Аракелов, Сергей Ашотович. Финансовое стимулирование и налоговые аспекты расширенного воспроизводства иностранного сектора строительной отрасли : диссертация ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / Аракелов Сергей Ашотович; [Место защиты: Всерос. гос. налоговая акад. М-ва финансов РФ].- Москва, 2010.- 189 с.: ил. РГБ ОД, 61 11-8/168

**Введение к работе**

**І. Актуальность темы исследования**

Обеспечение устойчивого роста, модернизация и международная интеграция национальной экономики России невозможны без комплексного совершенствования инвестиционного климата, противодействия ограничению конкуренции, создания эффективной системы рыночного, бюджетного и налогового регулирования приоритетных реальных секторов экономики.

В конце 2008 г. руководство страны выступило с предложением сделать жилищно-строительную отрасль «локомотивом» выхода страны из кризиса, поскольку по опыту Великой депрессии в США 30-х годов прошлого века и дефолта в России 1998 г. жилищное строительство, как никакая другая отрасль, способна нагрузить заказами различные сферы экономики. Да и социальный подтекст жилищного вопроса играет важную роль в государственной стратегии управления экономикой. Поэтому жилищно-строительная отрасль как система производства и предложения приоритетного экономического блага и рынок продажи нового жилья как система возмездного распределения и потребления этого блага в комплексе представляют реальный сектор экономики, нуждающийся в приоритетном финансовом стимулировании расширенного воспроизводства.

Однако стратегия, механизмы и инструменты финансирования жилищностроительной отрасли в условиях рыночной экономики развиваются в России всего лишь 20 лет, являются несовершенными, недостаточно структурно сбалансированными с точки зрения экономической теории, недостаточно дифференцированными и эффективными с точки зрения задач социально-жилищной политики государства и объективных потребностей общества. Вместе с тем, механическое копирование зарубежного опыта управления отраслевыми финансами на российский рынок, например - американского, представляется сегодня рискованным. Особенность мирового финансового кризиса 2008 года заключается в том, что пусковым механизмом его как раз и

явился ипотечный кризис в США 2006-2007 г.г., длящийся и по настоящее время. Кризис рынка жилой недвижимости со стороны спроса через финансовый механизм вторичных закладных привел, во-первых, к коллапсу глобального финансового рынка, а во-вторых - к глубокой рецессии строительной отрасли и смежных реальных секторов экономики.

В связи с изложенным, актуальной научной проблемой является необходимость критически сравнить инструменты финансирования жилищностроительной отрасли в России и в США, определить их сходства и различия, выяснить - какие черты институциональной среды отраслевых рынков оказали ключевое влияние на развитие кризисных процессов, почему строительные компании так стремительно потеряли финансовую устойчивость, и какие антикризисные меры необходимы для возврата к устойчивому экономическому развитию.

На основании исследования указанных вопросов важной практической народно-хозяйственной задачей является разработка с учетом зарубежного опыта рекомендаций по стратегии, механизмам и инструментам финансового стимулирования расширенного воспроизводства жилищно-строительной отрасли России.

**Степень научной разработанности проблемы исследования**

По понятным историческим причинам первый вклад в изучение современной экономической взаимосвязи финансовых рынков с рынками строительства и недвижимости, в том числе - механизмов взаимной глобализации происходящих на них кризисов и возможных путей их преодоления и дальнейшего предотвращения, внесен американскими учеными. В 2005 г. R. Shiller уже констатирует наличие ценового пузыря на рынке недвижимости США и прогнозирует кризис, когда многие экономисты (McCarthy, Peach, 2004; Himmelberg, Sinai, 2005) еще считают, что цены на недвижимость вполне соответствуют базовым показателям экономики США и доходам населения.

Mayer Kevin Fox Gotham ещё до начала кризиса (в 2006 г.) анализирует степень вовлечённости системы жилищного финансирования США в глобальную финансовую систему и роль облигаций, обеспеченных ипотечными закладными в этом процессе. Автор фактически описывает ситуацию, сложившуюся в секторе непосредственно перед кризисом и формирует понимание того, какие механизмы способствовали началу кризиса, а также -перерастанию его в глобальное явление.

Mishkin F.S. (2007) также показывает, как в сложившихся условиях рынок недвижимости, составляя не более 5% ВВП США, может являться источником финансовой нестабильности через искажение действия монетарных стимулов в экономике и указывает на целесообразность постоянных поправок в монетарной политике, в зависимости от ситуации на рынке недвижимости.

Richard К. Green (2008) обращается к проблеме ассиметрии информации на финансовом рынке. Он приходит к выводу о том, что именно информационные проблемы привели к неверной оценке рисков, связанных с ипотечными активами, что создало условия для распространения кризиса. Эту тему развивает Anthony Sanders (2008), который на основании данных о ценах жилья и дефолтах по ипотечным кредитам показывает наличие структурного сдвига в их отношении после начала кризиса. Данные результаты указывают, что не всегда на основании исторических данных можно предсказать уровень финансового риска в случае наступления кризиса. Так, количество дефолтов по кредитам в кризис существенно превзошло количество, которое можно было предсказать при данном уровне падения цен.

Необходимо обратить внимание, что предметом исследования указанных американских экономистов является развитый рынок строительства жилья в развитой рыночной экономике, поэтому выявленные ими закономерности требовали альтернативного изучения в условиях развивающихся рынков переходной экономики России.

Большой вклад в изучение монетарных механизмов взаимного влияния кризисов на рынках недвижимости и финансов США и России внесен Фондом

«Институт экономики переходного периода» (Е.Т.Гайдар с соавторами), при участии американского Университета Рэнфорда (А. Орлов) в 2008-2009 гг. и Фондом "Институт экономики города» (США) в работах Н.Б.Косаревой и соавторов (2007-2009 гг.). Системное изучение макро- и микроэкономических закономерностей функционирования развивающегося рынка недвижимости в условиях переходной экономики России, в том числе итогов кризисов 1998 г. и 2008-2009 гг., осуществляется в работах Г.М. Стерника и С.Г.Стерника с соавторами (1995-2010 гг.).

Не смотря на достигнутые теоретические результаты (анализ закономерностей отраслевой экономики и финансов с учетом зарубежного опыта), перечисленными авторами не ставилась цель на конкретных данных изучить зависимость финансовой устойчивости жилищно-строительной отрасли от институциональных условий функционирования, структуры и степени развития финансовых инструментов, бюджетного и налогового регулирования. Решение перечисленных актуальных вопросов в целях выработки рекомендаций по государственной стратегии, механизмам и инструментам финансового стимулирования расширенного воспроизводства жилищно-строительной отрасли России положены в основу научных задач настоящей диссертационной работы.

**Цель и задачи исследования**

Целью диссертационного исследования является анализ эффективности механизмов и инструментов финансирования строительства жилья и разработка рекомендаций по совершенствованию финансового стимулирования расширенного воспроизводства в отрасли.

Во исполнение указанной цели в диссертационной работе поставлены следующие задачи:

1. Исследовать систему финансирования, сложившуюся в жилищностроительной отрасли, выделить ключевые факторы роста и источники рисков, с учетом зарубежного опыта, выявить причины внезапной быстрой потери

финансовой устойчивости строительными компаниями и механизмы глобализации финансового кризиса в отрасли;

2. Выявить и сравнить применяемые методы эффективного  
использования всех видов экономических ресурсов для обеспечения  
расширенного воспроизводства, выхода из кризиса и дальнейшего устойчивого  
роста в жилищно-строительной отрасли.

3. Оценить эффективность государственной стратегии и конкретных  
правительственных мер по финансовому стимулированию отрасли и  
рассмотреть дополнительные направления и возможности их расширения, в том  
числе в рыночном, бюджетном и налоговом регулировании.

**Объектом исследования**являются финансы корпораций жилищностроительной отрасли.

**Предметом исследования**являются организационно-экономические механизмы и методы финансового стимулирования расширенного воспроизводства в жилищно-строительной отрасли.

**Методы исследования**включают финансовый анализ бухгалтерской и налоговой отчетности предприятий, статистический отраслевой экономический анализ, статистический мониторинг и математическое моделирование рынков, экономико-правовой анализ нормативных документов по вопросам институциональных и административных условий функционирования и регулирования строительной отрасли.

**Научно-практической информационной базой**диссертационного исследования является анализ открытых статистических данных, в том числе -опубликованной финансовой и налоговой отчетности предприятий.

При работе над диссертацией использованы законодательные и нормативно-правовые акты Российской Федерации в области налогообложения, данные риэлтерских компаний, труды зарубежных и отечественных ученых, экспертные оценки, расчеты исследователей и практических работников.

**Научная новизна исследования состоит в следующих положениях, выносимых на защиту:**

**1**. Доказано, что падение темпов ввода жилья с 2007 года в Москве и  
других регионах России свидетельствовало о неблагополучии процесса  
финансирования в этой сфере еще до начала влияния мирового финансового  
кризиса на жилищно-строительную отрасль России, причем глубина этого  
влияния обусловлена неразвитостью системы финансирования предложения в  
отрасли и не связана с падением финансовой емкости платежеспособного  
спроса.

2. Выявлены существенные тормозящие факторы на пути устойчивого  
финансирования расширенного воспроизводства в жилищно-строительной  
отрасли России:

ограничение корпоративной конкуренции в бюджетном финансировании;

- несоответствие кредитных инструментов российской банковской  
системы схемам проектного финансирования;

недопустимое по относительным объемам развитие инструментов «юнитизации» (долевого финансирования за счет граждан);

недостаточное качественное и количественное развитие инструментов «секьюритизации» (выпуска ценных бумаг для финансирования жилищного строительства);

неблагоприятный (по сравнению с международным) налоговый режим использования строительных кредитов иностранных подрядчиков.

3. Предложены стратегия, эффективные направления и практические  
механизмы финансового стимулирования строительной отрасли:

исключение административного ограничения конкуренции в привлечении проектного финансирования, совершенствование рыночного (административного, экономического и налогового) регулирования отрасли;

- институциональное обеспечение развития диверсифицированных  
инструментов проектного финансирования жилищного строительства

(конкурентное возвратное банковское, бюджетное и ипотечно-эмиссионное финансирование с использованием государственных гарантий);

- расширение использования финансового инструмента строительных кредитов иностранных подрядчиков в целях не только дополнительного финансирования, но и модернизации жилищно-строительной отрасли в России (путем приведения льготного налогового периода представительства иностранной компании в формате «строительная площадка» в соответствие с международными стандартами).

**Практическая значимость диссертационной работы**заключается в экономическом обосновании приоритетных направлений и эффективных практических механизмов реализации послекризисной государственной стратегии финансового стимулирования расширенного воспроизводства в строительной отрасли.

**Апробация результатов работы.**Основные положения

диссертационного исследования обсуждались и были одобрены на Международной межвузовской научно-практической конференции "Антикризисное управление, экономическая безопасность и борьба с коррупцией" (Москва, 2009 г.) и на заседании кафедры антикризисного управления Всероссийской государственной налоговой академии Министерства финансов РФ (ВГНА). По теме диссертации выпущено учебное пособие для студентов ВГНА. Научные результаты работы используются при преподавании дисциплин «Антикризисное управление предприятиями», Антикризисное управление кредитными организациями», «Финансовый инвестиционный анализ», «Оценка недвижимости».

**Публикации.**По теме диссертации опубликовано 10 научных работ, общим объемом 11,7 п.л. (лично авторских 5,9 п.л.).

**Структура и объем исследования.**Цели, задачи и логика проведения исследования определили следующую последовательность изложения материала: