

Інтеграційні процеси в агропромисловому комплексі потребують удосконалення науково-методичних підходів до координації управління: виходячи зі стратегічних економічних інтересів учасників основних і допоміжних бізнес-процесів; оптимізації структури джерел фінансування та механізмів їхнього залучення; інтеграцією учасників комплексу щодо розширення їх матеріальних, фінансових і трудових ресурсів; узгодження граничних показників залучення фінансових ресурсів для реалізації економічних інтересів учасників і зацікавлених економічних агентів сільськогосподарських бізнес-процесів; визначення пропорцій і співвідношень у діяльності учасників комплексу; системою корпоративних змін у процесі інтеграції учасників комплексу; впровадження інновацій у процесі реалізації виробничого циклу; структуруванні і ієрархізації основних цілей учасників агропромислового комплексу; інформаційного забезпечення процесів інтеграції учасників сільськогосподарських бізнес-процесів.

Список літератури:

1. Банківська система 2015: виклики та перспективи. – 2015. – Лютий. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: bank.gov.ua.
2. Дем'яненко С. І. Засади формування інструментів інвестиційної діяльності аграрних підприємств / С. І. Дем'яненко, В. М. Коваль // Економіка України. – 2014. – № 12. – С. 61–69.

Євген СОКОЛОВСЬКИЙ

Одеський національний економічний університет

СИСТЕМА ІПОТЕЧНОГО ЖИТЛОВОГО КРЕДИТУВАННЯ: НОВІ РЕАЛІЇ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ

Соціально-економічні процеси прискорюють розвиток взаємозалежностей у глобальній економіці. Іпотечний ринок є складною системою економіко-правових відносин, які виникають на основі економічних принципів та норм у процесі акумулювання вільних грошових ресурсів між суб'єктами суспільного відтворення на фінансовому ринку з метою розміщення іпотечних кредитів і рефінансування іпотечних активів для реалізації соціальних програм. Формування системи іпотечного житлового кредитування є економічним стимулом потенційного технологічного розвитку банків і сприяє забезпеченню підвищення стабільності банківської системи.

Теоретико-методологічні засади відстеження тенденцій і суперечностей розвитку іпотечного житлового кредитування в умовах нової макроекономічної кризи затребувані із практичної точки зору, оскільки виникають довгострокові ризики повернення іпотечних житлових кредитів в умовах перманентності змін умов застави і відсутності страхування очікуваної інфляційної складової. Поділяємо точку зору А. Гриценко, який визнає, що поєднання інверсійної ринкової трансформації з глобалізацією – причина базової деструкції [1, с. 8–12]. Це стосується України, яка не створила базового господарського комплексу внутрішнього соціально-економічного розвитку, зокрема і розвиненої будівельної галузі.

Підвищення доступності житла і оцінка ефективності іпотечного житлового кредитування має враховувати такі підходи: бюджетний (при реалізації іпотечних житлових програм за рахунок бюджетних ресурсів (повністю або частково)); комерційний (при реалізації іпотечних житлових програм за рахунок іпотечних кредитів); соціальний (при реалізації іпотечних житлових програм за рахунок бюджетних ресурсів та іпотечних кредитів відбувається збільшення житлової забезпеченості і відповідно зниження соціальної напруженості).

До дисбалансів, що стримують іпотечне кредитування в Україні, варто віднести такі: рівень інфляції; значні розміри відсоткових ставок за іпотечними кредитами; низьку капіталізацію операторів іпотечного ринку; високу ризиковість іпотечних програм; нерозвиненість інфраструктури вторинного іпотечного ринку; високу територіальну концентрацію іпотечних кредитів.

До основних інструментів іпотечного житлового кредитування належать: іпотечні кредити, інструменти забезпечення іпотечних кредитів та їх сек'юритизація, фінансові інструменти акумулювання ресурсів для забезпечення іпотечного кредитування, інструменти погашення основного боргу та сплати відсотків за іпотечним кредитом, а також інструменти державного регулювання іпотечного ринку. У 2013–2014 роках в Україні середня ставка по іпотечних кредитах на придбання житла становила 23,96%. Кредит на купівлю житла на вторинному ринку під заставу самого об'єкта, з мінімальним авансом до 30% можна було отримати в 19-ти банках серед 50-ти лідерів за активами.

Водночас у 2014 році Україна потрапила під вплив безпрецедентного поєднання політичної, фінансово-економічної та банківської криз. На макрофінансову стабільність держави суттєво вплинули конфлікт на сході країни і накопичені у попередні роки макроекономічні дисбаланси. У 2014 році банки здійснили відрахування у резерви на суму 103 млрд. гривень; це зумовило повернення банківської системи до збитковості – за 2014 рік збитки банківського сектору склали майже 53 млрд. грн. Станом на 01.01.2015 обсяг кредитів, наданих фізичним особам в іноземній валюті, становить 77 943 млн. грн., з них іпотечні – 44 638 млн. грн. Сума нарахованих відсотків за іпотечними кредитами фізичних осіб в іноземній валюті складає 11 999 млн. грн. [2].

У 2015 році відбувся перехід від штучно стабільного до гнучкого обмінного курсу гривні, який визначається фундаментальними чинниками ринку: попитом та пропозицією. Проте населення, яке має іпотечні житлові кредити, не отримало гідних компенсаторів курсовій волатильності, бо комплексного синхронного вирішення проблем переходу до гнучкого обмінного курсу гривні не відбулося. Особливо це стосується застави, тому доцільно внести зміни до Закону України «Про іпотеку» щодо встановлення права іпотекодержателю придбати непродане на аукціоні майно за найнижчою ціною. Крім того, поняття «списання» та «анулювання» боргу мають бути чітко розмежовані – тоді банки зможуть безперешкодно списувати наявну заборгованість по кредитах фізичних осіб.

Сучасні реформи соціально-економічного розвитку базуються на принципах забезпечення національних інтересів на довготермінову перспективу та розробки нових підходів і методів фінансування житлового будівництва. Науково-методичні підходи до підготовки і узгодження комплексного договору іпотечного страхування мають враховувати особливості програми іпотечного кредитування банком і забезпечувати виконання позичальником зобов'язань по поверненню кредиту згідно терміну дії кредитного договору. При розробці комплексного договору іпотечного страхування страхові компанії мають керуватися вимогами кредитної організації. Вибір ризиків визначається вимогами кредитної організації.

Список літератури:

1. Гриценко А. Системна криза як наслідок базової деструкції економіки України і шляхи її подолання / А. Гриценко // Вісник Національного банку України. – 2014. – № 5. – С. 8–12.
2. Банківська система 2015: виклики та перспективи. – 2015. – Лютий. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: // bank.gov.ua.

Марина СТАДНИК

Науково-дослідний інститут фінансового права, м. Ірпінь

МОЖЛИВІ НАПРЯМИ РЕФОРМУВАННЯ ПДВ В УКРАЇНІ

Сьогодні в Україні податок на додану вартість (далі – ПДВ) виконує яскраво виражену фіскальну функцію і є основним джерелом надходжень у бюджет, оскільки ПДВ – зручний податковий важіль, що дозволяє державі забезпечувати значну частину доходів бюджету за рахунок технічно простого збирання й наявності широкої бази оподаткування.

Разом із тим, ПДВ вважається одним із проблемних та складних в адмініструванні податків. Так, на сьогодні в Україні не вирішеною залишається проблема відшкодування