

УДК 336.71

ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ПОДАЛЬШОГО РОЗВИТКУ КРЕДИТНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

Н.О. ІВАНЧЕНКО, К.О. ШКОВЕЦЬ

Київський національний університет технологій та дизайну

Кредит і кредитні відносини є невід'ємною складовою будь-якої економічної системи. Сфера кредитування безпосередньо пов'язана з потребами розвитку національного виробництва. Знаходячись у центрі сучасного грошово-фінансового господарства, обслуговуючи інтереси господарських суб'єктів, кредит опосередковує зв'язки між державою, банком, товаровиробниками та населенням. Нині завдання відновлення виробничого призначення кредиту стає одним із першочергових. Подальший розвиток кредитних відносини має сприяти подоланню економічної кризи в Україні та забезпечувати прогресивний розвиток вітчизняного товарного виробництва

Постановка проблеми

Кредит і кредитні відносини є невід'ємною складовою будь-якої економічної системи. Сфера кредитування безпосередньо пов'язана з потребами розвитку національного виробництва. Знаходячись у центрі сучасного грошово-фінансового господарства, обслуговуючи інтереси господарських суб'єктів, кредит опосередковує зв'язки між державою, банком, товаровиробниками та населенням. Нині завдання відновлення виробничого призначення кредиту стає одним із першочергових. Кредитні відносини мають сприяти подоланню економічної кризи в Україні та забезпечувати прогресивний розвиток вітчизняного товарного виробництва.

Ринкова трансформація національної економіки відкрила новий етап у розвитку кредитної справи. Роль і місце кредитних відносин у національній економіці залежить від стану самої економіки. Сучасний кредит і кредитні відносини в Україні носять перехідний характер, вони відображають кризовий стан вітчизняної економічної системи. У зв'язку з цим гостро постала проблема наукового осмислення нових явищ у сфері кредитування, розуміння їх змісту, природи та сутності, розробки ефективних схем і технологій кредитного процесу, які були б адаптовані до особливостей економічних відносин в Україні.

Результати та їх обговорення

Розглянемо економічну сутність кредитних відносин. Кредитні відносини завжди виникають і діють між двома суб'єктами, а саме: кредитором, який надає позику, і позичальником, який отримує позику. Рушійним мотивом надання позики у тимчасове користування є одержання доходу у формі позичкового відсотка. Метою кредитора є одержання прибутку (відсотка); метою позичальника – задоволення тимчасової потреби у додаткових грошових ресурсах. З боку кредитора позика є актом комерційного продажу на певний термін грошових коштів. Кредит як форма руху позичкового капіталу об'єднує в собі два процеси: акумуляцію тимчасово вільних грошових коштів та вкладання, або розміщення цих коштів. В умовах розвинутого ринкового господарства кредит є обов'язковим атрибутом механізму господарювання для всіх економічних суб'єктів.

Поряд з необхідністю кредитних відносин, внаслідок утворення тимчасово вільних капіталів та їх руху формується й можливість кредиту. Розвинуті кредитні відносини пов'язані зі створенням відповідного інституціонального середовища – мережі спеціальних кредитних інституцій, які спеціалізуються на здійсненні кредитних операцій.

Кредитні установи організовують й обслуговують рух позичкового капіталу, забезпечують його залучення, акумуляцію та перерозподіл у ті сфери народного господарства, де виникає дефіцит коштів.

Сутність кредиту як економічної категорії виявляється в його функціях: перерозподільної; заміщення грошей в обігу; стимулюючої; контрольної. Розкриття цих функцій дає можливість встановити зв'язок даної категорії економічних стосунків з системою економічних відносин. Втрата кредитом своїх функцій фактично означатиме зникнення самої цієї економічної категорії.

Отже, економічна роль кредиту полягає у перерозподілі вартості на засадах платності, строковості, забезпечення й повернення. Функції кредиту розвиваються у зв'язку з розширенням масштабів ринкової економіки і посиленням кредитної природи грошей.

Розглянемо окремо дуже актуальне на наш погляд поняття, а саме поняття «іпотечного кредиту». Для цього визначимо, що являє собою ринок нерухомості. Взагалі ринок нерухомості визначається як взаємозалежна система ринкових механізмів, які забезпечують створення, передачу, експлуатацію і фінансування об'єктів нерухомості [6].

Ринок нерухомості є істотною складовою будь-якої національної економіки, оскільки нерухомість – це найважливіша частина національного багатства, на яку припадає понад 50% світового багатства. Без ринку нерухомості не може бути ринку взагалі, тому що і ринок праці, і ринок капіталу, і ринок товарів і послуг для свого існування повинні мати або орендувати необхідні їм приміщення.

В умовах сучасної економіки ринок нерухомості можна охарактеризувати з таких трьох позицій:

- як сферу вкладання капіталу в об'єкти нерухомості та систему економічних відносин, що виникають під час операцій з нерухомістю. Такі відносини виявляються між інвесторами в процесі купівлі-продажу об'єктів нерухомості, іпотеки, здачі об'єктів нерухомості в оренду і т. і;
- як сферу, де об'єкти нерухомості виступають як товари особливого роду;
- як ринок послуг, що створює умови для життєдіяльності й життєзабезпечення людини у всій багатогранності їх властивостей та виявів.

Основними складовими ринку нерухомості є первинний і вторинний ринки. На первинному ринку нерухомість як товар вперше поступає на ринок. Основними продавцями виступає держава в особі своїх виконавчих органів або будівельні компанії. На вторинному ринку нерухомість виступає як товар, що раніше був в користуванні і належить окремому власнику.

Сьогодні основними сегментами ринку нерухомості є такі: ринок житла, ринок комерційної нерухомості, ринок земельних ділянок.

Український ринок нерухомості віддзеркалює всі проблеми перехідної економіки і характеризується нерівномірним розвитком своїх сегментів, недосконалою законодавчою базою та низькою інвестиційною активністю громадян та юридичних осіб. Водночас цей ринок становить перспективну сферу вкладення капіталу. Зрозуміло, що своїм ефективним функціонуванням цей ринок зобов'язаний саме іпотечному кредитуванню.

Фінансова система більшості країн світу сьогодні формується іпотечними зобов'язаннями [7,8]. Статистика сучасних фінансових ринків говорить про те, що понад 80% зобов'язань, що обертаються на ринку капіталів, це зобов'язання, забезпечені іпотекою. Більше половини всіх кредитів, що видаються країнами Європейського союзу – це іпотечні кредити [7,8].

Обсяг портфелів іпотечних кредитів у країнах Європейського союзу на 2008 рік становив близько 400 млрд. євро, що дорівнює 40% ВВП Об'єднаної Європи [7,8]. Статистика дає можливість стверджувати, що в основі сучасного фінансового ринку лежать зобов'язання, що забезпечені іпотекою. Нормальне функціонування іпотечної фінансової системи має багато позитивного – це дешеві довгострокові кредити, зростаючі обсяги житлового будівництва, задоволення попиту на житло. На думку міжнародних експертів, розвиток економіки в країні може проходити за двома сценаріями, а саме: коли іпотечний ринок розвивається нормально, його обсяги ростуть, збільшуються, або складається ситуація, в якій існують фактори, що стримують динаміку росту, тобто іпотечного ринку просто не існує [10]. На іпотечному ринку відносини повинні будуватись на довірі кредиторів, інвесторів, позичальників. Іпотека – це вид застави нерухомого майна (землі, підприємств, споруд, будов, інших об'єктів, безпосередньо пов'язаних із землею) з метою отримання грошової позики. У випадку несплати позики закладена нерухомість буде продана, а з вирученої суми буде погашатися заборгованість кредиту.

Згідно Закону України «Про заставу» (розділ II) іпотекою визнається застава землі, нерухомого майна, при якій земля та (або) майно, що становить предмет застави, залишається у заставодавця або третьої особи [1,4]. Предметом іпотеки може бути майно, пов'язане з землею – будівля, споруда, квартира, підприємство (його структурні підрозділи) як цілісний майновий комплекс. Відповідно до законодавства України, предметом іпотеки можуть бути також земельні ділянки та багаторічні насадження, що належать громадянам на правах приватної власності [1,4].

Іпотечний кредит є ефективним засобом трансформації капіталу, що прив'язаний до нерухомості, в операційний. При цьому заставлена нерухомість залишається в користуванні заставодавця і продовжує виконувати свої безпосередні функції, надаючи можливість водночас одержувати значні фінансові ресурси, залучення яких в інший спосіб неможливе.

Згідно Закону «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати» – іпотечний кредит – правовідносини, які виникають на підставі договору про іпотечний кредит між кредитором і боржником з приводу надання коштів у користування з встановленням іпотеки [1,4].

Отже, іпотечний кредит – це особлива форма кредиту, пов'язана з наданням позик під заставу нерухомого майна – землі, виробничих або житлових будівель тощо. В умовах економічної кризи важливим є те, що іпотечні позики надаються на довгостроковій основі. Однак іпотечний кредит стає можливим лише за умови приватної власності на землю і нерухомість. Нерухомість завжди цінувалась у банківській справі як надійна гарантія повернення позики.

Існує первинний і вторинний іпотечний ринок (рис. 1). Первинний іпотечний ринок є сегментом іпотечного ринку, який охоплює економічні відносини, що виникають у процесі купівлі-продажу іпотечних заставних банками. При цьому за заставною до банку-покупця на обслуговування переходить і позичальник, який основну суму кредиту та відсотки сплачує тепер банку-покупцю заставної. Купити заставну можуть лише такі кредитні установи, у яких достатня ліквідність. Первинний ринок був поширений на початку розвитку іпотечного кредитування, на сьогодні обсяги операцій на ньому незначні.

Це пов'язано з появою на фінансовому ринку інвесторів, які мали кошти та бажання отримати додатковий прибуток шляхом надійного (з низьким ризиком) інвестування.

Такі можливості давало інвестування в цінні папери, забезпечені заставними, які могли емітувати та продавати інвесторам спеціалізовані іпотечні банки. Надійність цих цінних паперів забезпечувалась і забезпечується жорсткими законодавчими обмеженнями сфер розміщення коштів, умовами кредитування, чіткою спеціалізацією діяльності банків як на активних, так і на пасивних операціях.

З виходом банків на фінансовий ринок виник вторинний іпотечний ринок. Він є тією часткою іпотечного ринку, яка охоплює економічні відносини між кредиторами, посередниками та інвесторами (а також всередині цих груп), що виникають у ході купівлі-продажу іпотечних облігацій, іпотечних сертифікатів та інших похідних інструментів. При цьому кредитор стає заставодавцем, а інвестор – заставодержателем.

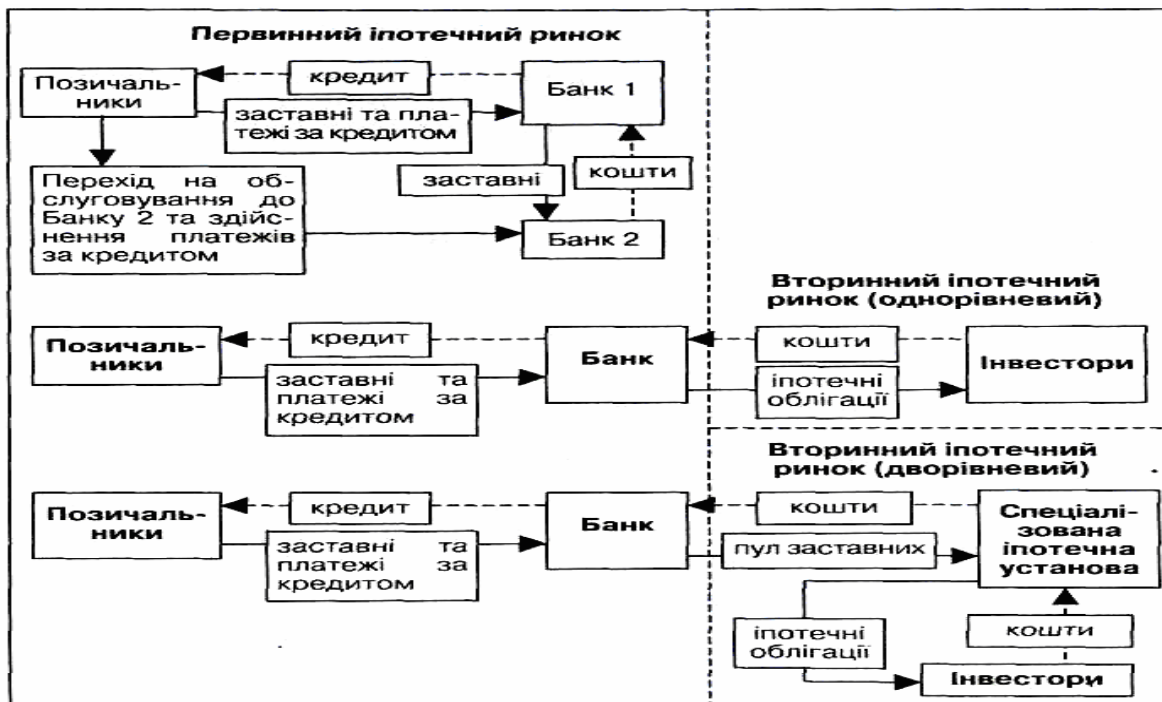


Рис. 1. Види іпотечного ринку

Юридичною та економічною передумовою подальшого розвитку іпотечного кредитування в Україні є наявність розвиненої системи права приватної власності на нерухомість і, насамперед, на землю. Без приватної власності на землю та інституціонального забезпечення її купівлі-продажу широкий розвиток іпотечного кредитування неможливий. Тому, що особливістю іпотечного кредиту є те, що заставою для його надання може виступати та нерухомість, на купівлю якої він береться.

Станом на 2008 рік, на іпотечному ринку України склалась така ситуація, при якій швидкими темпами зростали вклади населення в банках на депозитних рахунках (з початку року на 40%), збільшувалися активи банків (на 50%), зростання ВВП складало біля 5% [2,8,9]. Існуючі канони відповідності надходжень і розміщення в інших країнах становлять такі відповідності: з 50% кредитів населення 40% припадає на іпотечні кредити [2,8,9]. У нашій країні цей показник знаходиться на рівні 6% [2,8,9]. Отже, всі кошти, що надходять на банківські депозити, направляються на корпоративне кредитування (близько 20%). Сьогодні існує кілька загальних схем іпотечного фінансування – ринкова, дотаційна (коли з бюджету виділяються ті ж самі кредити), корпоративні схеми.

Найголовнішим є те що кредити повинні бути вигідними для банків. Навіть використовуючи бюджетні кошти, кредит можна зробити вигідним для банку.

В умовах економічної кризи для банків збільшується ризик, пов'язаний з низькою платоспроможністю населення. І бюджетні кошти можна використовувати ефективно, компенсуючи банкам ці ризики, субсидуючи ставку по комерційним кредитам чи компенсуючи початковий внесок позичальників, тим самим сприяти зростанню кредитних портфелів. Тобто можливість населення отримати пільговий кредит теж певним чином відображається на можливостях ринку. Станом на 2008 рік ринок іпотечного кредитування в Україні структурований приблизно таким чином – великі банки контролюють понад 2/3 ринку [9]. Отже, концентрація всіх операцій відбувається у великих банках, які мають розгалужену філіальну сітку і міцні корпоративні зв'язки з будівельними організаціями.

Зараз в Україні використовується три види іпотечних кредитів:

- іпотечні кредити, які видаються банками для будівництва або інвестування в будівництво;
- іпотечні кредити, які надаються банками під забезпечення готової нерухомості;
- іпотечні кредити, які надаються для придбання готової нерухомості.

Всі іпотечні кредити, в залежності від того яким чином погашається основний борг і сплачуються відсотки, базуються на 2-х типах:

- іпотечні кредити з першочерговою виплатою відсотків і одноразовим погашенням основної суми кредиту;
- іпотечні кредити з поступовим погашенням боргу за рахунок періодичних виплат.

Учасниками системи іпотечного кредитування є:

- застовадавець (іпотекодавець), заставадержатель (іпотекодержатель), продавець житла, державні органи, страхові компанії, оцінювачі та поручителі, позичальник, що отримує кредит;
- кредитор (банк чи небанківська фінансова установа), що надає позичальнику кредит під заставу нерухомості;
- посередник – спеціалізована установа, що забезпечує залучення вільного капіталу для його подальшого реінвестування в іпотечні кредити;
- інвестори (в основному інституційні), які купують цінні папери, випущені на основі іпотечних кредитів.

Висновки

На сьогодні в Україні склалась така ситуація, що ринок іпотечного кредитування, який порівняно з ринками європейських країн знаходиться в зародковому стані, на цей момент майже припинив своє функціонування взагалі. Це пов'язано насамперед з тим, що створення ринку іпотечного кредитування в Україні від самого початку і дотепер значною мірою характеризується безсистемністю. Незважаючи на те, що сьогодні вже розроблено й прийнято багато важливих законів щодо організації ринку, випуску іпотечних цінних паперів і функціонування фондів операцій з нерухомістю, але й досі не вирішені такі першочергові питання, як затвердження концепції розвитку національної системи іпотечного кредитування та захист прав кредиторів щодо реалізації заставного майна. Звичайно, вплинула також і криза. Проте, за прогнозами аналітиків, в перспективі, за умови успішного виходу з кризи, іпотечне кредитування має стати одним із найважливіших засобів забезпечення зобов'язань, пов'язаних із довгостроковими інвестиціями.

ЛІТЕРАТУРА

1. Земельний кодекс України / Урядовий кур'єр. – 2001. – 15 листопада.
2. Третяк А.М. Методичні засади ринку землі в Україні // Землевпорядкування № 4. – 2001.
3. Формування ринку землі в Україні. За ред. АС. Даниленка, Ю.Д. Білика – К.: Урожай, 2002, – 61 с.
4. Про заставу: Закон України від 24.11.1992р./Відомості Верховної Ради України. 1992. – № 47.
5. <http://www.pravda.com.ua>
6. Бублик Є. // Моделі іпотечного кредитування: зарубіжна та вітчизняна практика // Банківська справа. – №5. – 6.- 2006.– с.57–65.
7. Євтух О. // Житлова іпотека перехідного періоду: проблеми і перспективи розвитку // Науковий вісник ВДУ №12.– 1999. – с.60–68.
8. Басова О. О. Стан та перспективи розвитку іпотечного кредитування в Україні // Економіст. – 2006. – № 9. – с. 36–39.
9. Тігіпко С.П. Стан і пріоритети розвитку іпотечного фінансування в Україні // Вісник НБУ. – 2004. – № 9. – с. 5–7.
10. Чубук Л. П. Іпотека у системі фінансування ринку нерухомості України // Формування ринкових відносин в Україні. – 2004. – № 2. – с. 15–20.

Надійшла 19.05.2009

УДК 658.012.4

**МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ПРОЕКТУВАННЯ ОРГАНІЗАЦІЙНИХ СТРУКТУР
УПРАВЛІННЯ ПРОМИСЛОВИХ ПІДПРИЄМСТВ**

О.Ю. ЄВЛАХ

Київський національний університет технологій та дизайну

У статті проаналізовано методичні підходи та методи, що використовуються при проектуванні організаційних структур управління. Які вирішення проблеми проектування організаційної структури управління виробничого підприємства запропоновано об'єктно-цільовий підхід. У межах об'єктно-цільового підходу розглядається синтез організаційної структури із деяких її базових елементів і організаційних змін

Як об'єкт проектування організаційна структура управління (ОСУ) виробничого підприємства відображає два аспекти. По-перше, в організаційній структурі управління відображаються технологічні, інформаційні, адміністративно-організаційні, економічні впливи, що підлягають безпосередньому аналізу та раціональному проектуванню, по-друге, в ній проявляються соціальні і соціально-психологічні характеристики і зв'язки, що визначаються рівнем кваліфікації та спроможностями працівників, їх ставленням до праці, стилем керівництва, та об'єкти непрямого впливу через підбір, розстановку, перепідготовку кадрів, налагодження раціональної системи оплати праці, матеріального та морального стимулювання працівників, формування психологічного клімату.