

Висновки

Основним дієвим стимулом для бізнесу в справі створення й розповсюдження технологічних інновацій має бути активна державна науково-технічна і промислова політики, направлені на прискорення технологічного розвитку і підвищення конкурентоспроможності виробництв та послуг завдяки сприянню поліпшенню внутрішнього інвестиційного клімату, формуванню механізмів багатоканального фінансування інноваційної діяльності, вдосконаленню ІКТ в сфері інноваційної діяльності, постійному підвищенні умов до стандартів якості продукції, її екологічної безпеки.

Перспективи подальших досліджень

В умовах загострення конкурентної боротьби та прискорення економічного і технологічного розвитку вирішального значення набувають правильне визначення основних орієнтирів і напрямів змін у господарській та науково-технологічній політиці, вибір стратегії та відповідна концентрація ресурсів, удосконалення системи організації управління регіоном.

1. *Інноваційна стратегія українських реформ* / А.С. Гальчинський, В.М. Гесць, А.К. Кінах, В.П. Семиноженко. – К.: Знання України, 2002. – 336 с. 2. *Гусєв В.О. Інноваційна діяльність в Україні у світових координатах розвитку // Статистика України. – 2003. – № 3. – С. 40–45.* 3. *Інноваційний розвиток в Україні: наявний потенціал і ключові проблеми реалізації // Національна безпека і оборона. – 2004. – № 7. – С. 47.* 4. *Ландик В. Проведення внутрішньо-корпоративних досліджень // Економіст. – 2001. – № 5. – С. 39.* 5. *Онишко С.В. Фінансове забезпечення інноваційного розвитку: Монографія. – Ірпінь: Національна академія ДПС України, 2004. – 434 с.* 6. *Кузнєцова А.Я. Фінансування інвестиційно-інноваційної діяльності: Монографія / Інститут економічного прогнозування НАН України та ін. – Л.: Львів: Банків. ін-т НБУ, 2005. – 367 с.*

УДК 330.101.542

О.В. Фіногєєва

Дніпропетровський національний університет

ІПОТЕЧНЕ КРЕДИТУВАННЯ ЯК ФОРМА ІННОВАЦІЙНОГО ІНВЕСТУВАННЯ В ПРОМИСЛОВІСТЬ

© Фіногєєва О.В., 2007

Досліджено економічну природу іпотечного ринку. Проаналізовано проблему створення іпотечного капіталу в Україні на сучасному етапі розвитку економічних відносин. Визначено роль іпотечного капіталу під час виробництва та можливість залучення додаткових коштів шляхом іпотечного кредитування для інвестиційних проєктів.

The problems of creation of the hypothec capital in Ukraine at the present stage of economic relations' development are analysed. The role of the hypothec capital in the manufacture's process is determined. Also there is determined some opportunities of attraction of additional money resources by the hypothec credit for the investment projects.

Постановка проблеми

Проблема формування ринку іпотечного кредитування в Україні в останні роки набуває актуального значення. Це пояснюється тим, що іпотечний ринок виступає елементом ринкової економіки, новим джерелом інвестицій та засобом оптимізації розподілу ресурсів, що характеризує його як потужний каталізатор економічного зростання та невід'ємну складову економічного розвитку.

Ринок іпотечного кредитування в Україні стрімко розвивається, хоча існує низка невирішених проблем. Головні серед них – нерозвиненість ринку капіталу, що зумовлює високі відсоткові ставки за кредити; недостатній рівень оплати праці населення; невідпрацьовані схеми стимулювання учасників іпотечного кредитування; неопрацьовані схеми реалізації судових рішень

з відповідальності клієнтів, які стали неплатоспроможними тощо. Разом з тим без досконалого ринку іпотечного кредитування економічна система втрачає потужний механізм інвестування економіки, нагромадження реального капіталу.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

В останні роки у вітчизняній економічній літературі значно зросла увага науковців до дослідження такої економічної категорії, як “іпотека”. Це можна пояснити широким практичним застосуванням цього механізму в Україні. Іпотека являє собою потужний фінансовий інструмент з акумулювання довготермінових грошових нагромаджень. Існує об’єктивна необхідність вивчення та аналізу цього економічного явища з метою максимально ефективного використання іпотеки.

Іпотечний ринок став об’єктом дослідження українських та російських науковців: О. Євтуха, Г. Панова, О. Любуна, О. Киреева, В. Горемикіна та інших. Більша увага приділяється аналізу ринку іпотечного кредиту, ринку іпотечного капіталу, перспективам функціонування іпотечного ринку [4]. О. Євтух використовує термін “іпотечний механізм”, який визначає як взаємозв’язок певних елементів, за допомогою яких здійснюється прибутковий рух ресурсів [2]. Останні теоретичні розробки теж стосуються дослідження іпотечного кредитування як ефективного фінансового механізму [5].

Постановка цілей

Мета цього дослідження полягає у висвітленні та визначенні ролі іпотечного кредитування як потужного та надійного джерела інвестування. Аналіз природи та руху капіталу іпотечного ринку дасть змогу виявити основні проблеми та перспективи розвитку інноваційної форми акумулювання грошових коштів.

Виклад основного матеріалу

Економічне зростання та підвищення добробуту українців можливе лише за стабільної роботи промисловості. Сьогодні промисловий сектор знаходиться у розвитку та потребує значної уваги та підтримки. Вдала та потужна робота промисловості багато в чому залежить від умов інвестування в промислові галузі за рахунок великомасштабних банківських кредитів. Однак в умовах нестабільності економіки значно зростає небезпека невиконання боржниками своїх зобов’язань. Світова практика показує, що ефективним засобом захисту інтересів кредиторів є застава майна. Саме іпотечне кредитування може бути ефективно використане в розбудові економіки. Досвід економічно розвинених країн свідчить, що стрижнем взаємозв’язків у ринковій економіці є ринок перерозподілу фінансових ресурсів, які забезпечені заставою нерухомості, яка становить значну частину активів будь-якої країни. Отже, ринок іпотечного капіталу істотно впливає на розвиток усіх сфер економіки.

Юридичне визначення іпотеки – 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” [1]. З економічної точки зору, іпотека синтезує позичковий капітал та забезпечення кредитного зобов’язання шляхом застави нерухомого майна. Отже, позичковий капітал та застава нерухомого майна утворюють нову форму грошового капіталу – іпотечний капітал.

Іпотечний капітал, який виступає специфічним товаром іпотечного ринку, – форма позичкового капіталу, наданого під заставу нерухомості. Специфічність іпотечного капіталу полягає в істотному впливі на нього визначальних ознак, притаманних нерухомості: зростання вартості у часі, тривалість життєвого циклу, стаціонарність у просторі. Іпотечний капітал, як і позичковий, здійснює рух грошових коштів, причому суми позик в угодах повинні дорівнювати оцінній вартості заставленої нерухомості або бути зменшеними на суму дисконтного платежу. Формами іпотечного капіталу виступає іпотечний кредит – довготерміновий кредит із зобов’язаннями його повернення в зазначений термін, з виплатою відсотків за кредитом та забезпеченням сплати цього зобов’язання заставою нерухомості.

Використання іпотеки як фінансового інструменту дає змогу використовувати об’єктивну ціну нерухомості для надійного забезпечення зобов’язань. Ринки фінансів та нерухомості тісно пов’язані між собою. Нерухомість являє собою надійний та ефективний об’єкт інвестицій. Операції на ринку нерухомості завжди мають інвестиційне наповнення та здійснюються з метою отримання доходу або капітальних цінностей [2]. Світовий досвід доводить, що інвестування в об’єкти нерухомості ефективно фінансується за рахунок позичкових коштів.

Ефективність роботи іпотечного кредитування значно зростає при зниженні величини ризику за певних рівнів дохідності інвестиційних проектів. Мінімізації ризику можна досягти завдяки високому рівню роботи фінансово-кредитних установ з відбору ефективних інвестиційних проектів. За останні роки ринок іпотечного кредитування демонструє активне зростання. Важливим показником ступеня розвитку іпотечного кредитування є частка іпотечних кредитів у кредитному портфелі банків. Так, станом на 01.07.2003 р. цей показник становив 6,4 %. За ринок іпотеки ведуть боротьбу найкрупніші банки країни, які за останні роки збільшили потому вагу іпотечних кредитів в структурі своїх кредитних портфелів у 3–4 рази. Іпотечне кредитування є пріоритетним видом кредитування в розроблених планах розвитку майже усіх банків України. Найпотужніші банки планують протягом 5–7 років збільшити іпотечний кредитний портфель у 5–10 разів.

Збільшення кредитного портфеля банків відбувається, як правило, за рахунок надання іпотечних кредитів. Особливу увагу банки надають програмам іпотечного кредитування на придбання та будівництво комерційної нерухомості. До використання своїх основних фондів у вигляді застави нерухомості для забезпечення кредиту звертаються багато суб'єктів господарської діяльності – від приватних підприємців до великих потужних підприємств. Надання іпотечних кредитів, які для суб'єктів підприємницької діяльності є дешевшими та доступнішими, допомагають максимально вигідно перерозподілити фінансові ресурси підприємства.

Посилення конкуренції на ринку банківських послуг, зокрема, на надання іпотечних кредитів, підштовхує банки до пошуку ефективних фінансових інструментів залучення ресурсів та нових можливостей підвищення дохідності активів [5, с. 247]. Сучасні умови функціонування фінансового ринку потребують впровадження інноваційних технологій з використанням визнаних у світі та адаптованих до умов національної економіки інструментів ринку іпотеки.

Іпотечний кредит допомагає активізувати інвестиційну діяльність в економіці країни перерозподілом виробничого капіталу та використанням залучених коштів, що сприяє нагромадженню основного капіталу. “Іпотечний кредит має величезний потенціал економічного розвитку, перетворення нерухомості на капітал, що працює і допомагає його позичальникам отримати житло, реалізовувати інноваційні проекти, а кредиторам – дохід з меншою часткою ризику” [3, с. 97].

Значення іпотеки як інвестиційного інструменту досить велике. Для позичальника – це зростання інвестиційних можливостей за допомогою перетворення нерухомості на операційний капітал, для кредитного інституту – стабільна робота зі стабільними доходами та гарантії повернення кредиту. Для держави – постійні інвестиції як в окремі галузі економіки, так і розвиток саме ринкових відносин в багатьох секторах.

Розрізняють первинний та вторинний іпотечні ринки: на первинному ринку відсутня емісія цінних паперів, на вторинному – існує емісія іпотечних облигацій. У першому випадку іпотечний капітал мобілізується у фінансово-кредитних установах за рахунок власних та залучених коштів. У другому – інвестором іпотечного ринку виступає суб'єкт, який вкладає власний капітал в іпотечні цінні папери, що виступає джерелом фінансування іпотечних кредитів. В економічній літературі функціонування вторинного іпотечного ринку ототожнюють з іпотечним фінансовим капіталом, що втілений в іпотечні цінні папери [4, с. 71].

Для залучення довготривалих коштів на іпотечний ринок важливим є існування вторинного іпотечного ринку. Застосування іпотечних облигацій дасть можливість банківським установам залучати порівняно дешеві грошові кошти, які акумулювали страхові компанії, пенсійні фонди тощо. Розвиток вторинного іпотечного ринку дасть змогу знизити вартість кредитів [5, с. 229–230]. Однак для повноцінного обігу іпотечних облигацій повинні існувати чіткі правові механізми трансформації заставного майна, які зумовлюють основні ризики з облигацій цього виду. Необхідно зауважити, що іпотечні облигації є потенційно доволі привабливими для інвесторів.

Висновки

Дослідження доводять, що розвиток іпотечного ринку є показником економічного та соціального розвитку країни. Використання іпотеки як інвестиційного ресурсу дасть змогу досягнути нового етапу розвитку промисловості. Іпотечний механізм, який інтегрує ринок нерухомості у фінансовий ринок, здатний збільшити активи окремого господарства і країни загалом.

Отже, сьогодні важливим є формування організаційно-економічних умов взаємодії економічних суб'єктів та регулювання відносин іпотечного кредитування з метою досягнення економічного та соціального ефектів від функціонування іпотеки. Налагодження схеми інвестування в окремих галузях економіки та підтримка реалізації цих програм є стратегічним

завданням для держави. Застосування іпотечного кредитування як інноваційного механізму залучення коштів та нового джерела інвестицій дасть можливість спрямувати тимчасово вільні грошові засоби в різні ланки економіки з максимальною ефективністю.

Особливу увагу необхідно приділити правовому аспекту іпотечного ринку. Законодавством врегульовані окремі аспекти іпотеки, однак багато питань залишаються невизначеними та неузгодженими, що серйозно гальмує розвиток іпотечного ринку.

Проведений аналіз суті іпотечного капіталу та його використання як джерела інвестицій дає змогу зробити висновок, що іпотечне кредитування сьогодні є перспективною формою залучення грошових коштів для ефективної роботи окремого господарюючого суб'єкта та країни загалом.

Перспективи подальших досліджень

Подальші дослідження слід зосередити на механізмах впливу іпотечного ринку, на макроекономічних показниках та ролі іпотечного капіталу у забезпеченні економічного зростання.

1. Закон України "Про іпотеку" // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 38. 2. Євтух О.Т. *Іпотека – механізм ефективного використання ресурсів.* – Л.: Волинська обласна друкарня, 2001. – 314 с. 3. Дучинська Н.І., Дучинський П.І. *Іпотечне кредитування як фінансове джерело інновацій в регіоні* // Науковий вісник Національного гірничого університету. – 2004. – № 8. С. 96–98. 4. Погорельцева Н.П. *Дослідження економічної природи іпотечного ринку* // Актуальні проблеми економіки. – 2004. – №6. – С. 66–73. 5. *Іпотечне кредитування* // За ред. О.С. Любуна, О.І. Кирєєва, М.П. Денисенка. – К.: Центр навчальної літератури, 2005. – 392 с.

УДК 656.078.8

О.М. Череватенко

Українська державна академія залізничного транспорту, м. Харків

ЕКОНОМІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ ОПЕРАТОРСЬКИХ КОМПАНІЙ – ЗАЛІЗНИЧНИХ ПЕРЕВІЗНИКІВ НА КОНКУРЕНТНОМУ ТРАНСПОРТНОМУ РИНКУ

© Череватенко О.М., 2007

Розглянуто питання економічної діяльності компаній – операторів перевезень на залізничному транспортному ринку України в умовах реформування залізничної галузі. Визначено позитивні тенденції діяльності операторських компаній, які сприятимуть поліпшенню ефективності роботи залізничного транспорту та виявлено негативні наслідки їх функціонування на конкурентному ринку перевезень, що свідчить про необхідність економічного обґрунтування умов допуску до залізничної інфраструктури компаній-перевізників різних форм власності.

The questions of economical functioning of companies-operator of transportations at the railway transport market of Ukraine in the conditions of the reforming railway transport sphere are considered. The positive tendencies of the companies-operator' activity, that will improve the railway transport's work are examined. The negative aspects of the companies-operator' functioning at the competitive railway transport market are determined, that indicative of the necessity of the economically grounded terms for the different companies-operator entrance to the railway transport infrastructure.

Постановка проблеми

Взаємовигідне поєднання інтересів держави, виробників та споживачів можливе лише в умовах конкурентного транспортного ринку. Разом з тим наявність конкуренції на транспортному ринку визначається не тільки можливістю вибору варіанта перевезення, а й самою наявністю альтернативного перевізника.