

Для політичної поведінки екстремістського типу характерний певний набір цінностей і цілей, установок і стильових особливостей. Перше, що потрібно виділити, - це духовна ущербність і антиінтелектуалізм подібних колективних акторів. Вони апелюють до забобон, до яких сильно схильні саме маргінальні верстви. Власне ідейні міркування не бувають ні головною рушійною силою, ні особистою цінністю екстремістських рухів, оскільки для останніх несвідомість, емоції, інстинкти, віра чи забобони - живильна середина. Політичні лідери відповідного спрямування для згуртування людей навколо себе вміло насаджують і використовують стихійність.

Не варто сподіватися, що вибухова політична поведінка натовпу - явище, залишається в минулому, XX столітті. Про його актуалізації на самому початку XXI ст. свідчать масові і досить агресивні виступи так званих антиглобалістів, серед яких набагато більше освічених і цілком забезпечених людей, ніж тих, кого за мірками минулого століття можна було б назвати маргіналами.

Список літератури

1. Лебон Г. Психология народов и масс. – СПб, 1995.
2. Московичи С. Век толп. Исторический трактат по психологии масс. – М., 1996.
3. Ортега-и-Гассет Г. Восстание масс. - Ортега-и-Гассет Г. Избранные труды. - М., 1997.
4. Фромм Э. Бегство от свободы. – М., 1990.

Одержано 29.02.12

УДК 339.543

С.В. Горюнов, ст. гр. ФК – 11М, О.А. Комарова, проф., д-р екон. наук

Кіровоградський національний технічний університет

Основні проблеми розвитку іпотечного ринку в Україні та шляхи їх вирішення

В статті розглянуто шляхи побудови національного ринку іпотечного кредитування в Україні. Визначено проблеми становлення іпотечного кредитування та шляхи їх вирішення, а також роль відповідних учасників іпотечних кредитних відносин.

кредит, банківське іпотечне кредитування, інвестор, фінансові ресурси

Система іпотечного кредитування посідає унікальне місце в національній економіці. По-перше, сьогодні іпотечне кредитування в більшості економічно розвинутих країн є не тільки основною формою поліпшення соціально-економічних умов, але й здійснює істотний вплив на економічну ситуацію в країні в цілому. Банківське іпотечне кредитування має великий потенціал щодо забезпечення істотних якісних зрушень в економіці України, оскільки його вважають ефективною формою залучення довготермінових дешевих фінансових ресурсів для інвестування у розвиток реального сектору господарства. Іпотека дає змогу мобілізувати значну частину заощаджень населення й коштів інвесторів і спрямувати їх насамперед у такі важливі галузі народного господарства, які пов'язані з житловим будівництвом. Іпотечне

кредитування є тим механізмом, котрий забезпечує взаємозв'язок між грошовими ресурсами населення, банками і підприємствами будівельного сектора, спрямовуючи їх у реальний сектор економіки. На сьогодні потрібно приділяти особливу увагу формуванню ефективного механізму банківського іпотечного кредитування з урахуванням багатьох чинників.

Аналізуючи попередні дослідження іпотечного кредитування слід зазначити, що в сучасній науковій літературі, в якій розглядаються проблеми розвитку банківської системи України, значне місце займають питання іпотечного кредитування. Так, О. Жук оцінює стан і перспективи розвитку іпотечного кредитування в Україні, визначає та аналізує основні фактори, що стримують зростання іпотечного ринку [5].

В роботі О.М. Мякишевської розглянуті причини та наслідки впливу світової фінансової кризи на ринок іпотеки; стан системи банківського іпотечного кредитування на ринку нерухомості та стан портфелів іпотечних кредитів банків; дії уряду щодо подолання негативних наслідків кризових явищ в Україні; виявлені позитивні і негативні сторони дій щодо шляхів активізації ринку іпотеки [7].

В.О. Омельчук досліджує сучасний стан розвитку іпотеки в Україні та її роль на житловому ринку. Автор розглядає деякі проблеми подальшого розвитку вітчизняної інноваційної моделі іпотечного кредитування [8].

Позитивним моментом на сьогодні є той факт, що ряд наукових джерел приділяє увагу структурі іпотеки, а саме дослідженню суб'єктів іпотечного кредитування.

Розвиток іпотечного кредитування в Україні стримується існуванням ряду проблем, що не дозволяють повною мірою використовувати іпотеку як гарантію своєчасного повернення банківських позик і несприяють розвитку іпотечного кредитування.

До факторів, які перешкоджають розвитку іпотечного кредитування, слід віднести: інфляційні ризики, нерозвиненість механізмів залучення коштів населення, непрозорість взаємовідносин учасників ринку, незначна роль Державної іпотечної установи на ринку іпотечних кредитів.

Іпотечне кредитування перебуває в безпосередньому зв'язку і залежності від ресурсного потенціалу економіки. Ресурсним забезпеченням іпотечного ринку за, так званої американської, дворівневої моделі є: власний капітал депозитних корпорацій (банків), залучені ними від клієнтів кошти, що знаходяться на строкових рахунках у депозитних корпораціях, позикові кошти у формі міжбанківських та міжнародних кредитів. Основою для формування джерел ресурсів іпотечного ринку є інвестиційні кошти, які мають довгострокову природу. На жаль, усі ці джерела на вітчизняному банківському ринку досить обмежені.

Підходи до розвитку іпотечного ринку держави на найближчі роки слід будувати на засадах залучення коштів інвесторів передусім на внутрішньому ринку в межах наявних механізмів як вторинного іпотечного ринку, так і заощаджувальних програм депозитних корпорацій та інших фінансових інституцій. Першочергова проблема, яку треба вирішувати, – це підвищення рівня гарантування таких інвестицій [1].

Нині нарізла потреба розробити концепцію насичення іпотечного ринку ресурсами. У ній треба визначити механізми стимулювання інвесторів щодо подовження строків, на які вони вкладають кошти на грошовому ринку, та передбачити прозорі й зрозумілі гарантії. До того ж доцільно, щоб Національний банк України давав експертну оцінку джерелам ресурсів банків, передбачених їхніми стратегіями щодо виходу на іпотечний ринок.

Потрібно стимулювати населення до інвестицій. Динаміка зростання довгострокових депозитів населення в банківській системі [6] свідчить про наявність

внутрішніх ресурсів, які можна трансформувати в довгострокові інвестиції шляхом створення пайових інвестиційних фондів, які повинні адмініструватися банками.

Акцентуємо увагу й на такому аспекті дворівневої моделі іпотечного ринку, як визначення рейтингу цінних паперів та цін на них. У цьому контексті слід виділити такі аспекти:

- відокремлення іпотечного покриття від інших активів емітента (цього можна досягти шляхом запровадження окремого їх обліку);
- підвищення рівня контролю за роботою емітентів (до цього контролю має долучатися Національний банк України, принаймні в частині іпотечного покриття облігацій, що емітуються. Участь НБУ в зазначеному контролі слід було б регламентувати законодавчо, передбачивши, наприклад, проведення експертизи іпотечного пулу, що пропонується до продажу, або незалежного аудиту іпотечного покриття, який призначає Національний банк України, тощо);
- виведення іпотечного покриття з процедури банкрутства емітента (це дасть змогу послабити негативні очікування інвесторів щодо дострокового погашення облігацій)[1].

Щодо наступної проблеми, Україні треба налагоджувати управління ризиками іпотечного ринку так, щоб доходи всіх його учасників були прогнозованими, залежали від рівня ризиків, які бере на себе кожен учасник, закладалися у ціну ресурсу для первинного ринку та обмежувалися певною мірою. Стосовно ризиків, то передусім слід звернути увагу на валютний ризик – особливо актуальний нині для вітчизняного іпотечного ринку. Зокрема, має бути заборонено виражати ціни на нерухомість в іноземній валюті.

Банк як за своєю природою, так і через високий рівень конкуренції на ринку є динамічним інститутом, що має постійно розвиватися і підвищувати ефективність роботи. Конкурентна позиція банку на ринку підтримується на основі своєчасного вдосконалення фінансових інструментів, які є в його розпорядженні. Тому доцільно розглянути напрями та чинники, які банк повинен враховувати під час роботи на іпотечному сегменті кредитного ринку[4].

В Україні в умовах відсутності єдиної концепції розвитку іпотечного ринку та формування інвестиційних ресурсів банки просували свої інструменти на ринок на власний розсуд. Формувалися портфелі нестандартних іпотечних кредитів, що не мали під собою необхідного ресурсного забезпечення. Така та інші подібні ситуації посилювали загрозу ліквідності й стабільності банку.

Назріла потреба розробки стратегії роботи кожного банку на іпотечному ринку. В цьому плані важливого значення набуває стандартизація іпотечних кредитів та структуризація ринку загалом. З одного боку, це впевнений крок до подальшого зміцнення стабільності банківської мережі, з другого – крок до підвищення конкурентоспроможності банків.

При розробці стратегії банку слід розглядати такі напрями:

- стан забезпечення ринку довгостроковими ресурсами;
- визначення рівня ризиків у розрізі суб'єктів ринку;
- забезпечення широкого доступу потенційних клієнтів до іпотечних кредитів.

Кожен із цих напрямів є складним механізмом взаємодії різних інститутів та потребує створення відповідної законодавчо-нормативної бази[1].

Ресурсний потенціал для іпотечного ринку потребує так званих довгих ресурсів – строком на 25–30 років. Депозити у вітчизняних банках на такі терміни не розміщуються. Зрозуміло, що для забезпечення просування на ринку іпотечних кредитів, зміцнення конкурентних позицій банки мають створювати механізми

формування стабільних ресурсів, достатніх для планованого обсягу іпотечного кредитного портфеля і сек'юритизації іпотечних активів.

Ще один важливий напрям при розробці стратегії – визначення рівня ризиків в іпотечному кредитуванні та заходів з їх мінімізації. Стосовно сучасного стану регулювання ризиків, то необхідно вдосконалювати законодавчу базу у сфері захисту прав кредиторів. Цього можна досягти шляхом спрощення процедур реалізації майна, взятого в заставу за кредитом. Основи управління ризиками при іпотечному кредитуванні мають закладатися на стадії формування інструментарію для роботи на ринку. Інструментарій ринку слід формувати в розрізі груп позичальників. Основні з них:

- позичальники зі стабільними джерелами доходів (які мають постійну роботу на підприємствах різних форм власності і видів економічної діяльності);
- позичальники – фізичні особи підприємці;
- позичальники, які мають в особистій власності нерухомість та які скуповують нерухомість для спекулятивних операцій[3].

Для розробки інструментарію іпотечного ринку в банку варто створити групу експертів із числа фахівців кількох департаментів: організації продажу на роздрібному ринку, ризик-менеджменту, маркетингу. Банкам необхідно вирішити проблему взаємозв'язку розроблених ними інструментів зі стандартами іпотечного кредитування. Нині в Україні діють у форматі рекомендацій Стандарти Національної іпотечної асоціації і Стандарти Державної іпотечної організації, які поширюються на кредити, що надаються за рахунок її ресурсів.

Ще одна важлива проблема – забезпечення широкого доступу клієнтів до іпотечних кредитів. Банкам як інститутам, зорієнтованим на отримання максимального прибутку від своєї діяльності, слід працювати над удосконаленням інструментарію іпотечного кредитування шляхом упровадження власних методик адаптації пропонованих кредитів до потреб різних соціальних груп населення[2].

Отже, на сьогодні існує ряд проблем, які потребують негайного вирішення, що в свою чергу приведе до розширення іпотечного ринку та повноцінного його функціонування. Доходимо висновку, що розвиток іпотечного кредитування в країні слід розглядати у двох аспектах:

- державної підтримки розвитку іпотечного ринку, яка сприятиме створенню системи стандартизації ринку, рефінансування первинних кредиторів, страхування ризиків усіх учасників іпотечного ринку – від інвестора до позичальника;
- розробки банком власної стратегії роботи на іпотечному ринку, покликаній визначити джерела ресурсного забезпечення, привабливість іпотечних кредитів та поєднати управління ризиками, притаманними іпотечному кредитуванню на всіх етапах технологічного процесу: від розробки інструментарію до внесення остаточного платежу клієнтом за наданим кредитом.

Іпотечне кредитування у перспективі може стати надійним засобом залучення внутрішніх інвестицій та невід'ємним елементом ринкової економіки, що формується в Україні, і сприяти економічному і соціальному розвитку нашої держави.

Список літератури

1. Берегуля О. Можливості вирішення проблем розвитку іпотечного кредитування в Україні // Вісник Національного банку України. – 2011. – № 11. – С. 40–43.
2. Вожжов А. П. Процессы трансформации банковских ресурсов: Монография. – Севастополь: Изд-во СевНТУ. – 2006. – С. 339–341.
3. Вожжов А. Використання змінної частини поточних пасивів банків як інвестиційних ресурсів // Вісник Національного банку України. – 2003. – № 12. – С. 18–21.

4. Гринько Е. Л. Ресурсное обеспечение банковского ипотечного жилищного кредитования: Монография. – Севастополь: СевНТУ. – 2006. – С. 180–194.
5. Жук О.В. Стан і перспективи розвитку іпотечного кредитування в Україні // Економічний простір. – 2009. - №23/1. – С. 308 – 315.
6. Зобов'язання банків за коштами, залученими на рахунок суб'єктів госпо-дарювання та фізичних осіб // Бюлетень Національного банку України. – 2009. – № 12.
7. М'якишевська О.М. Вплив світової фінансової кризи на ринок іпотеки України // Економічний простір. – 2009. – №23/1. - С. 120 – 122.
8. Омельчук В.О. Роль іпотеки на вітчизняному ринку доступного житла // Формування ринкових відносин в Україні. – 2010. - №9. – С. 17 – 22.

С. Горюнов, О. Комарова

Основные проблемы развития ипотечного рынка в Украине и пути их решения

В статье рассмотрены пути построения национального рынка ипотечного кредитования в Украине. Определены проблемы и перспективы становления ипотечного кредитования, а также роль соответствующих участников ипотечных кредитных отношений.

S. Goriunov, O. Komarova

The main issues affecting development of the Ukrainian mortgage market and the possible ways of their solution.

In the article the ways of construction of national market of the mortgage crediting are considered in Ukraine. Problems and prospects of becoming of the mortgage crediting, and also role of the proper participants of mortgage credit relations, are certain.

Одержано 29.02.12

УДК 336. 226

Н.М.Ткаченко, магістрант гр. ОП-11М

Кіровоградський національний технічний університет

Особенности застосування ПДВ у країнах Європейського Союзу

У статті висвітлюються особливості застосування податку на додану вартість у країнах Європейського Союзу, визначаються історичні етапи його еволюційного розвитку та проводиться аналіз діючої практики його обчислення і сплати

податок на додану вартість, податкова система, оподаткування, Європейський Союз, ставка податку, механізм оподаткування, податкові пільги

Податок на додану вартість – один з найбільш важливих видів непрямих податків, який часто називають «європейським податком», підкреслюючи вагоме значення у становленні та розвитку європейського інтеграційного процесу. У Європі податок на додану вартість є важливим джерелом дохідної бази бюджету Європейського Союзу (сьогодні кожна його країна - учасниця перераховує 1,4% власних надходжень від цього податку до консолідованого «європейського» бюджету). Цей податок активно використовується як ефективний інструмент фінансової політики. За ним закріплена характеристика найбільш «нейтрального» податку. Уряди багатьох