1 401,19	34 405,34	35 806,53
01.08.2021	1 859 795,13	1 421,60	34 384,93	35 806,53
01.09.2021	1 825 410,20	1 395,31	34 411,21	35 806,53
01.10.2021	1 790 998,98	1 324,85	34 481,68	35 806,53

Рис. 3. График выплат по датам (часть)

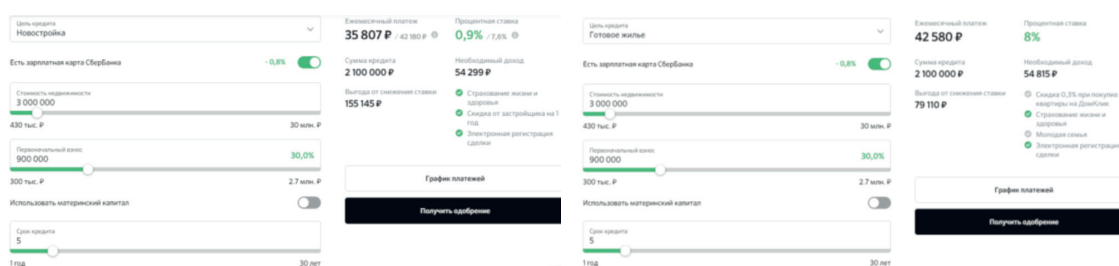


Рис. 4. Расчеты по ипотечным кредитам в ПАО «Сбербанк» [7]

С требованиями к заёмщику можно ознакомиться на официальном сайте ПАО «Сбербанк». Например, про оформлении ипотека на новостройки необходимо иметь возраст не младше 21 года и не старше 75 лет на момент возврата кредита, стаж работы от 3-х месяцев на нынешнем месте работы и должен быть созаемщик, которым всегда является супруг(а), если собственность не разделена по брачному договору. При этом заемщик, соглашаясь на ипотечный кредит, берет на себя серьезные финансовые обязательства перед банком, иной раз даже не понимая до конца всю принятую им ответственность. Основными рисками и угрозами ипотечного кредитования в России в текущей экономической ситуации являются следующие: полная или частичная потеря дохода, непрогнозируемые колебания курса валют, риск изменения кредитного договора банком в одностороннем порядке, вероятность колебаний стоимости жилой недвижимости, риск замораживания строительства, увеличение вероятности отказа в выдаче кредита и т.д.

ПАО «Сбербанк» предлагает разнообразные ипотечные кредиты: ипотека по льготной ставке на приобретение квартиры в новостройке в Москве и других городах России (господдержка); ипотека на новостройки; приобретение готового жилья в ипотеку; рефинансирование ипотеки и других кредитов; ипотека

с господдержкой для семей с детьми; комната в ипотеку; военная ипотека и т.д.

Также в ПАО «Сбербанк» при оформлении ипотечного кредита на приобретение строящегося жилья предлагаются дополнительные услуги, снижающие ставку по кредиту: наличие зарплатной карты Сбербанка (снижение на 0,8%), страхование жизни и здоровья (снижение на 1%), скидка от застройщика на 1 год (снижение на 6,7%), электронная регистрация сделки (снижение на 0,3%). Выгода от снижения ставки при этом может составить в рамках примера до 155 145 руб. Если при остальных равных условиях в рассмотренном нами примере изменить цель кредита на приобретение готового жилья в ипотеку, то увеличивается процентная ставка до 8%, ежемесячный платеж до 42 580 руб., необходимый доход должен быть при этом как минимум 54 815 руб., частично изменяются услуги, снижающие ставку по кредиту (рис. 4).

Аналитический центр Дом.РФ и агентство Frank RG разработали рейтинг ипотечных банков в 2020 году. Рост спроса на ипотеку авторы рейтинга объясняют не только реализацией программы субсидирования, но и снижением ставок в рыночном сегменте. При этом отмечают, что Сбербанк больше нацелен на вторичный рынок – это единственный банк из топ-10, где на вторичное жилье приходится более половины всей выдаваемой ипотеки (59%) [8].

Таким образом мы видим, что ипотечное кредитование в нашей стране развивается и ищет способы для разработки новых идей и планов, что не так просто в нынешней экономической ситуации. Но даже в таких трудных условиях деятельность наших банков на примере ПАО «Сбербанк» направлена на то, чтобы заемщик мог подробно ознакомиться с ипотечным кредитованием, со всеми предлагаемыми услугами в этом направлении, с требованиями к заемщику и, при необходимости, легко оформить ипотечный кредит на льготных условиях.

Список литературы

1. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19396/ (дата обращения: 15.01.2021).
2. Постановление Правительства РФ от 11.01.2000 № 28 «О мерах по развитию системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации» [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_25763/ (дата обращения: 17.01.2021).
3. Собственные и привлеченные средства банка [Электронный ресурс]. URL: <https://www.grandars.ru/student/bankovskoe-delo/sredstva-banka.html> (дата обращения: 10.12.2020).
4. В 2020 году в России выдано ипотечных кредитов на 4,2 трлн рублей [Электронный ресурс]. URL: <https://plusworld.ru/daily/banki-i-mfo/v-2020-godu-v-rossii-vydano-ipotechnyh-kreditov-na-4-2-trln-rublej/> (дата обращения: 01.02.2021).
5. Сбербанк выдал почти 64 тыс. ипотечных кредитов в Москве в 2020 году [Электронный ресурс]. URL: <https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/124479/> (дата обращения: 01.02.2021).
6. Ипотечный калькулятор Сбербанка [Электронный ресурс]. URL: <https://www.vbr.ru/banki/sberbank-rossii/ipoteka/kalkulator/> (дата обращения: 01.12.2020, 01.02.2021).
7. Ипотечные кредиты [Электронный ресурс]. URL: <https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/homenew> (дата обращения: 10.02.2021).
8. В России появился рейтинг ипотечных банков [Электронный ресурс]. URL: <https://www.vedomosti.ru/finance/articles/2020/10/05/842201-reiting-ipotechnih> (дата обращения: 15.01.2021).

ЭКОНОМЕТРИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ОБОРОТА РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ

Порохина А.А.

Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации, Москва, e-mail: 181713@edu.fa.ru

Научный руководитель: Яценко Н.А.

В статье представлено исследование, касаемое влияния различных факторов на динамику оборота розничной торговли, выявлена социально-экономическая значимость изучения данного показателя. В работе проведен эконометрический анализ динамики оборота розничной торговли за 2015-2019 гг., построена качественная модель множественной регрессии. Полученная модель может быть использована для оценки социально-экономической ситуации в стране, дальнейшего ее прогнозирования.

Показатель оборота розничной торговли является одним из важнейших индикаторов состояния экономики страны или отдельных ее ре-

гионов. Его увеличение говорит о росте прибыли торгующих организаций, что в свою очередь подразумевает увеличение поступлений денежных средств в региональный и федеральный бюджет в качестве налога на прибыль. Также увеличение показателя оборота розничной торговли подразумевает развитие сетей розничной торговли, следовательно, появление новых рабочих мест, рост национального благосостояния.

Тем самым, показатель оборота розничной торговли имеет особое экономическое значение, а проблема исследования факторов, влияющих на его динамику, имеет значительную актуальность в настоящее время, так как помогает исследовать возможные пути улучшения данного показателя и соответственно пути роста экономического потенциала страны.

Целью данной работы является изучение и построение качественной эконометрической модели динамики оборота розничной торговли.

Для выполнения поставленной цели предполагается осуществить решение следующих задач: изучить экономическую суть показателя оборота розничной торговли; провести анализ факторов, влияющих на данный показатель; построить эконометрическую модель, что в свою очередь включает в себя несколько этапов: построение спецификации, сбор статистической информации, вычисление и оценка параметров модели, проверка ее на адекватность.

В качестве объекта исследования выступает динамика оборота розничной торговли.

Предметом же исследования являются факторы, влияющие на оборот розничной торговли.

Существует огромное количество факторов, влияющих на динамику оборота розничной торговли. Но все они в разной степени оказывают влияние на формирование конечного результата [1].

В данной работе представлена спецификация модели в виде линейной множественной регрессии:

$$y_t = a_0 + a_1 * x_{1t} + a_2 * x_{2t} + a_3 * x_{3t} + u_t,$$

$$E(u_t | y_t) = 0; E(u_t | y_t) = \sigma^2_{u_t},$$

где y_t – динамика оборота розничной торговли в % к предыдущему году; x_{1t} – динамика среднемесячной номинальной заработной платы работников организации в % к предыдущему году; x_{2t} – индекс потребительских цен (ИПЦ) в % к предыдущему году; x_{3t} – динамика среднемесячного объема импорта в % к предыдущему периоду; a_0 – автономный уровень динамики оборота розничной торговли, не зависящий от регрессоров; a_1 ; a_2 ; a_3 – соответствующие параметры переменных; u_t – случайный остаток – степень влияния на объясняемую переменную неучтенных факторов.

Временной промежуток для исследуемых данных был взят с начала 2015 года (январь) по конец 2019 года (декабрь) [2].