

1. Денежные средства, представлявшие собой процент переплаты по кредиту, будут оснащать экономику региона путем осуществления субсидирования основных путей экономического развития региона.

2. Поскольку региональное кредитование будет происходить при участии специального ответственного органа под минимальный процент, банковские организации, утратившие региональную клиентуру, под гнетом конкуренции вынуждены будут снизить кредитную ставку для населения и субъектов предпринимательства. По нашим прогнозам, данный коэффициент будет равен ориентировочно 15 %. Такая трансформация даст толчок для развития малого и среднего бизнеса – основу для формирования среднего класса.

Необходимо, чтобы денежные средства находились в обращении внутри государства, стимулируя национальную экономику, а не выводились за рубеж в виде иностранной валюты. Только строгий контроль со стороны государственных ведомств и антикоррупционная деятельность способны преобразовать экономическое положение не только отдельных регионов, но и страны в целом, путем создания основы для прозрачных и уверенных кредитно-денежных отношений посредством отлаженной, усовершенствованной системы кредитования.

Список литературы

1. Центральный банк РФ. URL: <http://www.cbr.ru/>
2. Министерство финансов АО. URL: <http://mf-ao.ru/>
3. Министерство финансов РФ. URL: <http://minfin.ru/ru/>
4. Министерство экономического развития АО. URL: minec.astrobl.ru
5. Экономическая теория. Дашков и К., 2011. 696 с.

ЭЛАСТИЧНОСТЬ СПРОСА И ПРЕДЛОЖЕНИЯ РЫНКА ЖИЛЬЯ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

В. К. Лихобабин, Т. И. Морозова

*Астраханский государственный архитектурно-строительный
университет, г. Астрахань (Россия)*

Описывая рынок, экономисты пользуются понятием «спрос» для описания поведения покупателей и понятием «предложение» для описания поведения продавцов. Рынок – это взаимодействие покупателей и продавцов, определяющее равновесную цену и равновесное количество обмениваемого продукта [1, с. 54].

Ценовая эластичность спроса – категория, характеризующая реакцию потребительского спроса на изменение цены товара, т. е. поведение покупателей при изменении цены в ту или иную сторону. Если понижение цены приводит к значительному увеличению спроса, то этот спрос считается эла-

стичным. Если же существенное изменение в цене ведет лишь к небольшому изменению в количестве спрашиваемого товара, то имеет место относительно неэластичный или просто неэластичный спрос [1, с. 66].

Как известно, спрос – функция многих переменных. Кроме цены, на него оказывают воздействие множество других факторов, в качестве основных из них можно назвать доход потребителей; цены на взаимозаменяемые товары (товары-субституты); цены, на взаимодополняющие товары исходя из этого, помимо концепции эластичности спроса по цене, выделяют понятия «эластичности спроса по доходу» и «перекрестной эластичности спроса».

Концепция эластичности спроса по доходу отражает процентное изменение количества спрашиваемой продукции, обусловленное тем или иным процентным изменением дохода потребителя. Выделяют положительную, отрицательную и нулевую формы эластичности спроса по доходу.

Концепциям перекрестной эластичности позволяет отразить чувствительность спроса на один товар к изменению цены другого товара.

Аналогично понятию «эластичность спроса» выделяют понятие «эластичность предложения». Эластичность предложения по цене – показатель, отражающий степень чувствительности предложения к изменению цены предлагаемого товара [1, с. 56].

Ценовую эластичность предложения можно оценить количественно, с помощью коэффициента ценовой эластичности предложения. Выделяют следующие формы эластичности предложения: неэластичное предложение; эластичное предложение; предложение с единичной эластичностью; абсолютно эластичное предложение; абсолютно неэластичное предложение.

Для того чтобы сказать, является ли рынок жилья Астраханской области эластичным, необходимо рассчитать эластичность спроса и предложения.

При расчете эластичности спроса и предложения использовались данные за период 2012–2015 гг., а также за январь 2016 года. Показатели, представленные в таблицах 1–4, являются средними значениями и используются для расчета эластичности спроса по цене и доходу, а также эластичности предложения по цене.

Таблица 1

Данные для расчета эластичности спроса и предложения за 2012 год,
тыс. рублей

Показатели	2012 год			
	Январь-март	Апрель-июнь	Июль-сентябрь	Октябрь-декабрь
Средняя цена квартир за 1 кв. м	34291	35487,6	35080	35738
Количество купленных квартир за заданный период	47	80	148	36
Денежные доходы в среднем на душу населения за заданный период	16798	17654	17789,4	17532,1
Количество объявлений о продаже квартир за заданный период	246	267	302	166

Таблица 2

Данные для расчета эластичности спроса и предложения за 2013 год,
тыс. рублей

Показатели	2013 год			
	Январь-март	Апрель-июнь	Июль-сентябрь	Октябрь-декабрь
Средняя цена квартир за 1 кв. м	36288	37484	38191	38425
Количество купленных квартир за заданный период	36	79	11	20
Денежные доходы в среднем на душу населения за заданный период	18456,2	19020	19777,5	18990
Количество объявлений о продаже квартир за заданный период	183	251	201	189

Таблица 3

Данные для расчета эластичности спроса и предложения за 2014 год,
тыс. рублей

Показатели	2014 год			
	Январь-март	Апрель-июнь	Июль-сентябрь	Октябрь-декабрь
Средняя цена квартир за 1 кв. м	40060	43924,6	44652	45753
Количество купленных квартир за заданный период	14	107	26	68
Денежные доходы в среднем на душу населения за заданный период	18382,1	22443,2	22849,4	26676,5
Количество объявлений о продаже квартир за заданный период	198	240	239	231

Таблица 4

Данные для расчета эластичности спроса и предложения за 2015 год
и январь 2016 года, тыс. рублей

Показатели	2015 год				Январь 2016 года
	Январь-март	Апрель-июнь	Июль-сентябрь	Октябрь-декабрь	
Средняя цена квартир за 1 кв. м	44277,6	47538	43948	43596,3	43526
Количество купленных квартир за заданный период	3	27	68	73	9
Денежные доходы в среднем на душу населения за заданный период	22322	23613,8	24313,3	23804,8	21365
Количество объявлений о продаже квартир за заданный период	126	42	163	80	39

Рассчитанные показатели занесены в таблицы 5–7.

Таблица 5

Эластичность спроса по цене за 2012–2016 (январь) гг., %

2012 год			
Январь-март/ Апрель-июнь	Апрель-июнь/ Июль-сентябрь	Июль-сентябрь/ Октябрь-декабрь	Октябрь-декабрь/ Январь-март (2013 г.)
20,6	77,2	42	0
2013 год			
Январь-март/ Апрель-июнь	Апрель-июнь/ Июль-сентябрь	Июль-сентябрь/ Октябрь-декабрь	Октябрь-декабрь/ Январь-март (2014 г.)
37,3	47,7	136,3	7,1
2014 год			
Январь-март/ Апрель-июнь	Апрель-июнь/ Июль-сентябрь	Июль-сентябрь/ Октябрь-декабрь	Октябрь-декабрь/ Январь-март (2015 г.)
69,1	47,3	67,2	29,8
2015 год			
Январь-март/ Апрель-июнь	Апрель-июнь/ Июль-сентябрь	Июль-сентябрь/ Октябрь-декабрь	Октябрь-декабрь/ Январь (2016 г.)
109,5	20,2	9,1	876

При расчете эластичности спроса по цене, можно с уверенностью сказать, что рынок жилья Астраханской области эластичен, т. е. на любое изменение цены спрос сильно реагирует. Так, при подсчете коэффициента эластичности, мы видим, что во всех анализируемых годах коэффициент эластичности по спросу больше единицы. Исключением является отношение октябрь-декабрь 2012 года к январю-марту 2013 года, в этом случае, коэффициент эластичности равен нулю. Причиной этого является то, что спрос остался прежним, несмотря на изменение цены и является неэластичным.

Таблица 6

Эластичность спроса по доходу за 2012–2016 (январь) гг., %

2012 год			
Январь-март/ Апрель-июнь	Апрель-июнь/ Июль-сентябрь	Июль-сентябрь/ Октябрь-декабрь	Октябрь-декабрь/ Январь-март (2013 г.)
14	121,4	54	0
2013 год			
Январь-март/ Апрель-июнь	Апрель-июнь/ Июль-сентябрь	Июль-сентябрь/ Октябрь-декабрь	Октябрь-декабрь/ Январь-март (2014 г.)
39,8	22	20,9	9,3
2014 год			
Январь-март/ Апрель-июнь	Апрель-июнь/ Июль-сентябрь	Июль-сентябрь/ Октябрь-декабрь	Октябрь-декабрь/ Январь-март (2015 г.)
30,1	42	9,6	5,8
2015 год			
Январь-март/ Апрель-июнь	Апрель-июнь/ Июль-сентябрь	Июль-сентябрь/ Октябрь-декабрь	Октябрь-декабрь/ Январь (2016 г.)
140,3	52,3	3,6	8,5

Расчет эластичности спроса по доходу показал, что рынок жилья Астраханской области так же эластичен, т. е. при изменении дохода населения спрос на недвижимость заметно реагирует. Однако за период октябрь-декабрь 2012 года к январю-марту 2013 года спрос оказался равен нулю. Причиной является то, что люди покупали жилье, несмотря на изменение уровня дохода.

Таблица 7

Эластичность предложения по цене за 2012–2016 (январь) гг., %

2012 год			
Январь-март/ Апрель-июнь	Апрель-июнь/ Июль-сентябрь	Июль-сентябрь/ Октябрь-декабрь	Октябрь-декабрь/ Январь-март (2013 г.)
2,3	10,3	31,2	5,2
2013 год			
Январь-март/ Апрель-июнь	Апрель-июнь/ Июль-сентябрь	Июль-сентябрь/ Октябрь-декабрь	Октябрь-декабрь/ Январь-март (2014 г.)
9,2	11,7	9,8	1,1
2014 год			
Январь-март/ Апрель-июнь	Апрель-июнь/ Июль-сентябрь	Июль-сентябрь/ Октябрь-декабрь	Октябрь-декабрь/ Январь-март (2015 г.)
2	0,2	1,3	17,9
2015 год			
Январь-март/ Апрель-июнь	Апрель-июнь/ Июль-сентябрь	Июль-сентябрь/ Октябрь-декабрь	Октябрь-декабрь/ Январь (2016 г.)
28,1	15	84,8	426,3

На рынке жилья Астраханской области предложение является эластичным, т. е. объем предложения зависит от изменения цен на недвижимость. Однако, в период апрель-июнь к июлю-сентябрю 2014 года коэффициент эластичности предложения меньше единицы, что означает, что объем предложения незначительно изменился, следовательно, предложение неэластично.

Таким образом, из приведенного выше анализа, можно сказать, что рынок жилья Астраханской области является эластичным как по спросу, так и по предложению.

Что касается перспектив развития рынка жилья России, в частности Астраханской области, то прогнозы неутешительные, так как курс рубля не стабилен, а экономика России еще не выработала стимулы для роста. Поэтому многие эксперты скептически относятся к восстановлению покупательской способности в ближайший год, и прогнозируют, что рынок недвижимости в России может не восстановиться и до конца 2016 года [2].

Российские застройщики в условиях сокращения покупательской платежеспособности и падения инвестиционной привлекательности недвижимости стараются заниматься только текущими проектами, и не начинают новые проекты, вследствие чего страдают смежные рынки.

Санкции Евросоюза и ограничение доступа российских банков к «дешевым» зарубежным кредитам не позволяют надеяться, что ипотека в России станет драйвером рынка недвижимости в ближайшие полтора-два года.

Ипотека в России будет оформляться, но уже не в таких количествах как в 2013–2014 годах. Поддержка государства ипотечного кредитования частично сохранит динамику и позволяет избежать серьезного провала на первичном рынке недвижимости, но высокие ставки по ипотечному кредиту значительно сокращают количество потенциальных клиентов.

В Правительстве России разрабатывают механизм предоставления льготной ипотеки на покупку вторичного жилья, чтобы владельцы могли быстро продать недвижимость и оформить ипотеку уже на первичном рынке недвижимости. Но такой способ поддержки рынка, по мнению экспертов, заставляет россиян быть ограниченными в выборе. Распространение «льготной» ипотеки на вторичный рынок недвижимости позволит подстегнуть покупательский спрос и надеется, что в течение следующего года ситуация для застройщиков изменится в лучшую сторону.

Для того чтобы улучшить положение дел на рынке жилья Астраханской области, да и всего государства в целом необходимо провести ряд мероприятий, приведенных ниже.

Например, стоит обратить внимание на то, что средний доход населения составляет порядка 17000 тысяч рублей по Астраханской области. Люди не хотят оформлять ипотечное кредитование по причине высоких процентов в банке (от 10 % и выше). Следовательно, спрос на жилье падает, квартиры в новостройках простаивают пустые, чтобы изменить сложившуюся ситуацию необходимо снизить ипотечную ставку до 3–5 %. Благодаря чему многие семьи, чьи доходы не более 17000 тысяч, смогут позволить себе приобрести жилье, так как сумма платежа по ставке 3–5 % намного ниже, чем при ставке 12 % годовых.

Так же стоит заметить, что как говорилось выше, многие застройщики не хотят в условиях кризиса приступать к новым проектам, так как снижается покупательская способность населения. Для того чтобы решить данную проблему предлагается рассмотреть вопрос о реализации жилья в рассрочку, через инструменты страхования и государственных гарантий для застройщиков. Это позволяет обеспечить население рабочими местами, жильем, а самое главное повысить покупательскую способность граждан. Это имеет огромное значение для экономики государства, ведь без рынка недвижимости не может быть рынка вообще, так как рынки труда, капитала, товаров и услуг и другие для своего функционирования должны иметь, или арендовать необходимые им территории, помещения и т. п.

Таким образом, приведенные выше мероприятия могут способствовать восстановлению покупательской способности и развитию рынка недвижимости в ближайший год.

Список литературы

1. Тарасова С. В. Микроэкономика. М. : Юрайт, 2014. 263 с.
2. Куприянов Л. Д. Прогноз рынка недвижимости. URL: http://www.astrakhanonline.ru/realty/rynok_nedvizhimosti_v_rossii_ne_vosstanovitsya_do_konca_2016_goda/

АНАЛИЗ ОСНОВНОГО И ОБОРОТНОГО КАПИТАЛА НА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЯХ г. АСТРАХАНИ

В. К. Лихобабин, А. А. Тычкина

Астраханский государственный архитектурно-строительный университет, г. Астрахань (Россия)

Одним из основных экономических показателей следует считать капитал [1]. На сегодняшний день в секторе реального капитала принято обращать внимание на новейшие и передовые технологии в производстве. В других развивающихся странах Россию принято считать «сырьевой колонией». Возможно этому послужило то, что экономика России направлена на увеличение экспорта сырья в первоначальном его виде. Анализ будет проводиться на примере четырех наиболее известных промышленных предприятий города. К ним относятся:

- Астраханский ликеро-водочный завод (АЛВЗ) – алкогольная продукция;
- Астраханская фармацевтическая фабрика (АФФ) – лекарственные препараты;
- Астраханский станкостроительный завод (АСЗ) – станки и комплектующие к ним;
- Астраханский домостроительный комбинат (АДСК) – промышленное и гражданское строительство

Таблица 1

Формулы, используемые для анализа капитала

№	Наименование	Формула
1	Коэффициент маневренности функционирующего капитала	$(\text{Капитал} + \text{Долгосрочные обязательства} - \text{Внеоборотные активы}) / \text{Капитал}$
2	Коэффициент оборачиваемости оборотного капитала	$\text{Выручка} / \text{Оборотный капитал}$
3	Коэффициент оборачиваемости собственного капитала	$\text{Выручка} / \text{Собственный капитал}$
4	Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности	$\text{Выручка} / ((\text{Кредиторская задол. нач.} - \text{Кредиторская задол. кон.}) / 2)$
5	Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности	$\text{Выручка} / ((\text{Дебитор. задолж. н} + \text{Дебитор. задол. кон.}) / 2)$
6	Фондоёмкость	$\text{Ср.г.ст-ть ОФ} / \text{Выручку}$
7	Фондоотдача	$\text{Выручка} / \text{Ср.г.ст-ть ОФ}$