

Апопій В.В.
д.е.н., професор
Львівський торговельно-економічний університет
Гуштан Т.В.
к.е.н.

Ужгородський торговельно-економічний інститут КНТЕУ

ФІНАНСОВІ ВЗАЄМОВІДНОСИНИ ВНУТРІШНЬОЇ ТОРГІВЛІ І СФЕРИ МАТЕРІАЛЬНОГО ВИРОБНИЦТВА

Внутрішня торгівля займає особливе місце в економічній системі України. У ній зосереджено 93 тис. суб'єктів господарювання, близько 20% активів, 42% матеріальних запасів, 22% трудових ресурсів. Торгівля формує 14-15% ВВП.

Зі сферою матеріального виробництва торгівля органічно пов'язана єдиним відтворювальним процесом і, відповідно, різносторонніми зв'язками і відносинами, серед яких домінують товарно-грошові відносини. Ключова умова і фундамент системи фінансових взаємовідносин.

Як відомо, фінансові відносини – це частина грошових відносин, яка пов'язана з формуванням та використанням грошових фондів з метою розширення відтворення, задоволення потреб суб'єктів господарювання та населення. У взаємозв'язках торгівлі і сфери матеріального виробництва вони виражають, переважно, обмін і проявляються у грошових потоках.

Обмін товарів і послуг між сферою матеріального виробництва (більше 20 галузей і підгалузей за міжгалузевим балансом СНР) і торгівлею (оптовою, роздрібною і торговельним посередництвом) сягає величезних обсягів. На його основі формується товарооборот оптової та роздрібною торгівлі у сумі 1,4 трлн.грн.¹⁾ в рік. Проте, міжгалузевий обмін не еквівалентний, про що свідчать фінансові результати внутрішньої торгівлі.

Так, у 2017 р. прибуток внутрішньої торгівлі до оподаткування складав лише 34 млрд.грн. Це означає, що рентабельність товарообороту не перевищувала 2,6%. У той же час в суміжних галузях – сільському господарстві, переробній промисловості ці показники були значно вище. Особливо низькими виявилися фінансові результати в сфері роздрібною торгівлі, де рентабельність дорівнює 1,8%, при цьому близько 25% роздрібних підприємств були збитковими.

Таким чином, проблема перерозподілу доходів між галузями виробництва і торгівлі стоїть досить гостро.

Інша проблема пов'язана з розрахунками. Справа у тому, що торгівля володіє лише 10% оборотними коштами від потреб. У такій ситуації вона повинна широко залучати банківські кредити. Однак, коротко термінові кредити банків дорогі, тому в торгівлі широко використовуються товарні кредити, тобто виробники передають свою продукцію торгівлі "під реалізацію".

Для торгівлі товарні кредити вважаються позитивним явищем. Вони переважають і сягають більше 80% потреб на поповнення обігових коштів. При таких розрахунках фінансові взаємовідносини торгівлі з галузями товарного виробництва заплутані і деформовані. По-перше, як правило, реалізація товарів не відбувається в обумовлені терміни. По-друге, повернення нереалізованої продукції неврегульовано. По-третє, прискорено зростає не тільки кредиторська, але й дебіторська заборгованість, оскільки товари в сфері обігу проходять біля трьох ланок. Так, у 2010 р. кредиторська заборгованість торгівлі складала 602 млрд.грн., а дебіторська 490 млрд.грн., а в 2017 р. – відповідно: 943 млрд.грн., 1063 млрд.грн.

¹⁾ Без врахування імпорту.

За значний період кредиторська заборгованість зросла у 1,6 раза з причини збільшення обсягів поставок і сповільнення оборотності запасів.

Таким чином, фінансові взаємовідносини торгівлі з сферою матеріального виробництва ускладнюються. Отже, виникає об'єктивна необхідність формування ефективного фінансово-економічного механізму взаємодії торгівлі і товарного виробництва.

Апопій В.В. *Внутрішня торгівля та АПК України: ефективність взаємодії*: монографія. Львів: Вид-во ЛКА, 2007. 368 с.

Барна М.Ю. Теоретичні аспекти формування системи внутрішньої торгівлі. *Наук. вісн. Полтав. ун-ту економіки і торгівлі*. 2013. № 6. С.66-71.

Башнянин Г.І. *Грошово-кредитне регулювання у змішаних і транзитивних економіках: методи, інструменти та ефективність* / Башнянин Г., Корягін М., Лапчук Я. та ін. Львів: Вид-во ЛКА, 2009. 206 с.

Bürkle Natalya

PhD, associate professor

BürkleGetriebeTechnologie, Ilsfeld Germany

Schiller International University Heidelberg, Germany

Syrenko Karyna

MBA Les Roches, Marbella, Spain

DYNAMICS OF PRICES ON REAL ESTATE IN THE SOUTH OF GERMANY: REASONS AND PREDICTIONS

South part of Germany has been attractive for employees since the automotive revolution. This region is desirable for living and working as there are such multinational companies as Bosch, Getrag, Audi NSU, Würth, Porsche, Schunk and other. Wealthy and stability of this area have increased the value of the property dramatically. The land value is directly connected to transport links which might change corresponding to announced infrastructure projects.

According to article 194 paragraph 3 Town and Country Planning Code standard land values refer to developed land ready for construction which implies an existing infrastructure link-typically a road or street, an existing water connection and a built electricity connection.

In a legal sense three categories of land exist, land ready for construction, greenfield land and land earmarked for development. Within the subset of land ready for construction a further four categories are included. Land designated for individual construction purpose with a maximum of two floors, land for multi floor apartment buildings, land assigned for commercial use and agricultural land or special purpose development land.

Based on the research conducted by Deutsche Bank in 2018 prices for apartments have as much as doubled in some cities. Strong population and employment growth and declining unemployment rates are driving demand, and supply elasticity is low. New construction is slow to pick up, and vacancy rates are declining. As a result, rent growth is accelerating. Regulatory measures are unlikely to provide sufficient relief. House prices and rents look set to rise markedly in future.

To see the tendency in price increasing let's compare two cities – Stuttgart and Frankfurt-am-Main (data were taken from the statistics of Deutsche Bank).

Stuttgart's population is slow to grow. Since 2009, it has risen about 6%. The city's location in a basin restricts construction activity in the long term. Still, its excellent economic structure and dynamic labour market are driving prices upwards. Prices for existing apartments have risen more than 100% since 2009 and 14% in 2017 alone. Rents for re-let apartments have risen 63% since 2009 and c. 12% in 2017. Image 1 presents the price on the apartments per square meter both in Stuttgart and Frankfurt-am-Main. As the labour market boom is likely to continue, demand and, consequently, prices and rents will probably rise further in the coming years. However, Frankfurt's