

1. Путьтин Ю.А. Финансовые механизмы стратегического управления развитием предприятия / Ю.А. Путьтин, А.И. Пушкарь, А.Н. Тридед. - Харьков: Основа, 2005. – 488с. 2. Дерев'яно О.Г. Інвестиційне проектування в системі стратегічного управління / О.Г. Дерев'яно. - К.: ЦСП "Камтас", 2005. - 52с. 3. Щелкунов В.И. Стратегии финансово-инвестиционной деятельности / В.И. Щелкунов, Ю.П. Колбушкин. - К.: КМУГА, 2004. - 44 с.

Паньків В.Ю.
студ. групи ЕКПм-11
Науковий керівник – асист. Данчак Л.І.

ОСОБЛИВОСТІ І ШЛЯХИ РОЗВИТКУ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ В УКРАЇНІ

Сучасна економіка дає можливість використовувати довгострокові позики, які надаються банками під заставу нерухомості, тобто іпотечного кредиту у ролі форми фінансування житлового будівництва і формування житлового фонду. Наразі ця форма кредитування переживає кризовий період, що в першу чергу пов'язано з “обвалом” іпотечного ринку США.

Іпотека – це вид забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, що залишається у володінні і користуванні іпотекодавця, згідно з яким іпотекодержатель має право в разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання одержати задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього боржника у порядку, встановленому [1].

3 травня 2012 р. в Україні було впроваджено програму “Доступне житло”, у якій іпотечний кредит пропонують під 3% річних (державна відшкодує банкам усю відсоткову різницю між реальною і даною ставкою) [2].

Для реалізації іпотечних програм створено Державну іпотечну установу (ДІУ). Основною метою її діяльності є рефінансування іпотечних кредитів за рахунок коштів, отриманих від розміщення своїх облігацій. Цінні папери розміщуються шляхом відкритого продажу на території України серед інвесторів – юридичних і фізичних осіб, резидентів й нерезидентів. Облігації ДІУ розміщує самостійно, а за цінними паперами надається 100% державна гарантія [2].

На жовтень місяць 2012 р. 10 банків з топ-50 пропонують кредит по програмі “Доступне житло”. При цьому 60% виданих кредитів припадає на п'ять банків-партнерів: ВТБ Банк, “Меркурій”, “Фінанси та Кредит”, ПриватБанк і Енергобанк [2]. Отже, можна констатувати те, що хоча програма є достатньо привабливою за умовами, більшість з банків досі не приєдналися до її реалізації. Це свідчить про існування певних “підводних каменів” у програмі “Доступне житло”.

Чи не першим з них, на наш погляд, можна вважати стартовий внесок громадян, який становить 30% від суми кредиту, але у більшості випадків ця сума перевищує 100тис. грн. Наступним є існування умови, згідно з

якою вимагається, щоб нерухомість, котра надається під заставу, була ліквідна, крім того вона не повинна бути зареєстрована на дітей. Третім є існування вимоги, відповідно до якої платіж позичальника за кредит може становити не більше 40% від сукупного доходу сім'ї. І це тоді, коли середня заробітна плата по Україні складає 2775грн., а найбільший рівень безробіття спостерігається серед молоді, яка претендує на це житло. При цьому позичальнику після завершення угоди кредиту має бути не більше 65р.

Аналізуючи ситуацію, яка склалася на ринку іпотеки, О. Сугоняко пояснив, що кредити, котрі зараз видають банки, у більшості випадків фінансуються з зарубіжних джерел. Це обумовлено тим, що в Україні немає ні джерел поповнення коштів на десять і більше років, ні депозитів на такий термін чи пенсійних фондів, де були б накопичені такі кошти. На його думку, питання, коли нормально буде працювати іпотека, не можна вирішити без зміни економічної політики, для цього потрібно реформувати будівельну галузь. Сьогодні самі будівельники стверджують, що 40% вартості житла – це корупційні побори перед початком будівництва [3].

Загалом, у 2012 р. на іпотечному ринку України відчувається пожвавлення (видано 1000 кредитів, з них 27 – у Львівській обл.). Але це рівень у п'ятеро нижчий за 2008 р. (видано 5351 кредитів). Звідси випливає потреба у доступних іпотечних кредитах для української молоді, оскільки саме вони є цільовою аудиторією даних програм [4]. Для цього, на наш погляд, варто удосконалити законодавчу базу, створити стандартні умови отримання іпотечного кредиту, базу фінансових ресурсів довгострокового використання (більше ніж на 15 р.), розвивати дворівневу систему іпотечного кредитування в Україні тощо.

1. Законом України "Про іпотеку" [Електронний ресурс]. – Режим доступу: zakon.rada.gov.ua. 2. Іпотечний ринок України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://ua.prostobank.ua> 3. Мізерні відсотки на кредитування житла [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.e-news.com.ua>. 4. Державна іпотечна установа [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ipoteka.gov.ua>

Паньків Х.М.
студ. групи ЕКПм-11
Науковий керівник – асист. Петрушка Т.О.

ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ ПРОЕКТІВ З РЕСУРСОЗБЕРЖЕННЯ

У сучасних умовах розвитку вітчизняної економіки, коли існує стійка тенденція до зростання цін на більшість видів виробничих ресурсів, зокрема – на енергоносії, важливе значення набуває застосування на промислових підприємствах України проектів з ресурсозбереження.

Рівень споживання енергоносіїв в Україні є практично втричі більшим,