Земельно-ипотечное кредитование в России

тема диссертации и автореферата по ВАК 08.00.10, доктор экономических наук Ивасенко, Анатолий Григорьевич  
  
**Год:**

2013

**Автор научной работы:**

Ивасенко, Анатолий Григорьевич

**Ученая cтепень:**

доктор экономических наук

**Место защиты диссертации:**

Новосибирск

**Код cпециальности ВАК:**

08.00.10

**Специальность:**

Финансы, денежное обращение и кредит

**Количество cтраниц:**

407

## Оглавление диссертации доктор экономических наук Ивасенко, Анатолий Григорьевич

ВВЕДЕНИЕ.

1 ТРАНСФОРМАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНО-ИПОТЕЧНЫХ ОТНОШЕНИЙ В РЫНОЧНОЙ ЭКОНОМИКЕ

1.1 Земля как объект хозяйствования и кредитных отношений в условиях рынка.

1.2 Экономическая сущность и отличительные черты земельной ипотеки, ее место в системе ипотечного кредитования.

1.3 Отечественный и зарубежный опыт кредитного обеспечения использования земли: ретроспективный анализ и современное состояние.

1.4 Проблемы развития системы кредитования под залог земли и факторы, сдерживающие развитие земельно-ипотечного рынка в России.

2 МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЙ ПОДХОД К ФОРМИРОВАНИЮ СИСТЕМЫ ЗЕМЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ И МЕХАНИЗМА РЕГУЛИРОВАНИЯ

2.1 Синергетический подход к формированию системы и механизма земельно-ипотечного кредитования: факторы, условия и принципы.

2.2 Выбор и обоснование организационно-финансовой схемы кредитного механизма земельной ипотеки.

2.3 Синергетическая модель системы земельно-ипотечного кредитования и развитие ее инфраструктурного обеспечения.

2.4 Основные этапы развития и эффективность системы земельно-ипотечного кредитования в сельском хозяйстве.

3 МЕТОДИЧЕСКИЙ ПОДХОД К РАЗВИТИЮ ИНФРАСТРУКТУРЫ КРЕДИТНЫХ ОТНОШЕНИЙ В СИСТЕМЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

3.1 Институциональные основы формирования финансово-кредитной инфраструктуры и механизм привлечения финансовых ресурсов в систему земельно-ипотечного кредитования.

3.2 Методический подход к рефинансированию земельно-ипотечных кредитов: схемы взаимодействия участников и инструменты секьюритизации ипотечных активов.

3.3 Инструменты земельно-ипотечного кредитования и комплекс моделей согласования интересов участников системы земельно-ипотечного кредитования.

3.4 Управление рисками в системе земельно-ипотечного кредитования.

4 РАЗРАБОТКА РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО РЕАЛИЗАЦИИ МЕТОДОЛОГИЧЕСКОГО И МЕТОДИЧЕСКОГО ПОДХОДОВ К СОЗДАНИЮ СИСТЕМЫ И МЕХАНИЗМА ЗЕМЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

1 1 Í , л тч /-»»-"» » т т т ЛТ1П ЛПП1М1Л г\|^АП A» ITIIIA АГ/АГ'А >Л D m / П I I «Л r\ ПО t I t Jfl ли ATD \ (I i f Ü П I II Л t.l v^UDUprni-nt i DUDanru. jMjnui»imtV/aui и pu}jmpuuannn uinuwui >Ci4wi¡ji¡(jипотечного кредитования.

4.2 Методические положения по созданию благоприятных правовых, организационных и финансово-экономических условий функционирования системы земельно-ипотечного кредитования.

4.3 Разработка проекта формирования системы и механизма регулирования земельно-ипотечного кредитования на региональном уровне.

4.4 Эффективность создания, порядок, этапы и сроки реализации системы земельно-ипотечного кредитования.

## Введение диссертации (часть автореферата) На тему "Земельно-ипотечное кредитование в России"

Актуальность темы исследования. Современный этап трансформации экономических отношений предполагает повышение эффективности использования земельного фонда страны, пересмотра взглядов о роли и месте земли как важнейшего элемента национального богатства, как объекта хозяйствования и объекта экономических отношений в условиях рынка. Развитие аграрногопредпринимательства является одним из ключевых факторов стабилизации, оживления и постепенного подъема экономики России. Социально-экономическая значимость рассматриваемой проблематики определяется тем, что проблема развития предпринимательских структур в сфере сельского хозяйства в современной России выходит за рамки сугубо экономической категории и напрямую затрагивает вопросы социального и демографического характера, определяя возможности устойчивого развития российских регионов и страны в целом.

В механизме финансового обеспечения предпринимательских структур в аграрном секторе экономике особое место принадлежит рационально организованной системе кредитования. Специфика сельскохозяйственного производства, обусловленная, прежде всего, природно-климатическими условиями, оказывает существенное влияние как на формирование финансовых потребностей предпринимательских структур в аграрном секторе экономики, так и на организацию их кредитного обеспечения.

Общая потребность отрасли в субсидируемом финансировании со стороны всех кредитных организаций по прогнозам составит не менее 2 трлн рублей1. Однако воспользоваться банковским капиталом могут немногие, поскольку у большинства сельскохозяйственных товаропроизводителей отсутствует залоговое имущество, достаточное для обеспечения возврата кредита. В то же время субъекты аграрного предпринимательства имеют в собственности или используют на правах аренды земельные участки, которые во всем мире рассматриваются как самая лучшая гарантия кредитоспособности заемщика наравне с любым недвижимым имуществом. Трушин Ю.В. Государственная программа развития сельского хозяйства: кредитный аспект // Деньги и кредит. - 2007. - № 7.

Таким образом, институт земельной ипотеки занимает одно из центральных мест в системе функционирования и развития сельскохозяйственного сектора, так как залог земель рассматриваемой категории является одним из наиболее эффективных средств обеспечения обязательств и должен способствовать привлечению инвестиций в сферу сельского хозяйства, опосредуя ее развитие. Это повышает значимость развития теории и методологии разработки эффективной системы земельно-ипотечного кредитования (СЗИК) в аграрном секторе экономики.

Степень научной разработанности проблемы. Проблема земельно-ипотечного кредитования затрагивает широкий круг вопросов развития финансово-кредитных отношений.

Организационно-экономические основы финансово-кредитного механизма и общие теоретические вопросы развития кредита описаны в работах И.Е. Ададурова, И.Г. Балабанова, Г.Н. Белоглазовой, Н.И. Валенцевой, Е.Ф. Жукова, А.Г. Зельднера, М.М. Коробейникова, А.Я. Кибирова, З.А. Круш, О.Н. Лаврушина, М.Л. Лишанского, В.В. Масловой, Г.Б. Поляка, И.А. Разумовой, В.А. Савиновой, A.B. Ткача, А.И. Хицкова, Л.И. Холода, Р.Н. Черния, М.А. Яхьяева и др.

Вопросы, касающиеся особенностей функционирования земельного рынка, правового статуса и оценки земель сельскохозяйственного назначения отражены в работах следующих авторов: A.A. Варламова, В.А. Горемыкина, Е.В. Иванкиной, И.А. Иконицкой, Н.И. Кресниковой, О.Б. Леппке, П.Ф. Лойко, Е.Г Пащенко, В.Н. Петрова, В.Н. Хлыстуна, Н.И. Шагайды, A.M. Югая и др.

Среди работ, посвященных становлению и развитию земельного ипотечного кредитования в дореволюционной России и западных государств, следует отметить, научные труды C.B. Бородаевского, JI.B. Еантовера, М.Я. Герценштейна, A.M. Еурьева, А.П. Корелина, В.Д. Мехрякова, В.В. Морачевского, A.A. Никонова, H.A. Проскуряковой, Д.И. Рихтера, Я.А. Сербиновича, М.Л. Хейсина, Л.В. Ходского, С.С. Хрулева, A.B. Чаянова и др.

Основы системы сельскохозяйственного кредитования под залог земель и особенности её функционирования в условиях рыночной экономики рассматриваются в научных публикациях отечественных ученых-экономистов и практиков H.A. Борхунова, A.A. Еолованова, A.B. Еордеева, Л.И. Колычева, И.В.

Палаткина, В.М. Пахомова, Э.А. Сагайдака, Е.В. Серовой, Ю.В.Трушина, A.A. Хандруева, Д.Б. Эпштейна, Р.Г. Янбых, а также зарубежных - Д.В. Адамса, Б. Дж. Макдоналда, К. Пиплза, Г.Л. Пипрека, Дж. Д. фон Пишке. Л. Так, Я. Ярона и др.

Специфика использования кредита в АПК и рефинансирование кредитных требований на основе их секьюритизации раскрыта в работах Х.П. Бэра, Р. Вриза, K.M. Ерошенкова, И.В. Захарова, С.Н. Кабушкина, В.В. Кияткиной, М.А. Коньковой, В.К. Крутикова, Ю.И. Меликова, С.И. Мутовина, Л.М. Резвановой, A.B. Пожарникова, Ю.В. Трушина, С.Л. Шварца, И.А. Штыровой и др.

Несмотря на высокую значимость полученных указанными выше авторами результатов, следует отметить, что до сих пор не проводилось комплексных исследований, освещающих теоретические и прикладные аспекты функционирования системы земельно-ипотечного кредитования. Существуют работы, касающиеся отдельных сторон истории развития и современной практики земельно-ипотечного кредитования; особенностей залога земель сельскохозяйственного назначения; проблем секьюритизации банковских активов и др. Практически отсутствуют исследования теоретических основ земельно-ипотечного кредитования, особенностей построения системы ипотечного кредитования под залог земель в современных российских условиях: объектов земельно-ипотечного кредитования и специфики его механизма, системы управления комплексным риском при кредитовании под залог земли.

Названные обстоятельства определили выбор темы, цели и задачи настоящего исследования.

Целью диссертационного исследования является развитие теории, методологии и механизмов ипотечного кредитования сельскохозяйственных организаций под залог земель сельскохозяйственного назначения как инструмента стимулирования устойчивого развития отрасли. Исходя из этой цели, исследование велось в трех направлениях: развитие теоретической базы земельного ипотечного кредитования на федеральном и региональном уровнях, разработка механизмов реализации и регулирования системы земельно-ипотечного кредитования, обоснование практических рекомендаций по повышению эффективности функционирования системы земельно-ипотечного кредитования.

В процессе работы над теоретической базой земельно-ипотечного кредитования были поставлены задачи:

- исследовать сущностное содержание земельной ипотеки, ее понятийный аппарат, дополнить теоретические основы и прикладные аспекты земельно-ипотечных отношений с учетом специфики российской экономики;

- обосновать методологический подход к формированию системы земельно-ипотечного кредитования и концептуальные положения механизма ее регулирования;

- выявить проблемы и тенденции формирования СЗИК, определить факторы и условия развития земельной ипотеки в России.

С целью расширения методического инструментария реализации системы земельно-ипотечного кредитования были поставлены задачи:

- определить институциональные основы финансово-кредитной инфраструктуры СЗИК;

- предложить методический подход к рефинансированию земельно-ипотечных кредитов с использованием различных схем взаимодействия участников и инструментов секьюритизации ипотечных активов;

- разработать модель организационно-финансового механизма государственной поддержки СЗИК;

- предложить методику оценки эффективности системы земельно-ипотечного кредитования на макро- и микроуровне.

Для обоснования практических рекомендаций по развитию СЗИК были поставлены следующие задачи:

- обосновать приоритетные направления механизма государственного регулирования, стимулирующие формирование эффективной системы земельно-ипотечного кредитования;

- разработать предложения по совершенствованию системы земельно-ипотечного кредитования, включая направления развития нормативно-правовой базы регулирования земельно-ипотечных отношений, мероприятия по созданию благоприятной налоговой среды для ее развития, направления совершенствования оценки земли и недвижимости в сельском хозяйстве и инфраструктуры залога земли, а также рекомендации по развитию ипотечного страхования.

Объект исследования: система земельно-ипотечного кредитования.

Предметом исследования являются кредитно-финансовые отношения в рамках системы земельно-ипотечного кредитования и механизмы их регулирования.

Область исследования. Диссертационное исследование проведено по специальности 08.00.10 - «Финансы, денежное обращение и кредит» в рамках разделов: 3.6 - «Отраслевые финансы»; 9.3 - «Развитие инфраструктуры кредитных отношений современных кредитных инструментов, форм и методов кредитования»; 9.4 - «Моделирование кредитных систем и кредитного механизма» Паспорта специальностей научных работников (экономические науки).

Теоретическая и методологическая база исследования. Теоретическую основу диссертационного исследования составили труды ведущих отечественных и зарубежных авторов в области теории и практики кредитования аграрного сектора, в том числе под залог земель сельскохозяйственного назначения, а также законодательные и нормативные правовые акты, регулирующие порядок кредитования, ипотеку и операции с земельными участками. В основе методологии исследования - диалектическая логика и системный подход, которые позволяют в динамическом развитии рассмотреть процессы земельно-ипотечного кредитования.

В процессе исследования использованы различные методы научного познания: логики, сравнения, группировки, абстрагирования, корреляционно-регрессионный анализ, методы экспертных оценок.

Информационную базу исследования составили статистические данные и аналитические справочники Федеральной службы государственной статистики, Министерства сельского хозяйства РФ, Российского фонда федерального имущества, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Департамента по управлению земельными ресурсами Орловской области, статистические и информационные материалы Министерства природных ресурсов Российской Федерации, других министерств и ведомств РФ, финансовая отчетность ОАО "Россельхозбанк", материалы агентств недвижимости, данные электронных средств массовой информации и электронных справочных и справочно-информационных систем, а также фактические материалы, собранные в ходе исследования лично автором.

Научная гипотеза исследования состоит в том, что разработанные в диссертации концептуальные положения формирования системы земельно-ипотечного кредитования и механизма ее регулирования будут способствовать привлечению финансовых ресурсов в аграрный сектор экономики и решению проблемы обеспечения продовольственной безопасности.

Научная новизна диссертационного исследования заключается в том, что это одна из первых работ, где предложена научная концепция формирования национальной земельной ипотеки на основе разработки теории и методологии управления социально-экономическим развитием рынков земли и ипотечного кредитования с целью активизации воспроизводственных процессов в сельском хозяйстве страны.

При разработке концепции лично автором получены следующие научные результаты:

1. Систематизированы и обоснованы теоретические положения земельной ипотеки как формы организации ипотечного кредитования для развития расширенного воспроизводства в сельском хозяйстве и механизма земельно-ипотечного кредитования как многоуровневой системы: уточнены основные понятия, функции, роль, отличительные черты, принципы и проблемы развития национальной земельной ипотеки.

2. Предложен методологический подход, предполагающий создание целостной эффективно функционирующей СЗИК субъектов аграрного предпринимательства, основанной на взаимодействии первичного и вторичного рынков земельно-ипотечных кредитов и механизме рефинансирования кредиторов с использованием различных схем взаимодействия участников и инструментов секьюритизации ипотечных активов.

3. Предложена методика оценки эффективности национальной системы земельно-ипотечного кредитования на макроуровне на основе учета ее влияния на следующие экономические процессы: динамику ВВП (ВРП), развитие фондового рынка и банковской системы, развитие отдельных отраслей народного хозяйства (сельского хозяйства), решение социальных проблем и пр.

4. Определены институциональные основы финансово-кредитной инфраструктуры СЗИК как совокупности банковских и небанковских организаций, при этом выявлены структурные элементы земельно-ипотечных отношений, включающие субъектов аграрного предпринимательства (заемщиков), потенциальных кредиторов и регулятора земельно-ипотечных отношений в лице государства и предложен механизм взаимодействия элементов (ядер) рассматриваемой системы земельно-ипотечного кредитования при привлечении кредитных ресурсов.

5. Предложен методический подход к рефинансированию земельно-ипотечных кредитов с использованием различных схем взаимодействия участников и инструментов секьюритизации ипотечных активов.

6. Разработан комплекс моделей минимизации потерь и колебаний потерь банка при исполнении графика ипотечных платежей заемщиками для кредитов с различными схемами начисления процентной ставки: с фиксированной ставкой; с плавающей ставкой; с гибридной ставкой. Разработаны практические рекомендации по использованию результатов моделирования процессов ипотечного кредитования в части возможности предотвращения и минимизации потерь банка по ипотечным кредитам в каждый конкретный момент времени.

7. Разработана методика определения экономически обоснованных величин процентных ставок по ипотечным кредитам в системе земельно-ипотечного кредитования на основе разделения издержек банка по выдаче земельно-ипотечных кредитов на затраты, обусловленные объективными факторами и затратами, связанными с деятельностью самого кредитного учреждения.

8. Выявлены основные риски участников СЗИК (процентный, кредитный, валютный риск, риск ликвидности и риск реинвестирования), предложен алгоритм анализа влияния значимых факторов и условий на величину банковских рисков, разработаны элементы системы управления банковскими рисками при земельно-ипотечном кредитовании и даны рекомендации по использованию методов финансового управления операциями продажи пула ипотечных кредитов на вторичном рынке.

9. Разработана модель ценообразования секыоритизации ипотечных активов и методика определения цены продажи пула земельно-ипотечных кредитов на вторичном рынке на основе анализа предполагаемых доходов и затрат от сделки.

10. Разработаны рекомендации по реализации методологического и методического подходов к созданию СЗИК в сельском хозяйстве. Предложена модель финансового механизма государственного регулирования системы земельно-ипотечного кредитования. Реализация предложенной модели на практике будет способствовать повышению доступности кредитов для сельхозтоваропроизводителей при одновременном соблюдении прав и гарантий кредиторов, а также разграничению реализуемых функций между субъектами институциональной инфраструктуры. Критерием эффективности государственного регулирования системы земельно-ипотечного кредитования является совокупный (мультипликативный) эффект, получаемый не только в этой отрасли, но и в АПК в целом, а также в других отраслях.

11. Разработан проект формирования СЗИК в аграрном секторе экономики на региональном уровне и оценена ее эффективность. Предложен механизм гарантирования кредитных средств в регионе, адаптированный к современным условиям и учитывающий особенности деятельности субъектов аграрного предпринимательства.

Теоретическая и практическая значимость диссертационного исследования.

Результаты исследований в области теории и методологии позволили определить научный базис для решения практических проблем в сфере кредитования сельскохозяйственных предприятий под залог земель в условиях рыночной экономики России.

Практическая значимость проведенного исследования обусловлена тем, что теоретические, методологические, практические рекомендации автора могут быть применены при формировании СЗИК субъектов агарного предпринимательства как на федеральном, так и на региональном уровнях. Результаты диссертационного исследования могут быть использованы:

- научной общественностью в дальнейшем исследовании проблем развития земельно-ипотечных отношений в Российской Федерации;

- федеральными и муниципальными органами власти при разработке программ регулирования и кредитования деятельности сельскохозяйственных предприятий, способствующих обеспечению расширенного воспроизводства отрасли;

- банковскими и парабанковскими организациями для налаживания эффективных форм кредитования в агропромышленном комплексе под залог земли.

Апробация работы и внедрение результатов исследования.

Основные результаты диссертационной работы обсуждались и получили положительную оценку более чем на 30 международных конференциях, где автор выступал с докладами и сообщениями, опубликованными в открытой печати. Выполненные исследования нашли отражение в монографиях и учебных пособиях, используемых в учебном процессе Московского института предпринимательства и права, филиал в г. Новосибирске, Новосибирского государственного технического университета, Новосибирского филиала Санкт-Петербургского института внешнеэкономических связей, экономики и права.

Публикации по теме исследования. Основные положения и выводы диссертационного исследования опубликованы в более чем 100 научных и учебно-методических трудах, общим объемом более 250 п.л. (лично автора - более 130 п.л.), в том числе 6 авторских монографий, 13 учебных пособий, и 16 работ - в издании, входящем в перечень изданий, рекомендованных ВАК России для опубликования основных результатов научных исследований.

Логика и структура исследования. Диссертационное исследование состоит из введения, четырех глав, заключения, списка использованных источников и приложений. Структура диссертации последовательно раскрывает поставленные задачи.

## Заключение диссертации по теме "Финансы, денежное обращение и кредит", Ивасенко, Анатолий Григорьевич

Выводы по четвертой главе:

1. Аграрный сектор является достаточно специфичным, чтобы в условиях рыночной экономики самостоятельно обеспечить механизмы функционирования особых институтов поддержки сельскохозяйственных товаропроизводителей и сельского населения. В каждой стране создавались свои системы поддерживающих институтов, главными характеристиками которых были высокий уровень государственного участия, особенно на начальных стадиях их формирования. Государственное регулирование обеспечивает лишь те функции, которые не в состоянии обеспечить действие рыночного механизма саморегулирования. При этом формы и методы регулирования должны соответствовать реальному состоянию сельского хозяйства, а масштабы влияния - варьироваться в зависимости от уровня развития сельскохозяйственных товаропроизводителей и функциональной пригодности рыночных институтов кредита.

2. Положительный результат экономического регулирования достигается в случае рационального сочетания государственного регулирования экономики и саморегулирования товаропроизводителей. Регулирование, то есть воздействие на объект с целью получения заданного результата, опирается на систему отношений, включающих ценовую, бюджетную, кредитную, налоговую, страховую, тарифно-таможенную и другие составляющие. Каждая из них обладает свойством регулятора и относительно самостоятельна. В то же время, взаимодействуя между собой, в случае оптимального сочетания, они порождают синергетический эффект в хозяйственной деятельности отрасли и могут существенно ускорить ее развитие.

3. Критерием эффективности государственного регулирования системы земельно-ипотечного кредитования является совокупный (мулыипликативный) эффект, получаемый не только в этой отрасли, но и в АПК в целом, а также в других отраслях народнохозяйственного комплекса. Сущность мультипликатора инвестирования заключается в том, что первоначальное вложение капитала создает тенденцию к увеличению общего дохода во всех сопряженных отраслях АПК на сумму, превышающую первоначальные инвестиции.

4. В настоящее время существует ряд законодательных актов, в совокупности составляющих достаточную правовую базу для регулирования залоговых отношений в отрасли: Конституция РФ, Гражданский кодекс, Земельный кодекс, Закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Закон «О развитии сельского хозяйства страны», а также Закон «Об ипотеке (залоге) недвижимости» и др. Государственная политика стимулирования инвестиций в сельское хозяйство воплотилась в положениях Приоритетного Национального проекта (ПНП) «Развитие АПК» (2006-2007 гг.), и Государственных программ, главными задачами которых являются значительный приток инвестиционных ресурсов в аграрную отрасль и восстановление производственного потенциала агропромышленного производства. Однако в отношении ипотеки земель остаются нерешенные правовые вопросы, недостаточная регламентация которых сдерживает развитие процесса земельного ипотечного кредитования.

5. Приоритетными направлениями формирования эффективной системы государственной поддержки субъектов аграрного предпринимательства, являются: разработка и реализация стратегии инновационного обновления процесса воспроизводства в сфере сельского хозяйства и усиление на этой основе конкурентоспособности стратегических товаров и тех предпринимательскихструктур и регионов, которые обеспечат развитие агропродовольственного сектора экономики, разработка и реализация аграрного производства на основе максимального использования потенциала устойчивости территориальных биосистем и природно-климатических условий, содействие включению предпринимательских структур сельского хозяйства в систему рыночных отношений, создание условий для устойчивого материально - технического обеспечения субъектов аграрного предпринимательства, использование форм государственного участия в создании и становлении системы земельно-ипотечного кредитования. Наиболее перспективной формой государственной поддержки кредитования является стимулирование развития кооперативного кредита в системе многоуровневой сельскохозяйственной кооперации.

6. Наличие налоговых льгот для субъектов земельно-ипотечного кредитования в сельском хозяйстве является необходимым инструментом, применение которого повысит стимулирование государством развития рынка земельно-ипотечного кредитования.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На основе проведенного диссертационного исследования можно сформулировать следующие основные выводы и предложения:

1. Современный этап трансформации экономических отношений предполагает повышение эффективности использования земельного фонда страны, пересмотра взглядов о роли и месте земельных ресурсов как важнейшего элемента национального богатства, как объекта хозяйствования и объекта экономических отношений в условиях рынка. В связи с происходящими в стране изменениями важными аспектами исследования становятся проблемы совершенствования государственного регулирования отношений собственности на землю, вопросы эффективной их реализации, прежде всего, в смысле распоряжения земельными долями, их купли-продажи, аренды, получения земельной ренты, ипотеки.

2. Земля при рассмотрении ее в качестве товара и ссудного обеспечения (залога) обладает рядом особенностей. Во-первых, это уникальный природный фактор производства, который невозможно воссоздать и заменить другим фактором производства. Во-вторых, объектом оценки является не просто земля, а стоимость определенного пакета прав. определяемого количественно предпринимательским доходом, который способен принести земельный участок, будучи вовлеченным в экономический процесс. В-третьих, в рыночных условиях земля является капиталом, т.е. обладает способностью создавать прибавочную стоимость, даже не находясь в обороте.

3. Институт ипотеки земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения занимает одно из центральных мест в системе функционирования и развития сельскохозяйственного сектора, так как залог земель рассматриваемой категории является одним из наиболее эффективных средств обеспечения обязательств и должен способствовать привлечению инвестицийв сферу сельского хозяйства, опосредуя ее развитие. Поэтому разработке эффективной системы земельно-ипотечного кредитования следует уделить должное внимание.

4. В условиях рыночной экономики повышение эффективности использования, увеличение производственного и социального потенциала земель сельскохозяйственного назначения напрямую связаны с эффективностью инвестирования данной сферы, которая, в свою очередь, зависит от обеспечения прав кредиторов-залогодержателей в области возврата инвестиций. Следовательно, четко отлаженный, прозрачный, неотягощенный и быстро функционирующий земельно-ипотечный механизм, обеспечивающий возврат инвестиций в сельскохозяйственной сфере, будет удовлетворять не только интересы кредитора, но и интересы заемщика (сельхозтоваропроизводителя), что соответствует рыночному способу хозяйствования, основанному на взаимообусловленности интересов сторон.

5. Анализ используемых определений ипотеки и ипотечного кредитования показал, что единого понятия ипотеки не существует, термин употребляется в зависимости от необходимости его использования в какой-либо определенной отрасли экономики. Задачи, поставленные нами, обусловили необходимость рассмотрения ипотеки как уникального явления в российской экономике на определенном этапе развития, а также унификации существующих трактовок с точки зрения участия ипотеки в общем экономическом результате на региональном и макро- уровнях.

6. Земельная ипотека рассматривается как комплексная система по привлечению в экономический оборот средств банков, населения и других участников земельно-ипотечного рынка с помощью ипотечных кредитов через куплю-продажу земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения. Данное понимание земельной ипотеки соответствует неоинституционалы-юму подходу к изучению экономических процессов и явлений.

7. Земельно-ипотечная система обладает всеми признаками экономического института, т.е. имеет формальные (законодательство) и неформальные (традиции, обычаи) ограничения, а также подвержена влиянию механизмов принуждения. Исследование земельной ипотеки как экономической категории позволило выделить ее функции: стимулирующая, обеспечительная, воспроизводственная и контрольная.

8. На основе изучения зарубежного опыта и практики поземельного кредитования в дореволюционной России можно сделать вывод, что развитие указанных систем земельного ипотечного кредитования происходило по схожим направлениям: эволюционное развитие форм залога земли, развитие форм документарного отражения залоговых операций, смена целей кредитования от потребительских к производственным, появление учреждений поземельного кредита, развитие форм мобилизации ресурсов для земельного ипотечного кредитования.

9. Механизм земельного ипотечного кредитования предпринимательских структур в аграрном секторе экономики России приведен в действие, но претворение в жизнь новаторских идей для развития ипотеки земель сельскохозяйственного назначения упирается во множество нерешенных проблем, таких как: оформления ненадлежащим образом документации на сельскохозяйственные земельные участки, неустойчивое финансовое состояние большинства предпринимательских структур в аграрном секторе экономики, отсутствие банков-лидеров, работающих в реальном секторе экономики, несовершенство кредитного механизма, неразвитость земельно-ипотечного рынка, низкая ликвидность земель сельскохозяйственного назначения, противоречивость законодательства, регулирующего земельно-ипотечное кредитование и несовершенство нормативно-правового обеспечения, неясность права собственности на землю и другое недвижимое имущество в сельском хозяйстве, несовершенство организационного механизма формирования и развития системы земельно-ипотечного кредитования, отсутствие активной государственной поддержки системы земельно-ипотечного кредитования в различных ее видах и т.д.

10. Опыт развития земельных и кредитных отношений показывает, что ипотека под залог земли развивалась как система, представляющая собой совокупность элементов (их частей), образующих целостность, обладающую определенными свойствами и обеспечивающую взаимосвязь между элементами. Рассматривая земельно-ипотечное кредитование субъектов аграрного предпринимательства как систему, дано определение системы земельно-ипотечного кредитования (СЗИК) в аграрном секторе экономики как совокупности финансовых отношений по поводу формирования первичного и вторичного рынков земельно-ипотечных кредитов и их взаимоотношения с земельным рынком, рынками страхования и ипотечных ценных бумаг, возникающие при активном взаимодействии сельхозтоваропроизводителей и субъектов, действующих в сфере ипотечных услуг, с использованием различных финансово-инвестиционных механизмов.

11. При обосновании методологического подхода к проведению исследования было установлено, что в настоящий момент существуют два главных направления системного подхода в экономике: кибернетический и синергетический. Синергетический подход является методом научного познания, основой которого является системный анализ саморазвивающихся, эволюционизирующих систем, характеризующихся периодами расцвета и упадка. В этих системах представляется возможным выделить динамические аттракторы и точки бифуркации, в которых решающее значение имеют флюктуации, т.е. стохастические процессы.

12. Система земельно-ипотечного кредитования (СЗИК) с использованием синергетического подхода представляет собой совокупность институтов и механизмов реализации особой формы кредитных отношений, находящихся во взаимосвязи между собой и образующих некую целостность, которая обеспечивает передачу финансовых ресурсов на ипотечном рынке от кредиторов к заемщикам под залог земли с активным участием инфраструктурных элементов и государства. Особенность современной системы земельно-ипотечного кредитования с использованием синергетического подхода в том, что она должна становится целостной самовоспроизводимой подсистемой финансового рынка, позволяющей за счет ипотечных механизмов привлекать необходимые долгосрочные инвестиционные ресурсы в сельское хозяйство путем залога земельных участков.

13.Элементами системы земельного ипотечного кредитования являются: а) субъекты системы земельного ипотечного кредитования (кредиторы, заемщики и инфраструктурные элементы); б) механизм кредитования (объект, метод и условия кредитования, обеспечение кредита, управление комплексным риском банка).

14. Основными субъектами выступают: сельскохозяйственные товаропроизводители (заемщики), потенциальные кредиторы, готовые вложить денежные средства, государственные органы в качестве регулятора кредитных отношений, эмитенты, инвесторы, страховые компании и др. Отношения между субъектами системы возникают в связи с процедурой залога земельных участков, рефинансированием кредитов, эмиссией ценных бумаг и т.д. К основным объектам СЗИК относятся: земельные участки, используемые в предпринимательской деятельности и обладающие различными потребительскими свойствами, и права на них; земельноипотечные кредиты, выплаты по земельно-ипотечным кредитам, закладные, ипотечные ценные бумаги, выплаты по страховымполисам и т.д.

15.Основой для развития СЗИК является земельно-ипотечный рынок, который включает четыре взаимосвязанных сегмента: земельный рынок, рынок земельно-ипотечных кредитов, рынок ипотечных ценных бумаг и рынок специализированных посреднических услуг.

16. Под синергетическим развитием СЗИК предлагается понимать самоорганизационные изменения в системе. Схема стратегического развития системы земельно-ипотечного кредитования, основанная на синергетическом подходе предусматривает циклическую смену этапов эволюции (разработку и реализацию стратегии развития систему земельно-ипотечного кредитования, а также оценку согласованности развития сельскохозяйственных организаций и кредитных организаций), флуктуацию (потерю устойчивости стратегического развития системы земельно-ипотечного кредитования под влиянием изменений внешней и внутренней среды), бифуркацию (саморазвитие системы земельно-ипотечного кредитования) и аттрактора (корректировку стратегии развития системы земельно-ипотечного кредитования).

17. Специфика организационно-экономической среды аграрного предпринимательства оказывает существенное влияние как на формирование финансовых потребностей сельскохозяйственных товаропроизводителей для выполнения ими базовых функций, так и на механизмы кредитования, направленные на обеспечение этих потребностей. Под механизмами кредитования предпринимательских структур в аграрном секторе экономики автор понимает совокупность видов и форм организации кредитных отношений, условий и методов кредитования, необходимых для формирования финансовых ресурсов, обеспечивающих выполнение экономических, социальных, экологических и политических функций отрасли.

18. Механизм земельно-ипотечного кредитования зависит от выбранной организационной финансовой схемы создания системы. Принципиально различающихся между собой моделей организации ипотечного кредитования как целостных систем в сущности всего две: одноуровневая схема (немецкая или европейская, континентальная) - когда привлечение средств в систему происходит через ипотечные банки, и двухуровневая (американская, англоамериканская), -когда привлечение необходимых ресурсов осуществляется посредством организации вторичного рынка ипотечных кредитов через небанковские кредитные организации - ипотечные агентства.

19. Основными направлениями развития кредитного механизма должны стать дифференциация и объектов и видов кредита при земельно-ипотечном кредитовании субъектов аграрного предпринимательства, установление гибких условий его предоставления. Необходимо также расширение перечня объектов кредитования, включая такие, например, как кредитование затрат по улучшению качества земельных угодий, инвестиционные проекты, инновационное и венчурное кредитование по залогу земель сельскохозяйственного назначения.

20.При создании российской земельно-ипотечной системы кредитования предпринимательства в сфере сельского хозяйства необходимо руководствоваться общими принципами построения подобных систем за рубежом, учитывая национальные особенности российской правовой системы, и ориентироваться на комбинированный подход, используя элементы как европейской, так и американской ипотечных систем.

21.Построение СЗИК обуславливает необходимость создания адекватной ей инфраструктуры под которой автор понимает систему институтов, инструментов и механизмов, рассматриваемых во взаимосвязи и направленных на поддержание общих условий существования и развития СЗИК. общей целью которых является максимальное упрощение процедуры получения земельно-ипотечного кредита и одновременное обеспечение гарантий прав и законных интересов участников этого процесса.

22. Конечное (целевое) состояние СЗИК, характеризующееся созданием целостной стабильно функционирующей и саморазвивающейся системы, достигается в результате реализации программы действий по ее созданию, которая предусматривает три этапа и 7 стадий. В конечном виде система будет представлять собой совокупность значительного числа российских банков-участников системы, в которой ОАО «Россельхозбанк» будет осуществлять функции методологического организационного центра в области земельноипотечного кредитования в сельском хозяйстве, совершенствования методик, обобщения опыта, мониторинга и т.д.

23.Успех развития ипотечного кредитования определяется множеством факторов, поэтому универсальных критериев и показателей эффективности не существует. В работе предложена методика оценки эффективности национальной системы земельно-ипотечного кредитования на основе учета ее влияния на следующие экономические процессы: динамику ВВП (ВРП), развитие фондового рынка и банковской системы, развитие отдельных отраслей народного хозяйства (сельского хозяйства), решение социальных проблем и пр.

24.Одним из важнейших вопросов формирования и развития системы земельно-ипотечного кредитования предпринимательских структур в аграрном секторе экономики является формирование институциональной основы развития залоговых отношений в отрасли. Важная, если не главная составляющая инфраструктуры залога земли - система привлечения финансовых ресурсов. В настоящее время отечественная финансово-кредитная инфраструктура характеризуется ограниченным набором используемых финансовых инструментов и услуг, отсутствием эффективных правовых механизмов, гарантирующих реализацию имущественных интересов участников кредитной сделки. Факторами, сдерживающими кредитование аграрного предпринимательства со стороны банковской сферы, выступают: высокий уровень рисков; несовершенство нормативно-правового регулирования; дефицит долгосрочных финансовых ресурсов; медленное внедрение эффективных технологий работы с малыми аграрными предприятиями; отсутствие полного информационного обеспечения; недостаточно благоприятный налоговый режим по отношению к кредиторам.

25.Концептуальную основу разработки механизма привлечения кредитных ресурсов в систему земельно-ипотечного кредитования составляет системный подход, предполагающий рассмотрение всей совокупности задействованных элементов с учетом их взаимосвязей и взаимозависимостей. Предполагается формирование многоуровневой системы земельно-ипотечного кредитования, ключевыми элементами которой будут выступать субъекты аграрного предпринимательства и коммерческие банки. Для уравновешивания ключевых элементов рассматриваемой системы - возможностей малого аграрного бизнеса по привлечению кредитов с интересами коммерческих банков - необходимо внешнее воздействие, а точнее - интермедиация. Предложенный механизм предполагает выравнивание условий земельно-ипотечного кредитования малых предпринимательских структур в сельском хозяйстве и предприятий, относящихся к среднему и крупному бизнесу.

26. Принципиальным моментом является новый подход к развитию системы земельно-ипотечного кредитования субъектов малого аграрного предпринимательства, который предполагает идентификацию следующих автономных сегментов в структуре кредитов аграрным предпринимателям: микрокредитование, кредитование основного капитала, кредитование оборотного капитала. Таким образом, для каждого сегмента рынка земельно-ипотечного кредитования субъектов малого аграрного предпринимательства характерен свой кредитный продукт. Сельскохозяйственным организациям требуется не просто расширение господдержки через рынок субсидируемых кредитов, и общий более гибкий механизм, стимулирующий вхождение в аграрный сектор коммерческих финансовых структур. Для этого необходима отработка более «мягких» инструментов поддержки кредита - таких как гарантийные фонды, кредитные кооперативы и т.д. К финансированию таких фондов могут привлекаться различные коммерческие структуры от сельскохозяйственных организаций и переработчиков до представителей других отраслей экономики, включая крупный бизнес. Основными инструментами могут быть компенсация части уплаченных процентов, предоставление целевых субсидий, гарантирование или страхование кредитов малому бизнесу. Эти инструменты характерны соответствующим финансовым посредникам или интермедиаторам, в число которых входят Фонд поддержки предпринимательства, Фонд микрокредитования и Гарантийный фонд. Так, для каждого из выделенных сегментов предлагается закрепление определенной категории интермедиаторов, назначение которых заключается в опосредовании взаимодействий финансовых агентов и получателей кредитов на разных этапах кредитного процесса.

27. Проведенный анализ практики развития ипотечного кредитования и структуры привлеченных ресурсов коммерческих банков РФ показал, что объем привлеченных на срок более 3 лет депозитов составляет менее 6 % от всего объема привлеченных средств и особенности функционирования российской банковской системы таковы, что существует вероятность изъятия этих денежных средств вкладчиками. Следовательно, основным источником финансирования банками земельно-ипотечных кредитов является их собственный капитал, что обуславливает ограниченные объемы ипотечного кредитования. В этой связи возрастает важность эффективного функционирования системы рефинансирования кредитных организаций. Термин «рефинансирование» можно трактовать двояко. С точки зрения кредиторов это компенсация кредитором затрат на выдачу ипотечных кредитов путем эмиссии ипотечных ценных бумаг или перепродажи прав требования по кредитам ипотечным агентам. С точки зрения заемщика рефинансирование - это погашение заемщиком задолженности по одному или нескольким ипотечным кредитам за счет получения нового ипотечного кредита. Процесс рефинансирования ипотечных кредитов неразрывно связан с процессом секьюритизации, под которым понимают процесс выпуска ценных бумаг, обеспеченных пакетом (пулом) ипотечных кредитов. Главная особенность секьюритизации состоит в том, что само требование по ссуде не продается, но взамен этого создается ценная бумага, обеспеченная выплатами основного долга и процентов по кредиту, а также заложенным имуществом.

28. Анализ существующих подходов к рефинансированию ипотечных кредитов в РФ позволил выделить следующие способы: продажа (переуступка) пула (пакета) ипотечных кредитов другому банку, рефинансирование через пенсионный фонд, рефинансирование через паевые инвестиционные фонды и эмиссия ипотечных ценных бумаг. Сопоставление механизмов рефинансирования ипотечных кредитов позволяет выделить рынок ценных бумаг как более эффективный для развития системы ипотечного кредитования применительно к российским условиям.

29.Инструмент ипотечного кредитования — это способ погашения долга (амортизация кредита). Существует несколько видов ипотечных ссуд, различающихся в основном методами погашения задолженности. Большинство видов являются вариантами стандартной или типовой ипотечной ссуды. Модификации стандартной схемы ипотеки нацелены на повышении ее гибкости в учете потребностей, как должника, так и кредитора. Для согласования интересов участников СЗИК разработан комплекс моделей минимизации потерь и колебаний потерь банка при исполнении графика ипотечных платежей заемщиками для кредитов с различными схемами начисления процентной ставки: с фиксированной ставкой; с плавающей ставкой; с гибридной ставкой. Автором предложена методика определения экономически обоснованных величин процентных ставок по ипотечным кредитам в системе земельно-ипотечного кредитования. В качестве нижней границы процентной ставки по земельно-ипотечным кредитам принимается такой ее размер, который способен покрыть общие издержки банка и обеспечить минимально приемлемую прибыль, достаточную для покрытия всех рисков, связанных с земельно-ипотечным кредитованием. Определение верхней границы эффективной величины процентной ставки по ипотечным кредитам, обеспеченным землей, основывается на основных параметрах денежно-кредитной политики ЦБ РФ;

30. Риск, как неотъемлемый элемент экономической, политической и социальной жизни общества, неизбежно сопровождает все направления и сферы деятельности любой кредитной организации, в том числе и процесс кредитования предприятий сельского хозяйства под залог земель сельскохозяйственного назначения. Риски, возникающие на различных этапах земельно-ипотечного кредитования, оказывают значительное влияние на параметры кредитования, такие как: размер кредита, процентную ставку, период кредитования, сумму первоначального взноса и т.д. Эффективное управление рисками может существенно изменить ситуацию, приблизить кредиты к возможностям их потенциальных потребителей (предприятий сельского хозяйства).

31.Аграрный сектор является достаточно специфичным, чтобы в условиях рыночной экономики самостоятельно обеспечить механизмы функционирования особых институтов поддержки сельскохозяйственных товаропроизводителей и сельского населения. В каждой стране создавались свои системы поддерживающих институтов, главными характеристиками которых были высокий уровень государственного участия, особенно на начальных стадиях их формирования. Государственное регулирование обеспечивает лишь те функции, которые не в состоянии обеспечить действие рыночного механизма саморегулирования. При этом формы и методы регулирования должны соответствовать реальному состоянию сельского хозяйства, а масштабы влияния - варьироваться в зависимости от уровня развития сельскохозяйственных товаропроизводителей и функциональной пригодности рыночных институтов кредита.

32.Положительный результат экономического регулирования достигается в случае рационального сочетания государственного регулирования экономики и саморегулирования товаропроизводителей. Регулирование, то есть воздействие на объект с целью получения заданного результата, опирается на систему отношений, включающих ценовую, бюджетную, кредитную, налоговую, страховую, тарифно-таможенную и другие составляющие. Каждая из них обладает свойством регулятора и относительно самостоятельна. В то же время, взаимодействуя между собой, в случае оптимального сочетания, они порождают синергетический эффект в хозяйственной деятельности отрасли и могут существенно ускорить ее развитие.

33. Критерием эффективности государственного регулирования системы земельно-ипотечного кредитования является совокупный (мультипликативный) эффект, получаемый не только в этой отрасли, но и в АПК в целом, а также в других отраслях народнохозяйственного комплекса. Сущность мультипликатора инвестирования заключается в том, что первоначальное вложение капитала создает тенденцию к увеличению общего дохода во всех сопряженных отраслях АПК на сумму, превышающую первоначальные инвестиции.

34.В настоящее время существует ряд законодательных актов, в совокупности составляющих достаточную правовую базу для регулирования залоговых отношений в отрасли: Конституция РФ, Гражданский кодекс, Земельный кодекс, Закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Закон «О развитии сельского хозяйства страны», а также Закон «Об ипотеке (залоге) недвижимости» и др. Государственная политика стимулирования инвестиций в сельское хозяйство воплотилась в положениях Приоритетного Национального проекта (ПНП) «Развитие АПК» (2006-2007 гг.), и Государственных программ, главными задачами которых являются значительный приток инвестиционных ресурсов в аграрную отрасль и восстановление производственного потенциала агропромышленного производства. Однако в отношении ипотеки земель остаются нерешенные правовые вопросы, недостаточная регламентация которых сдерживает развитие процесса земельного ипотечного кредитования.

35.Наличие налоговых льгот для субъектов земельно-ипотечного кредитования в сельском хозяйстве является необходимым инструментом, применение которого повысит стимулирование государством развития рынка земельно-ипотечного кредитования.

36. Приоритетными направлениями формирования эффективной системы государственной поддержки субъектов аграрного предпринимательства, являются: разработка и реализация стратегии инновационного обновления процесса воспроизводства в сфере сельского хозяйства и усиление на этой основе конкурентоспособности стратегических товаров и тех предпринимательских структур и регионов, которые обеспечат развитие агропродовольственного сектора экономики, разработка и реализация аграрного производства на основе максимального использования потенциала устойчивости территориальных биосистем и природно-климатических условий, содействие включению предпринимательских структур сельского хозяйства в систему рыночных отношений, создание условий для устойчивого материально - технического обеспечения субъектов аграрного предпринимательства, использование форм государственного участия в создании и становлении системы земельно-ипотечного кредитования. Наиболее перспективной формой государственной поддержки кредитования является стимулирование развития кооперативного кредита в системе многоуровневой сельскохозяйственной кооперации.

Таким образом, проведенные исследования подтверждают достаточную эффективность и действенность предлагаемых рекомендаций по формированию системы земельно-ипотечного кредитования и могут быть применены на всей территории России.

## Список литературы диссертационного исследования доктор экономических наук Ивасенко, Анатолий Григорьевич, 2013 год

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ).

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 06.12.2011, с изм. ог 27.06.2012) (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.07.2012)

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 30.11.2011) (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2012)

4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 28.07.2012).

5. Гражданский кодекс РСФСР (утв. ВС РСФСР 11.06.1964). Утратил силу с 1 января 2008 года в связи с принятием ФЗ от 18.12.2006 № 231-Ф3.

6. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-Ф3 (ред. от 28.07.2012)

7. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 02.10.2012)

8. Закон РФ от 29.05.1992 N 2872-1 (ред. от 06.12.2011, с изм. от 02.10.2012) "О залоге"

9. Федеральный закон от 26.07.2006 N 129-ФЗ (ред. от 06.12.2011) "О внесении изменений в статьи 10 и 40 Закона Российской Федерации "О залоге"

10. Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 06.12.2011) "Об ипотеке (залоге недвижимости)"

11. Федеральный закон от 30.12.2004 N 216-ФЗ (ред. от 06.12.2011) "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)"

12. Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 29.06.2012) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"

13. Федеральный закон от 30.12.2008 N 297-ФЗ (ред. от 29.12.2010) "О внесении изменений в статью 16 Федерального закона "Об обороте земель сел ьскохозя й стве н н о го н аз н ач е н и я"

14. Федеральный закон от 21.12.2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (ред. от 19.07.2011).

15. Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ (ред. от 18.07.2011) "О землеустройстве"

16. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 28.07.2012) "О государственном кадастре недвижимости"

17. Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-Ф3 (ред. от 03.12.2011, с изм. от 28.07.2012) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"

18. Федеральный закон от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (ред. от 22.07.2008).

19. Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ (ред. от 28.07.2012) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

20. Федеральный закон от 02.12.1990 N 395-1 (ред. от 28.07.2012) "О банках и банковской деятельности"

21. Федеральный закон от 25.02.1999 N 40-ФЗ (ред. от 28.07.2012) "О несостоятельности (банкротстве) кредитных организаций"

22. Федеральный закон от 30.12.2004 N 218-ФЗ (ред. от 03.12.2011) "О кредитных историях"

23. Федеральный закон от 11.11.2003 N 152-ФЗ (ред. от 25.06.2012) "Об ипотечных ценных бумагах"

24. Федеральный закон от 29.12.2004 N 192-ФЗ (ред. от 28.07.2012) "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "Об ипотечных ценных бумагах"

25. Федеральный закон от 22.04.1996 N 39-Ф3 (ред. от 28.07.2012) "О рынке ценных бумаг"

26. Федеральный закон от 29.12.2006 N 264-ФЗ (ред. от 28.02.2012) "О развитии сельского хозяйства"

27. Федеральный закон от 25.07.2011 N 260-ФЗ "О государственной поддержке в сфере сельскохозяйственного страхования и о внесении изменений в Федеральный закон "О развитии сельского хозяйства"

28. Федеральный закон от 24.07.2007 N 209-ФЗ (ред. от 06.12.2011) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"

29. Федеральный закон от 11.06.2003 N 74-ФЗ (ред. от 28.07.2012) "О крестьянском (фермерском) хозяйстве"

30. Федеральный закон от 07.07.2003 N 112-ФЗ (ред. от 21.06.2011) "О личном подсобном хозяйстве"

31. Федеральный закон от 08.05.1996 N 41-ФЗ (ред. от 30.11.2011) "О производственных кооперативах"

32. Федеральный закон от 08.12.1995 N 193-Ф3 (ред. от 03.12.2011) "О сельскохозяйственной кооперации"

33. Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия (на 2008-2012 годы). Программа утверждена Постановлением Правительства РФ от 14.07.2007 г. № 446.

34. Постановление Правительства РФ от 14.07.2012 N 717 "О Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013 2020 годы"

35. Приказ Минсельхоза РФ от 06.03.2012 N 172 "Об утверждении программы по поддержке начинающих фермеров" (вместе с "Целевой программой ведомства "Поддержка начинающих фермеров на период 2012 2014 годов")

36. Письмо ЦБ РФ от 03.10.2006 № 127-Т «Об установлении рублевых эквивалентов показателей, предусмотренных указанием Банка России от 01.12.2003 № 1346-У».

37. Инструкция Банка России от 10.03.2006 N 128-И (ред. от 02.06.2010) "О правилах выпуска и регистрации ценных бумаг кредитными организациями на территории Российской Федерации" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 13.04.2006 N 7687).

38. Письмо Банка России 70-1 «О типичных банковских рисках» 01 23.06.2004

39. Постановление Правительства РФ от 08.04.2000 N 316 (ред. от 30.06.2010) "Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель"

40. Постановление Правительства РФ от 01.06.2009 N 457 (ред. от 08.10.2012) "О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии" (вместе с "Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии")

41. Постановление Правительства РФ от 22.07.2008 N 556 "О предельных значениях выручки от реализации товаров (работ, услуг) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства"361

42. Указ Президента РФ от 25.12.2008 N 1847 (ред. от 21.05.2012) "О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии"

43. Распоряжение Минимущества РФ от 06.03.2002 N 568-р (ред. от 31.07.2002) "Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков"

44. Распоряжение Минимущества РФ от 10.04.2003 N 1102-р "Об утверждении Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков"

45. Заявление Правительства РФ N 1472п-П13, Банка России N 01-001/1280 от 05.04.2011 "О Стратегии развития банковского сектора Российской Федерации на период до 2015 года"

46. Распоряжение Правительства РФ от 29.12.2008 N 2043-р "Об утверждении Стратегии развития финансового рынка Российской Федерации на период до 2020 года"

47. Закон НСО от 08 декабря 2006 года N 61-03 "О государственной поддержке сельскохозяйственного производства в Новосибирской области" (с изменениями на 4 февраля 2011 года)

48. Постановление Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 N 10 "О некоторых вопросах применения законодательства о залоге"

49. Аграрная реформа в России: концепции, опыт, перспективы: Науч. тр. ВИАПИ РАСХН. М., 2000. Вып.4.

50. Агропромышленный комплекс Орловской области Электронный ресурс. // Режим доступа: 1Шр:/М\у\у.ехрог1.Ьу/?ас1=8^ос5&п^е=у1е\у&1ё=12325<$Ыос=64

51. Алексеев Р.Н. Система банковского ипотечного кредитования и ее развитие в России Текст.: автореф. дисс. .канд. экон. наук / Алексеев Роман Николаевич. Саратов, 2008. - С. 14.

52. Алтухов А. Продовольственная безопасность как фактор социально-экономического развития страны // Экономист. 2008. - № 5. - С. 33-34.

53. Алтухов А. Финансово-кредитные механизмы регулирования агропроизводства / А. Алтухов // Экономика сельского хозяйства России. 2007. -№2.-С. 17.

54. Аль-Азех Раид Мох,Д. Развитие системы финансово-кредитной инфраструктуры предпринимательской деятельности Текст.: автореф. дисс. .канд. экон. наук / Аль-Азех Раид Мох,Д. Астрахань, 2007. - С. 12.

55. Алькова Е.В. Формирование земельных активов для создания системы земельно-ипотечного кредитования (на примере Красноярского края) Текст.:автореф. дисс. .канд. экон. наук/Алькова Евгения Владимировна. -М., 2009. С. 13-14.

56. Ассоциация региональных банков. Электронный ресурс. - Режим доступа: http://www.asros.ru.

57. Атаманчук Г.В. Синергетические аспекты государственного управления: Электронный ресурс. Режим доступа: www.portalus.ru

58. Банки и другие кредитные установления в России и иностранных землях. -СПб., 1840.

59. Банковские риски: учебник / коллектив авторов ; под ред. О.И. Лаврушина, Н.И. Валенцевой. — 3-е изд., перераб. и доп. — М.: КНОРУС, 2013. — 296 с.

60. Батуринский, А.Н. Аграрная политика царского правительства и Крестьянский поземельный банк. М., 1925.

61. Бахрушин С. «Торговые крестьяне XVII в.». — М.: 1954. Научные труды. Т. 2. С. 130.

62. Бахур А.Б., Заботнев М.С. Инвестиционный процесс и фондовый рынок -аспекты самоорганизации и системной организации // Синергетика, философия, культура. М.: Изд-во РАГС, 2001 - с. 235-240.

63. Беловицкая A.A. Финансовое обеспечение деятельности субъектов малого предпринимательства Текст.: автореф. дисс. .канд. экон. наук / Беловицкая Ангелина Антоновна. Саратов, 2008. - С. 10.

64. Богданов А.Г. Роль кредитно-финансовых институтов в реализации стратегии повышения инвестиционной привлекательности АПК: мотивы, проблемы, решения // Деньги и кредит. 2007. - № 8. - С. 45.

65. Богданова М. Что мешает земельной ипотеке?// Собственник: журнал о людях и домах, 22.01.2007 //http://sob.ru/issuel058.html;

66. Борисов А. Б. Большой экономический словарь. — М., 2005. С. 291.

67. Будилов В. М. Залоговое право России и ФРГ. Научно-практическое издание. СПб., 1993. С. 8.

68. Большая советская энциклопедия. — М.: Советская энциклопедия, 1976. Т. 24. Кн. I. С. 470.

69. Бородаевский С.В. Кредит. СПб., 1904 - 427 с.

70. Бэр, Ханс Питер. Сскьюритизация активов: Секьюритизация финансовых активов: инновационная техника финансирования банков / Х.П: Бэр; пер. с нем. Ю.М. Алексеев, О.М.Иванов. М.: Волтерс Клувер, 2007 - 585 с.

71. Валенцева Н.И. Кредитный механизм и его составные элементы. Учебное пособие. М.: Изд. МФИ; 1987.

72. Валенцева Н.И. Методы кредитования социалистического хозяйства: Монография. М.: Финансы, 1980. - 128 с.

73. Варламов A.A., Севостьянов A.B. Земельный кадастр. В 6 т. Т. 5. Оценка земли и иной недвижимости. М.: КолосС, 2006 352 с.

74. Васильев Л. С. История Востока. В 2 т. М. — Высшая школа, 1994. Т. 1. С.

75. Васильева Ю. Земля в залог Электронный ресурс. / Режим доступа: http://rg.ru/2012/0 l/24/ipoteka.html

76. Ведомости ВС РСФСР. 1987. N 9. Ст. 250.

77. Ведомости СНД и ВС РСФСР. 1990. N 26. Ст. 327.

78. Воеводская Н.П., Пантелеев В.В. Жилищное кредитование // Деньги и кредит. 1996. -№11.-С. 52 - 56.

79. Вриз Робе, Жан Жоб де. Секыоритизация и право/ Жан Жоб де Вриз Робе, Поль Али; пер. с англ. М.: Вольтере Клувер, 2008. 554 е.;

80. Галиц JI. Финансовая инженерия: Инструменты и способы управления финансовым риском / Пер. с англ. М.: ТВП, 1998.

81. Гантовер Л.В. Залоговое право: Объясн. к положениям гл. IV разд. I проекта вотчин: Устава. СПб., 1890. 773 е.;

82. Герценштейн М.Я. Крестьянский банк // Аграрный вопрос. Т. 1. М., 1905. -190 е.;

83. Герценштейн М.Я. Ипотечные банки и рост больших городов в Германии. -СПб., 1902. 281 е.;

84. Герценштейн М.Я. Реформа ипотечного кредита в Германии. М., 1900. -99 е.;

85. Глинкина Е.В., Журавлева Н.В. Проблемы внедрения ипотечного страхования в РФ // CEPBHCplus. 2010. № 4,- с. 161 -169.

86. Гнилитская Е.В. Международный лизинговый рынок: управление рисками в условиях обострения конкурентной борьбы: Тезисы докладов Международной научно-практической конференции «Актуальные проблемы 2000». -М., 2000. - № З.-С. 9-13.

87. Горбачев A.C. Управление рисками при корпоративном кредитовании через филиальную сеть банка// Банковское кредитование, 2009, №4 Консультант Плюс.

88. Горемыкин В.А. Земельное право: учебник. М.: МГИУ, 2007. - 611 е.;

89. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости: Учебник. 2-е изд., перераб. и доп. -М.: Издательско-книготорговый центр «Маркетинг», 2002. - 804 с.

90. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель Российской Федерации в 2004 г. М.: Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. 2005, С.5. http://www.kadastr.ru/fieldofactivity/landsstatisics/documents/

91. Гришаев С. Ипотека (залог недвижимости) // Закон. 2002. -№ 10. -С. 40.

92. Грузицкий Ю.Л. Об ипотечных губернских банках феодальной России. -Деньги и кредит. 2006. - № 4.

93. Грузицкий Ю.Л. Акционерные земельные банки в северо-западных губерниях Российской империи // Деньги и кредит. 2009. - № 6. - С. 55 - 59.

94. Губернаторова Л.В. Факторы, сдерживающие ипотечное кредитование в сельском хозяйстве // Экономика, труд, управление в сельском хозяйстве. -2010. -№ 3 (4).

95. Губернаторова Jl.В., Сергацкова Е.В., Привлечение инвестиционных ресурсов в сельскохозяйственное производство путем ипотечного кредитования // Труды Кубанского государственного аграрного университета, выпуск 2 (17), 2009.

96. Гурьев А.Н. Очерки истории развития кредитных учреждений в России. М.: С. 75-76.

97. Гурьев A.M. Очерк развития кредитных учреждений в России. СПб.: «Якорь», 1904. - 250 с.

98. Демин ТО. Все о кредитах. Понятно и просто. СПб.: Питер, 2007. - 206 с.

99. Деньги, кредит, банки / Под ред. Г.Н. Белоглазовой: учебник. М.: Высшее образование, 2008. - 392 с.

100. Денежное обращение и кредит СССР: Учебник / Под ред. B.C. Геращенко. 4-е изд., перераб. и доп. М.: Финансы и статистика, 1986. - 374 е.;

101. Деньги, кредит, банки: учебник/ кол авторов; под ред. засл. деят. науки РФ, д-ра экон. наук, проф. О.И. Лаврушина. 7-е изд., стер. М.: КНОРУС, 2008 - 558 с.

102. Довдиенко И.В. Ипотека: Учебно-практическое пособие / Под ред. д.э.н., проф. В.З. Черняка. М.: Издательство РДЛ. 2002. - 272 с.

103. Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения. -М.: ФГНУ «Росинформагротех», 2010. 100 с.

104. Дополнения к Своду законов приказов общественного призрения. Ч. 3. Отд. 2-е.

105. Дуранин М.Ю. Анализ правового аспекта регулирования залоговых отношений // Деньги и кредит. 2008. - № 8. - С. 32 - 36.

106. Ерошенков K.M., Мутовин С.И. Инновации секыоритизации / Под ред. С.Г. Ерошенкова. М.: МАКС Пресс, 2007 - 132 е.;

107. Жабин, В.В. Земля и деньги. -М., 1998.

108. Жуков Е.Ф. Ипотечный кризис в США и его социально-экономические последствия // Финансы. 2009. - № 4. - С. 60 - 62.

109. Завьялова И.В. Система ипотечного жилищного кредитования и ее развитие в России Текст. / автореф. дисс. .канд. экон. наук / И.В. Завьялова. -Самара, 2009.

110. Зайцев И.И. Совершенствование механизма кредитования аграрных предприятий в условиях трансформационной экономики (на примере Брянской области) Текст.: автореф. дисс. .канд. экон. наук / Зайцев Иван Иванович. -Брянск, 2007. С. 18.

111. Законодательное обеспечение залога (ипотеки) земель, их оценки и мониторинга. М.: Совет Федерации, 2003.

112. Зак, А.Н. Крестьянский поземельный банк 1883-1910. М., 1991.-С. 8.

113. Земельный фонд Российской Федерации по состоянию на 1 января 2012 года Электронный ресурс. Режим доступа: http://www.kadaslr.ru/fieldofactivity/landsstatisics/documents/

114. Захарова Е.А. Государственное регулирование воспроизводственных процессов в АПК на основе межотраслевого анализа автореф. дисс. .канд. экон. наук / Евгения Александровна Захарова. Челябинск, 2010.

115. Зимкевич В.А. Инструментарий для управления кредитными рисками с учетом макроэкономических факторов// Банковское кредитование, 2009, №4.

116. Зотов В.Б. Повышение кредитной доступности для сельскохозяйственных организаций Текст.: автореф). дисс. .канд. экон. наук / Зотов Виталий Борисович. -Москва, 2007.-С. 17.

117. Зотова И.П. Залоги успешного кредитования // Банковское кредитование, 2009, №1 Консультант Плюс.

118. Иванкина Е.В. Земельные рынки: экономика, право, ипотека. — М.: ЗАО «Экон-Информ», 2006. 178 с.

119. Ивановская A.B. Учет и анализ операций по ипотеке в коммерческих организациях: автореф. дисс. .канд. экон. наук / Ивановская Анна Валериевна. -Казань, 2009.-С. 11.

120. Ивасенко, А.Г. Анализ отечественного и зарубежного опыта кредитного обеспечения использования земли // Вестник ИНЖЭКОНа. Серия «Экономика». -2009. № 2 (29).

121. Ивасенко, А.Г. Анализ зарубежного опыта земельно-ипотечного кредитования // Российское предпринимательст во. 2008. - № 11 (2).

122. Ивасенко, А.Г. Банковские риски: учебное пособие / А.Г. Ивасенко. М.: «Вузовская книга», 1998.

123. Ивасенко, А.Г. Денежное обращение и кредит России: учебное пособие / А.Г. Ивасенко, Я.И. Никонова, Е.С. Димакова. Ростов н/Д.: Феникс, 2009.

124. Ивасенко, А.Г. Земельно-ипотечное кредитование: теоретические и методологические аспекты: монография / А.Г. Ивасенко. Новосибирск: Изд-во СО РАН, 2008.-251 с.

125. Ивасенко А.Г. Ипотечное кредитование: сущность, проблемы и перспективы развития: Учеб. пособие. Новосибирск: НГАЭиУ, 1996 -79 с.

126. Ивасенко А.Г. Ипотечное жилищное кредитование. Новосибирск: Изд-во НГТУ, 2001.-190 с.

127. Ивасенко А.Г. Ипотека: международный опыт и российская практика. -Новосибирск: Изд-во НГТУ, 2001. 304 с.

128. Ивасенко А.Г. Ипотека в России. Современные тенденции и перспективы развития на федеральном и региональном уровнях / А.Г. Ивасенко, А.И. Щербаков, Н.В. Опольская, В.Н. Соколов // Известия высших учебных заведений. Строительство. 1999 - №7 (487).

129. Ивасенко. А.Г. Методический подход к формированию системы земельно-ипотечного кредитования в России // Альманах современной науки и образования.366- Тамбов: «Грамота», 2009. № 3 (22): Экономические науки и методика их преподавания.

130. Ивасенко, А.Г. Основные факторы, сдерживающие развитие ипотеки в России // Сборник материалов межкафедрального научно-методического семинара «Современные проблемы экономики и менеджмента». Вып. 8. Новосибирск: СГГА, 2005.

131. Ивасенко А.Г. Рынок ценных бумаг: Инструменты и механизмы функционирования: учебное пособие / А.Г. Ивасенко, Я.И. Никонова, В.А. Павленко. 4-е изд., стер. - М.: КНОРУС, 2008. - 272 с.

132. Ивасенко, А.Г. Страхование: учебное пособие / А.Г. Ивасенко, Я.И. Никонова. М.: КНОРУС, 2009.

133. Ивасенко. А.Г. Факторы, сдерживающие развитие земельно-ипотечного рынка в России // Российское предпринимательство. 2008. - № 12 (1).

134. Ивасенко, А.Г. Факторы и условия развития земельной ипотеки в России // Российское предпринимательство. 2009. - № 2 (2).

135. Ивасенко, А.Г. Формирование системы земельно-ипотечного кредитования в сфере сельского хозяйства: монография / А.Г. Ивасенко. Новосибирск: Изд-во НГТУ, 2008,- 160 с.

136. Именной Высочайший указ «О выдаче Крестьянским поземельным банком ссуд под залог надельных земель» от 15 ноября 1906 г. / П.А. Столыпин. Программа реформ П.А. Столыпина В 2 томах. Электронный ресурс.

137. Х7ЛХПХ/ cfr\1 Л/1Л 1 Г» П|/у» »» »» . jlVi j jJlll.l Ui

138. Инвестиционный менеджмент: учебное пособие / кол. авторов; под ред. В.В. Мищенко. 2-е изд., перераб. и доп. - М.: КНОРУС. 2008. - 400 с.

139. Ипотека в ФРГ / Бизнес и банки. 1995. - № 5-6.

140. Ипотечное кредитование в России Электронный ресурс. // Режим доступа: http://raexpert.ru/project/ipoteka/2012/resume/

141. Итоги социально-экономического развития Орловской области за 2008 год Электронный ресурс. / Режим доступа: http://\v\v\v.adm.orel.ru/

142. Калинина H.H. Становление и развитие кредитно-финансового дела в России: XVIII начало XX века. М„ 2002 - 168 с.

143. Калугина З.И., Фадеева О.П. Инновационные процессы в аграрной сфере // ЭКО. 2008. - № 3. - С. 67 - 79.

144. Каноков А. К развитию залогового кредитования // Российский экономический журнал. М., 1996. - № 5-6.

145. Кассо JT.A. Понятие о залоге в современном праве. 1898.

146. Кисмина Е.В. Ипотечный кредит в Российской Империи (вторая половина XIX начало XX в.) / Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук. - Самара. - 2006.

147. Кияткина В.В. Модели рефинансирования ипотечных кредитов: авт. канд. экон. наук: 08.00.10 Москва, 2010 28 с.

148. Кияткина В.В. Модели рефинансирования ипотечных кредитов: дис. канд. экон. наук: 08.00.10 Москва, 2010 222 с.

149. Клочков И.И. Особенности ипотечного кредитования в России: тенденции его развития и зарубежный опыт: дис. канд. экон. наук: 08.00.10 — Москва, 2007. -158 с.

150. Ковалев П.П. Пути повышения результативности кредитного риск-менеджмента в коммерческом банке Текст.: автореф. дисс. .канд. экон. наук / Ковалев Петр Петрович. Москва, 2006. - С. 11.

151. Козачек C.B. Совершенствование инструментов управления рисками ликвидности и кредитования в коммерческом банке Текст.: автореф. дисс. .канд. экон. наук / Козачек Сергей Викторович. Ставрополь, 2006. - С. 12.

152. Комов, II.В. Ипотечное кредитование: дореволюционный опыт и современные проблемы / И.В. Комов. Н.В. Гранькин // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2005. - № 11.

153. Конькова М.А. Методы инновационного развития регионального АПК: дис. канд. экон. наук: 08.00.05 Москва, 2008. 188 с.

154. Концепция системы земельно-ипотечного кредитования. М.: ФГНУ «Росинформагротех», 2007. 96 с.

155. Копейкин А., Стебенев Л., Скоробогатько Б., Пенкина А. Американская модель ипотеки // Рынок ценных бумаг. 1999. - № 8,- С. 21.

156. Копейкин А. и др. Развитие ипотечного кредитования в России // РЦБ.1 ПОП Л1ХО1.у у у . JMLU.

157. Корелин А.П. Сельскохозяйственный кредит в России в конце XIX — начале XX века. М.: Наука, 1988. - 259 с.

158. Коробейников, М.М. Финансово-кредитный механизм агропромышленного комплекса. М., 2000.

159. Кошолкина Л. Результаты национального проекта «Развитие АПК» // Экономист. 2008. - № 6. - С. 17-20.

160. Кочеткова A.B. Условия и направления развития системы земельного ипотечного кредитования в России Текст.: автореф. дисс. .канд. экон. наук / Кочеткова Анна Викторовна. Москва, 201 1. - 21 с.

161. Кочеткова A.B. Направления и условия развития земельного ипотечного кредитования в России // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. М. 2011. - №7 - с. 58-60.

162. Кредитная поддержка реализации приори iei ного национального проекта «Развитие АПК»: 100 вопросов. 100 ответв M : ОАО"Россельхозбанк". 2006. 72 с.

163. Кресникова H.H. Ипотечное кредитование под залог земель сельскохозяйственного назначения // Деньги и кредит. 2009. - № 4. - С. 25 - 36.

164. Кресникова Н.И. Методические положения экономического анализа оборота земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации. М.: Типография Россельхозакадемии, 2004. С. 19. 52.

165. Кресникова Н.И. Формирование системы земельных отношений в аграрном секторе экономики теория, методология и практика: дис. докт. экон. наук: 08.00.05 Москва. 2009. 344 с.

166. Кресникова Н.И. Земельное ипотечное кредитование сельскохозяйственных товаропроизводшелей // Вопросы экономики. 2006. - №9. -с. 138 - 148.

167. Кресникова Н. Изменения в регулировании оборота земель сельскохозяйственного назначения // АПК экономика и управление. 2009. - №3. -с. 60 - 66.

168. Кржижановский И.О. О ипотечном праве. Годичный торжественный акт в Императорском Санкт-Петербургском университете. —СПб., 8.02.1885 г.

169. Кричевский H.A. Калииип М.И. Ипотечное жилищное кредитование. М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К». 2006. - 228 с.

170. Кричевский M.JI. Финансовые риски: учебное пособие / M.JI. Кричевский. — М.: КНОРУС. 2012 — 248 с.

171. Кобельков Н.О. Синергешка и проблемы профессионализации // Синергетика, философия, культура. М.- Изд-во РАГС. 2001. - С. 352-356.

172. Ковалев П.П. Пути повышения результативности кредитного риск-менеджмента в коммерческом банке Текст., авюреф дисс. .канд. экон. наук / Ковалев Петр Петрович. Москва. 2006 - С. 11.

173. Коробеиников. М.М. Фппансово-крсдптпып механизм агропромышленного комплекса. М., 2000. - С. 196.

174. Кузнецов Б.Л. Синергстический менеджмент технология управления прорывами // Будущее России в зеркале синергетики: Сборник. - М.: КомКнига. 2006.

175. Кузнецов Б.Л. Введение в экономическую синергетику. Наб.Челны: Изд-во КамПИ, 1999.-326 с.

176. Кузнецова СБ. Управление корпоративным развитием в машиностроении на основе формирования cmiepiciпческих эффекюв (сисгемно-синергетический подход). Дис. канд. экон. паук // Набережные Челны. 2004.

177. Кудрявцев В.А. Основы организации ипотечного кредитования: учеб. пособие. М.: Высш. шк., 1998.

178. Кулов А.Р. Государственное регулирование инвестиционного развития сельского хозяйства // Достижения науки и техники АПК. 2006. - № 2.

179. Курдюмов С.П. Синергетика и новое мировидение // Синергетика, философия, культура. М.: Изд-во РАГС, 2001. - С. 4-9.

180. Лавицкий В. Аграриям пообещали государственную ипотеку Электронный ресурс. Режим доступа: http://vvvvw.legalru.ru/document.php?id=9655

181. Лаврушин О.И. Банковское дело: современная система кредитования : учебное пособие / О.И. Лаврушин, О.Н. Афанасьева, С.Л. Корниенко ; под ред. засл. деят. науки РФ, д-ра экон. наук, проф. О.И. Лаврушина. — 6-е изд., стер. — М.: КНОРУС, 2011. — 264 с.

182. Ларионова И.В. Проблемы развития системы земельно-ипотечного кредитования в России (по материалам заседания круглого стола) // Деньги и кредит. 2008. - № 8. - С. 59.

183. Лауринайтис О.З. Учет финансирования жилищного строительства с использованием эмиссионных ценных бумаг: Монография. Барнаул: Аз Бука, 2004.-260 с.

184. Лебедев В.В. Рефинансирование ипотечного жилищного кредитования в РФ Текст.: автореф. дисс. .канд. экон. наук / В.В. Лебедев. СПб., 2010.

185. Леппке О.Б. Регулирование ипотеки (залога) земель сельскохозяйственного назначения// Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. 2008.-№12.-с. 22 - 27.

186. Логинов М.П. Антикризисное управление ипотечным кредитованием // Деньги и кредит. 2009. - № 3. - С. 24 - 29.

187. Логинов М.П. К вопросу о бюджетной модели ипотеки в России //Деньги и кредит.-2003,-№ 12.-С. 67 -68.

188. Логинов М.П. Система ипотечного кредитования как фактор расширенного воспроизводства в АПК // Деньги и кредит. 2008. - № 9. - С. 29.

189. Логинов М.П. Синергия как фактор развития ипотечного кредитования // Финансовый менеджмент. 2009. - № 4. - С. 97 - 105.

190. Логинов, М. П. Стратегия развития национальной ипотеки: монография / М. П. Логинов. Екатеринбург : Изд-во УрАГС, 2011.

191. Лойко, П.Ф. Концептуальные основы создания и развития земельно-ипотечного кредитования в Российской Федерации Текст./ П.Ф.Лойко. Н.В.Сазонов // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2007. - №1. - С.37-48.

192. Лойко, П.Ф. Проблемы развития кредитования под залог земли и организации системы российского земельного банка // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2005. - № 7. - С. 108.

193. Магомедов P.M. Секыоритизация активов в условиях современного кризиса // Аудит и финансовый анализ. 2009. - № 6. - С. 302 - 305.370

194. Макаренко М.П. Ипотека как фактор повышения совокупного спроса: диссертация . кандидата экономических наук: 08.00.01, 08.00.05 / Макаренко Мария Павловна.- Санкт-Петербург. 2009,- 166 с.

195. Макорин Г.Н. Эффективность массовой оценки земельных участков и иных объектов недвижимости в муниципальном образовании (на примере Московской области) Текст.: автореф. дисс. .канд. экон. наук /' Макорин Геннадий Николаевич. Москва, 2007.

196. Малое предпринимательство: организация, экономика, управление: Учеб. пособие / Под ред. А.Д. Шеремета. М.: ИНФРА-М, 2009. - 480 с.

197. Малое предпринимательство в России. 2007 Текст.: Стат. Сб./ Росстат. -М., 2007.-С.88.

198. Малов A.A. Ипотека земель сельскохозяйственного назначения и иной недвижимости: правовые проблемы и пути их решения // Северо-Кавказский юридический вестник. 2010. № 3. С. 43-47.

199. Малявина A.B., Попов С.А., Пашина Н.Б. Лизинг и антикризисное управление: Учеб. пособие для вузов. М.: Изд-во «Экзамен», 2002. - 256 с.

200. Маркс К. Капитал. Критика политической экономии II Маркс К., Энгельс Ф. Избр. Соч.: В 9 т. М.: Изд-во полит, лит., 1988. Т. 9. Ч. II. С. 345.

201. Маршалл А. Принципы политической экономии. В 3 т. М.: Прогресс, 1984.

202. Маршалл Джон Ф., Бансал Випул К. Финансовая инженерия: Полное руководство по финансовым нововведениям / Пер. с англ. М.: ИНФРА-М, 1998.

203. Масленкова О.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебное пособие / О.Ф. Масленкова.'— М. : КНОРУС. 201 1. — 288 с.

204. Меликов Ю.И. Влияние сезонных факторов на кругооборот капитала и организацию финансово-кредитных отношений АПК // Вестник Ростовского государственного экономического универси тета (РИНХ). 2011. - №3. - с. 93 - 103.

205. Меликов Ю.И. Продовольственная безопасность и необходимость инновационного механизма кредитования АПК // TERRAECONOMICUS. 2011. -Т.9. - №3 - с. 60-64.

206. Мехряков В.Т. Развитие креди тных учреждений в России. М.: Дека, 1996. -С. 35 - 36.

207. Милованов A.M. Проблемы развития аграрного сектора экономики Саратовской области / А.Н. Милованов. B.C. Горбунов // Вестник Саратовского госагроуниверситета им. Н. И. Вавилова. 2010. - № 5. - С. 46-51.

208. Миндрин, A.C., Лещина Е.А. Экономический механизм залога сельскохозяйственных угодий Текст. / A.C. Миндрин, Е.А. Лешина М.: 2004. -188 с.

209. Миндрин A.C., Леппке О.Б., Фадеев A.A. Организационно-экономические основы земельно-ипотечного кредитования в сельском хозяйстве: Рекомендации. -М.: ФЕНУ «Росинформагротех», 2007 152 с.

210. Миронов В., Попова А. Рынок ипотечных облигаций // Рынок ценных бумаг. 1998. - № 4. - С. 33 - 37.

211. Митрошина К. Использование секыоритизации в развитии ипотечного кредитования // Рынок ценных бумаг. 1999. - № 4. - С. 37-38.

212. Морачевский В.В. Сельскохозяйственный кредит в России. СПб., 1910. -191с.

213. Мурзин, Д.А. Государственное регулирование системы кредитования сельского хозяйства Текст.: автореф. дисс. .канд. экон. наук / Мурзин Денис Александрович. Пенза, 2007. - С. 10-11.

214. Мутовин С.И., Смирнова А.Т. Секыоритизация ипотечных активов. М.: МАКС Пресс, 2005 - 115 с.

215. Наумова А.Е. Организация кредитования личных подсобных хозяйств (на примере Белгородской области) Текст.: автореф. дисс. .канд. экон. наук / Наумова Анна Евгеньевна. Санкт-Петербург, 2008. - С. 10.

216. Национальный банковский журнал // http://www.banki.ru/news/interview/?! D=3 88007

217. Нетребина, Н.В.Оценка стоимости земельных участков при их залоге (ипотеке) // Аудиторские ведомости, 2004, N 10 Электронный ресурс.: http://www.buhi.ru/text/52178-2.html

218. НИАБ, ф. 2638, оп. 1,д. 6, л. 1;Д. 1,лл. 1 -23.

219. О залоге сельскохозяйственных земель / Колл. авторов: Югай A.M., Сагайдак А.Э., Мартышкин Г.С., Колесников A.B. М., 2005. - 117 с.

220. Общие принципы создания эффективной системы управления рисками в коммерческом банке// http://vvww.risk-manage.ru/research/finrisk/part3/

221. Ольхова Р.Г. Банковское дело: управление в современном банке : учебное пособие / Р.Г. Ольхова. — 2-е изд., перераб. и доп. — М. : КНОРУС, 2012. — 304 с.

222. Осипова E.H. Инструменты секыоритизации ипотечных активов // Российское предпринимательство. 2008. - № 12 (2). - С. 65 - 70.

223. Основные показатели сельского хозяйства в России в 2009 году. М.: Федеральная служба государственной статистики (Росстат), Главный межрегиональный центр (ГМЦ Росстага), 2010. 66 с.

224. Основы организации ипотечного кредитования: учеб. пособие. М.: Высш. шк, 1998.

225. Основы ипотечного кредитования / Науч. ред. и рук. авт. колл. Н.Б. Косарева. М.: Фонд «Институт экономики города»: ИНФРА-М, 2007. - 576 с.

226. Официальный сайт Минсельхоза РФ. 2012. март. www.mcx.ru.

227. Официальный сайт Роснедвижимости, 2012, апрель, www.kadastre.ru.

228. Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации / М.А. Федотова, Ю.В. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов. М.: Финансы и статистика, 2008.

229. Оценка урбанизированных земель: учеб. пособие / В.А. Прорвич, В.Н. Кузнецов, Е.А. Семенова и др.; под ред. В.А. Прорвича. М.: ЗАО «Издательство «Экономика», 2004. - 776 с.

230. Пащенко Е.Г., Нахратов В.В. Земельные отношения в современном мире // Закон, 2007, Январь.

231. Петров В.Н. Оценка стоимости земельных участков: учебное пособие / В.И. Петров; под ред. М.А. Федотовой. 4-е изд., перераб. - М. : КНОРУС, 2012. -264 с.

232. Петрова А.Н. Роль государственной поддержки в повышении экономической эффективности сельскохозяйственных предприятий / А.Н. Петрова //Экономические науки. 2009. - №11. - С. 142-145.

233. Пожарников A.B. Ипотечное кредитование сельскохозяйственных предприятий: дис. канд. экон. наук: 08.00.10. Ульяновск, 2007. - 192 с.

234. Полухина Ю. История ипотечного кредитования: от древних греков до банкротов американцев// Новая газета, цветной выпуск от 15.02.2008, №6 //http://www.novayagazeta.ru/data/2008/color06/05.html.

235. Портал Орловской области публичный информационный центр Электронный ресурс. / Режим доступа: http://www.adm.orel.ru/.

236. Право собственности на землю в России и ЕС: правовые проблемы: сборник статей / отв. ред. И.А. Иконицкая. М.: Волтерс Клувер, 2009. - 278 с.

237. Правовые проблемы организации рынка ипотечного кредитования в России / Под ред. B.C. Ем а. М.: Статут, 1999.

238. Предварительные итоги Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2006 года (по краткой программе) // Вопросы статистики. 2007. № 9. С. 4.

239. Приказ Минэкономразвития России от 20.07.2007 г. № 255 «Об утверждении Федерального стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

240. Проблемы комплексного ипотечного страхования в Российской Федерации Электронный ресурс. // Режим доступа: http://\vw\v. ininlo.ru/mag/2010/2010-06/2010-06-011.html

241. Проскурякова H.A. Земельные банки Российской империи М.: РОССПЭН, 2002. -517 с.

242. Проскурякова Н. А. Земельный кредит и мобилизация земельной собственности в России. М., 1993.

243. Полное собрание законов Российской империи. (ПСЗ). Собр. 1-е. Т. XX. 1775 1780. СПб., 1830.-С. 271., Т. XXVII.- 1802 - 1803.-СПб., 1830.-С. 388.373

244. Посошков И.Т. Книга о скудост и и богат с тве и другие сочинения. М., 1951.

245. ПСЗ. Собр. 2-е. Т. XXIV. 1859. Отд. 1-е. СПб., 1861.-С. 360.

246. Правила выдачи Крестьянским поземельным банком ссуд под залог надельных земель, утвержденные Министром финансов по согласованию с Министром внутренних дел и Главным управляющим землеустройством и земледелием 3 апреля 1913 г.

247. Предпринимательство: учебник для вузов / Под ред. проф. В.Я. Горфинкеля, проф. Г.Б. Поляка, проф. В.А. Швандара. 4-е изд., перераб. и доп. -М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2008. - 735 с.

248. Продолжение дополнения к своду законов Приказов общественного призрения, составляющему вторую часть сочинения об общественном призрении, изданного при Министерстве полиции в 1818 г. Отд. 1. СПб., 1831.

249. Пшенко О.Ю. Понятие и роль бюджетных расходов в государственной поддержке агропромышленного комплекса: монография / О.Ю. Пшенко. М., Архангельск: Институт управления, 2010 - 104 с.

250. Развитие секьюритизации ипотечных активов в России / Беркалиева М.Е., Ерошенков С.Г., Кузьминенков А.Н., Янтурин P.C. М.: МАКС Пресс, 2006. - 118 с.

251. Разумова И.А. Ипотечное кредитование. 2-е изд. СПб.: Питер, 2009. 304 с.

252. Рачкевич А. 10., Алексеева H.A. Секыоритизация: характерные признаки и определение // Деньги и кредит. 2008. - № 8. - С. 22 - 3 1.

253. Резванова JI.M. Механизм секьюритизации в системе рефинансирования ипотечного кредитования// Банковское кредитование, 14.02.08// http ://www.klerk.ru/bank/ articles/100674.

254. Рикардо Д. Начала политической экономии и налогового обложения. М.: Эксмо, 2007.-960 с.

255. Рихтер Д.И. Государственные земельные банки в России и их дальнейшая судьба // Аграрные вопросы в России. Пг, 1917-21 с.

256. Роль кредита и модернизация деятельности банков в сфере кредитования : монография / коллектив авторов ; под ред. О.И. Лаврушина. — М.: КНОРУС, 2012. 272 с.

257. Романова М.В. Формирование страховой инфраструктуры социальной политики в сфере обеспечения жильем граждан в Российской Федерации. Монография. М.: ООО Книжная редакция «Финансы», 2009.

258. Романова М.В. Сфера применения модели страховой защиты по ипотечному страхованию при осуществлении социальной защиты населения в обеспечении жильем // Страховое дело. 2009. № 7. С. 22-26.

259. Российский статистический ежегодник 2010: Стат.сб./Росстат. М., 2010 -813 с.

260. Российский статистический ежегодник 2011: Стат.сб./Росстат: Электронный ресурс. // Режим доступа: http://w\v\v.gks.ru/bgd/regl/bl l13/Main.htm

261. Рыжков О. Рефинансирование при ипотечном кредитовании // Рынок ценных бумаг, 1995.-№ 18.-С. 48.

262. Рынки ценных бумаг, обеспеченных ипотекой и активами / Под ред. Лакхбира Хейра; Пер. с англ. М.: Альпина Бизнес Букс. 2007. 497 с.

263. Рыночное предпринимательство: теоретические основы и практика регулирования. М.: Институт международного права и экономики, 1994,- С. 48.

264. Рунов A.B. Финансовые механизмы развития малого предпринимательства в России. М., 2002.

265. Савинова Д.В. О формировании механизма привлечения кредитных ресурсов в малый бизнес // Деньги и кредит. 2009. - № 5. - С. 59 -63.

266. Савинова В.А. Ипотечный кредит в системе финансово-кредитных отношений: дис. докт. экон. наук: 08.00.10 Самара, 2008. 377 с.

267. Савруков А.Н. Проблемы и практика рефинансирования ипотечных кредитов в РФ // Вестник ИНЖЭКОНА. Серия «Экономика». 2009. - Вып. 3 (30). -С. 430.

268. Сагайдак, A.B. Совершенствование экономического регулирования ипотечных отношений в сельском хозяйстве в условиях рынка / А.Э. Сагайдак, Г.А. Шкалов // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2006. - № 4.

269. Садриев Д.С. Методологические основы управления грузовым автотранспортным комплексом. Дис. д-ра экон. наук // СПб.: ГИЭЛ, 2000.

270. Сборник статистико-экономических сведений по сельскому хозяйству России и иностранных государств, 1917.

271. Свод Законов Российской Империи Электронный ресурс. http://civil.consultant.ru/code/

272. Селюков В. К., Гончаров С.Г. Управление финансовыми рисками на рынке жилищного ипотечного кредитования // Менеджмент в России и за рубежом. -1999. -№ 4. С. 110.

273. Сельское хозяйство России Буклет. М.: Министерство сельского хозяйства Российской Федерации, 2010. - 56 с.

274. Семенов К.И. Моделирование процессов ипотечного кредитования Текст.: автореф. дисс. .канд. экон. наук / Семенов Кирилл Игоревич. Санкт-Петербург,9ППО П 10-iw \J \/ S . Vy . I .

275. Сербина К. Очерки из социально-экономической истории русского города. Тихвинский посад XVI XVIII вв.-М.-Л.: 1951.-С. 28.

276. Сербинович Я.А. Поземельный кредит, его прошлое, настоящее и будущее. -СПб., 1907,- 186 с.

277. Сердюкова Ю.А. Модель страхования жилого фонда России от катастрофических рисков природного и техногенного характера // Вестник Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова. М.: Изд-во Рос. экон. акад.-2011.-№3 (39).

278. Сергацкова, E.B. Формирование ипотечного механизма в сельском хозяйстве Текст.: автореф. дисс. .канд. экон. наук / Сергацкова Е.В. Москва, 1998.-С. 8.

279. Смит А. Исследование о природе и причинах богатства народов. М.: ЭКСМО, 2007.

280. Собрание законодательства РФ. 1997. N 30. Ст. 3594.

281. Собрание законодательства РФ. 1998. N 29. Ст. 3400.

282. Соколинская Н.Э. Земелыю-игютечное кредитование: схемы финансирования и рефинансирования / Н.Э. Соколинская // Банковское дело. -2008. -№ 1,- С. 58-62.

283. Соловьев М.А. Залог и заклад. М., 1914.

284. Сошина В. Земельная ипотека: вперед на легком тормозе // Банковское обозрение. январь 2009. - № 1 (116).

285. Столыпин, П.А. Программа реформ Г1.А. Столыпина. В 2 т. Электронный ресурс. wvvvv.stolypin.ru/

286. Строев, Е.С.Аграрная реформа: опыт Орловщины: АПК: экономика, управление, № 7, 2004, С. 37 42.

287. Сургунов М.И. Залог надельной (крестьянской) земли. М., 1914.

288. Сэй Ж.Б. Катехизис политической экономии, или Краткое учение о составлении, распределении и потреблении богатства в обществе. СПб.: Тип. III отд. Собств. Е.И.В. канцелярии, 1833.

289. Тенденции развития немецкой банковской системы и опыт для России / Под ред. Г. Н. Белоглазовой, Д. Хуммеля, Т. Н. Никитиной, К. Бергер. — СПб.: Издательский дом «Бизнес-пресса», 2002. С. 326.

290. Труды вольного экономического общества, М., 1997, С. 16.

291. Труды Комиссии, Высочайше учрежденной для устройства земских банков. Т. 1. Приложение 1- СПб., 1860.

292. Трушин 10.В. Россельхозбанк: инвестиционные потребности села растут // Деньги и кредит. 2008. - № 2.

293. Трушин Ю.В. Государственная программа развития сельского хозяйства: кредитный аспект // Деньги и креди т. 2007. - № 7. - С. 33 - 36.

294. Трушин Ю.В. Россельхозбанк: курс на развитие АПК // Деньги и кредит. -2010. №4. - с. 20-26.

295. Трушин Ю.В. Экономическое регулирование сельского хозяйства российской федерации на основе развития системы кредитования (теория, методология, практика): автореф. дисс. . .д-ра. экон. наук / Ю.В. Трушин. М., 2011.

296. Трушин Ю.В. Россельхозбанк: кредитная политика обеспечивает рост производства // Деньги и кредит. 2009. - №8. - с. 3 - 9.376

297. Трушин Ю.В. О роли системы кредитования в экономическом регулировании сельского хозяйства. М.: ООО «НИПКЦ Восход-А», 2010. - 212 с.

298. Трушин Ю.В., Гусев В.В. Эффективные финансовые механизмы госрегулирования социально-экономических и инновационных процессов в экономике России: Монография. М. 2006.

299. Трухачев А.В. Системные закономерности в агарном предпринимательстве / А.В. Трухачев // Вестник Университета (Государственный университет управления). 2010. - № 25. - С. 201-203.

300. Туган-Барановский, М.И. Социальные основы кооперации. -М., 1989.

301. Тютрюмов И.М. Законы гражданские с разъяснениями Правительствующего Сената и комментариями русских юристов. / Составил И.М. Тютрюмов. Книга четвертая. Электронный ресурс. http://civil.consultant.ru/elib/books/36/page21 .html

302. Удалов Ф.Е. Соловья баснями не накормишь.Сравнение сельскохозяйственного сектора России и США // ЭКО. 2008. - №8. - С. 137-144.

303. Ужегов А.И. Квартира в кредит: ипотечная сделка. — СПб.: Питер, 2001. С. 29.

304. Ушачев И. Научное обеспечение программы развития сельского хозяйства на 2008 2012 гг. // Экономист. - 2008. - № 4.

305. Фабоцци Ф. Управление инвестициями: Пер. с англ. М.: Инфра-М, 2000. XXVIII, С. 462.

306. Федеральный кадастровый центр «Земля», http://vvww.kadastr.ru/rieldoracti\4ty/landsstatisics/documents/

307. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии.

308. Финансовый словарь / Благодатин А.А., Лозовский Л.Ш., Райзберг Б.А. — М„ 2003. С. 155.

309. Финансы, деньги, кредит: Учебное пособие / Под ред. Е. Г. Черновой. — М„ 2004. С. 79.

310. Фомин Д.Е. Управление банковскими рисками при кредитовании под залог Текст.: автореф. дисс. .канд. экон. наук / Фомин Дмитрий Евгеньевич. Москва,1ПАО Г1 ¿UUО. — Vs. Z 1 .

311. Фомина Л.П. Правовые основы залога (ипотеки) недвижимости в дореволюционной России Электронный ресурс. http://vvwvv.council.gov.ru/files/journalsf/item/20061220133 105.pdf

312. Формы государственной поддержки субъектов хозяйствования АПК // АПК: экономика и управление. 2009. № 8. - С. 36 — 39.

313. Хайман Д. Современная микроэкономика: анализ и применение. T.l. М., 1992. С.9.

314. Хамидуллин А.И. Проблемы регулирования земельных отношений в трансформирующейся экономике России / А.И. Хамидуллин // Вестник Казанского ГАУ. 2009. - № 1 (11). - С. 76 - 80.

315. Ханенко А.О. Вторичный рынок ипотечных кредитов в России Текст.: автореф. дисс. .канд. экон. наук / Ханенко Александр Олегович. СПб., 2007. - С. 10.

316. Характеристика опасных природных явлений, риск возникновения и их влияние на сельскохозяйственное производство в субъектах Российской Федерации,- М.: ФГНУ «Росинформагротех», 2009. 204 с.

317. Хизрич Р., Питере М. Предпринимательство, или Как завести собственное дело и добиться успеха: Вып. 1. Предприниматель и предпринимательство: Пер. с англ.-М.: Прогресс, 1990.

318. Хицков А. Особенности банковского обслуживания сельхозорганизаций // АПК: Экономика и управление. 2009. № 11. - С. 38 - 41.

319. Хлыстун В.Н. Земельно-ипотечное кредитование: возможности и барьеры // АГРОЖУРНАЛ,- 2008. № 9. - http://agromagazine.msau.ru /index.php/currentissue/conference/other-materials/219-xlistun.html

320. Хлыстун В.Н. Земельно-ипотечное кредитование: состояние и перспективы // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. 2008. -№ 4. - С. 10-13.

321. Хлыстун В.Н. О государственной земельной политике // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприя тий. 2011. - №10. - с. 1 - 4.

322. Хронологический указатель указов и правительственных распоряжений по губерниям Западной России за 240 лет с 1652 по 1892 год. / Сост. C.B. Рубинштейн.- Вильна, 1894.

323. Хэджес Т.Р. Организация хозяйства на фермах, (перевод с английского). -М.: Прогресс, 1989.

324. Цылина Г.А. Ипотека: жилье в кредит. — М.: Финансы и статистика, 2002. С. 13.

325. Чатинян Н.В. Развитие малых форм бизнеса в аграрном производстве (на материалах Пензенской области): автореф. дисс. .канд. экон. наук / Чатинян Наири Вигенович. Пенза, 2006. - С. 9.

326. Черняк, В.Е. Популярная история экономики и бизнеса. М.: Вече, 2002.

327. Черняк В.З. Управление инвестиционным проектом в строительстве. М.: Русская деловая литература, i998.

328. Шагайда Н.И. Институционально-экономические ограничения оборота земель в сельском хозяйстве России: авт. докт. экон. наук: 08.00.05 Москва, 2007.- 38 с.

329. Шагайда, Н.И. Залог земель сельскохозяйственного назначения: куда двигаться?// Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий.- 2010. №9. - с. 62-67.

330. Шадрин А. Рынок ипотечных ценных бумаг. Опыт США и перспективы России // Рынок ценных бумаг. 1998. - № 7. - С. 62-64.

331. Шарипов, С. А. Государственное регулирование аграрного производства в регионе условие повышения его эффективности / С. А. Шарипов, Г. А. Харисов, П.378

332. А. Колпаков. Л. Ф. Шамсутдинов // Экономика сельского хозяйства России. 2009.- № 4. С. 30-33.

333. Шарп У., Александер Г., Бэйли Дж. Ипвеспщии: Пер. с англ. М.: Инфра-М, 1999. XII, С. 395.

334. Шаталова Е.П. Оценка кредитоспособное!и заемщиков в банковском риск-менеджменте: учебное пособие / Е Г1. Шагалова. А Н. Шаталов. — 2-е изд., стер. — М. : КНОРУС. 2012, — 168 с.

335. Шершепевич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М., 1911.

336. Шкалов. Г А. Проблемы законодательно-правового и экономического регулирования ипотечных отношений в сельском хозяйстве / Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. № 5. - 2006. - С 18-27.

337. Шумпетер Й. Теория экономического развития. М. 1982.

338. Экономика и организация сельскохозяйственного производства. М.: Мысль, 1989.

339. Экономико-математическое моделирование, учеб./ под. общ. ред. И. Н. Дрогобыцкого. М.: Экзамен, 2005. - 800 с

340. Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона Электронный ресурс.: http://files.zipsites.ru/slovari/brokcrr/brokcfT гаг

341. Энциклопедический словарь предпринимали! СПб.: Алга-фонд. АЯКС. 1992.-С. 137-138

342. Южелевский В.К. Какая ипотека нужна России. — Тверь, 2004. С. 20.

343. Юняева Р Р Меюдпка оценки экономической эффективности кредитования ссльскохозяйственных предприяшй на микроуровне / Р. Р. Юняева// Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. 2010. - №2. -С. 53-57.

344. Юняева P.P. Развитие ссльскохозяйавенной потребительской кооперации как одно из основных направлений аш икризисной полшики в АПК / Р. Р. Юняева //Международный ссльскохозяйс1 венный журнал. 2010. - № 1. - С. 21 - 23.

345. Юняева Р Р. Об оценке эффективности кредтования в сельском хозяйстве / Р. Р. Юняева // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. 2010 - № 1 - С. 59 - 61

346. Юняева Р.Р Гос) даре темное регулирование кредитной системы в сельском хозяйстве / Р Р. Юняева // АПК' экономика и управление. 2009. - № 11.- С. 32-37.

347. Юняева P.P. Государа венное регулирование системы кредитования в сельском хозяйсiвс: теория, меюдология и пракшка Текст.: автореф. дисс. . .д-ра. экон. наук / P.P. Юняева. М . 2010.

348. Юняева P.P. Механизмы кредитной поддержки сельского хозяйства / P.P. Юняева// АПК: экономика и управление: 2008 № 9 - С. 58 - 61.

349. Янбых Р. Оценка деяюльносш кредишых кооперативов в аспекте программы развития сельской кредитной кооперации в России // Аграрная реформа. Экономика и право. 2003 - № 4 (28) - С 8-13.379

350. Янкина H.A. Российское предпринимательство на селе: важный вопрос для денежно кредитной и банковской политики / И. А. Янкина // Финансы и кредит. -2008. -№ 1. С. 56 - 69.

351. Яруллина Г.Р. Развитие региональной системы ипотечного жилищного кредитования (на примере Республики Татарстан) Текст.: автореф. дисс. .канд. экон. наук / Яруллина Г.Р. СПб., 2006.

352. Agricultural Statistics 2004, NASS, YSDA, X 9.

353. Bhattacharya, S. Contemporary banking theory / S. Bhattacharya, A. Tha-kor // Journal of financial intermediation. 1993. No3. - p.2 - 50.

354. Cantillon R. Essay on the nature of commerce in general. - New Brunswick; London: Transaction publ., 2006. - XXVII. 188 p. - 100-00.

355. Clark. John Bates. 1899. 1965. The Distribution of Wealth: A Theory of Wages, Interest, and Profits. New York: Augustus M. Kelley.

356. Der isolierte Staat in Beziehung auf Landwirtschaft und Nationaloekonomie, oder Untersuchungen über den Einfluss. den die Getreidepreise der Reichtum des Bodens und die Abgaben auf den Ackerbau ausü ben". (Гамб. 1826-63; 3 изд. Берл., 1875).

357. Epstein, D. Efficiency and stability of large agricultural enterprises / D. Epstein //EasternEuropean Economics. 2003. Vol. 41. - No.5. - p. 70- 92.

358. Final Report on Agricultural Credit. Project GCP/SYR/006/ITA. Damascus -Syria, October 2001. Электронный ресурс, www.fao.org.

359. Friedrich August von Hayek. Profits, Interest, and Investment. — London, 1939.

360. Knight, F.H. Risk, Uncertainty and Profit. Boston: Houghton Mifflin, 1921.

361. Microfinance and the poor in Central Asia: challenges and opportunities. Discussion Paper 6. World Bank. Agriculture and Rural Development, May 2004. Электронный ресурс, www.worldbank.org.

362. Porteous, D. Commercial banks and microfinance: evolving models of success / D. Porteous. J. Isern // Focus Note. 2005. — No.28. Электронный ресурс. -www.cgap.org.

363. Pindyck, R. S. Microeconomics. / R. S. PindycL D. L. Rubinfeld. Prentice-Hall International Inc., 1996. 699 p.