

Висновки. Таким чином в Україні використовується багато програм автоматизованого обліку. Кожна з них має свої особливості і тому кожне підприємство обирає найбільш зручну для себе програму, виходячи з розміру, організаційної структури, галузі діяльності, фінансового та інформаційного забезпечення. На нашу думку для малих підприємств більше підійде автоматизована система «Інфо-бухгалтер» та Онлайн-бухгалтерія. Для середніх - Парус та Аубі. Для підприємств великих та зі складною структурою – «1С Бухгалтерія», Акцент. Для підприємств з іноземними інвестиціями – «Суперменеджер». Більшість програм дозволяє вести облік підприємств різного роду діяльності. Але в галузях, яким притаманні специфічні риси доцільніше вести облік за допомогою спеціально орієнтованих програм. Так, ми вважаємо, що на сільськогосподарських підприємствах це – «1С:Підприємство 8. Бухгалтерія сільськогосподарського підприємства для України», на державних підприємствах – «МЕРЕЖА – М», «Бюджет», на підприємствах роздрібної торгівлі – «Парус» та міні-бухгалтерії.

Список літератури

1. Закон України «Про Національну програму інформатизації» №74/98-вр (зі змінами та доповненнями)
2. Закон України «Про платіжні системи та переказ коштів в Україні» №2346-14 (зі змінами і доповненнями)
3. Алексеева Н. Ю. Особливості організації бухгалтерського обліку на торговельному підприємстві / Н. Ю. Алексеева // Економіка та держава : Міжнар. науково-практ. журн. 2010. № 9. — С.68-71.
4. Войтюшенко, Н. М. Сучасні можливості автоматизації бухгалтерського обліку підприємств / Н. М. Войтюшенко // Проблеми і перспективи реалізації облікової, контрольної та аналітичної функцій у соціокультурному просторі сучасного бізнесу, 2011 — С. 33-36.
5. Івахненко С.В. Інформаційні технології в організації бухгалтерського обліку та аудиту: навч. посіб. для студ. вищ. навч. закл. / С. В. Івахненко. - К. : Знання, 2008 . — 343 с.
6. Івахненко С.В. Упровадження програмного забезпечення обліку і контролю: потенційні переваги і реальні проблеми. // Бухгалтерський облік і аудит. – 2007. – №2. – С. 56 – 62.
7. Івахненко С. Сучасні інформаційні технології управління підприємством та бухгалтерія: проблеми і виклики // Бухгалтерський облік і аудит.– 2006.– №4. – С. 52–58.
8. Романов А., Одинцов Б. Советующие информационные системы в экономике: Учеб. пособие для вузов. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2000. – 487 с

Одержано 03.12.13

УДК 621.795

В.П. Кравченко, доц., канд. екон. наук, К.П. Лузан

Кіровоградський національний технічний університет

Рефінансування іпотечних кредитів в Україні

Формування національної іпотечної системи є одним із пріоритетних напрямів державної політики, адже іпотечне кредитування сприяє вирішенню низки соціально-економічних завдань. Зростання обсягів іпотечного ринку прямо пропорційно залежить від ефективності рефінансування, за допомогою якого залучаються довгострокові кошти з фінансового ринку у сферу іпотечного кредитування.

Присвячено дослідженню методів рефінансування іпотечних кредитів, які використовуються суб'єктами вітчизняного іпотечного ринку з метою фінансування та оптимізації іпотечного кредитування.

іпотечний ринок, іпотечний кредит, рефінансування, реструктуризація, сек'юритизація

Іпотечний ринок є одним із перспективних сегментів фінансового ринку України, адже іпотечне кредитування стимулює приплив фінансових інвестицій в економіку, сприяє вирішенню житлової проблеми та формуванню кредитних активів на принципах забезпеченості, стабільної прогнозованої доходності і довгострокового характеру. Головною умовою його подальшого розвитку є функціонування ефективних механізмів рефінансування іпотечних кредитів банківськими установами та позичальниками з метою оптимізації довгострокового фінансування іпотечного кредитування.

Механізм рефінансування іпотечних позик досліджували вчені та економісти такі як: О. Бажанов, О. Олійник, О. Тригуб, І. Ковалишин, В. Міщенко, В. Крилова та інші.

Однак актуальним залишається питання комплексного вивчення вітчизняної практики рефінансування іпотечних кредитів.

Варто зазначити, що на різних етапах економічного розвитку та становлення іпотечного ринку використовувалися різні методи рефінансування іпотечних позик, що пов'язано з наявністю відповідних умов для забезпечення ефективності їх застосування. Основним методом рефінансування іпотечних кредитів, який активно застосовувався вітчизняними позичальниками протягом 2007–2009 років, було отримання нового кредиту під забезпечення тим самим майном на рефінансування позики, отриманої в іншому банку (оформлення іпотеки другої черги). Частка таких позик в іпотечному портфелі банків хоча і була мізерною, поступово зростала внаслідок удосконалення процедури рефінансування та зменшення відсоткових ставок через посилення конкуренції серед іпотечних кредиторів (рис. 1).

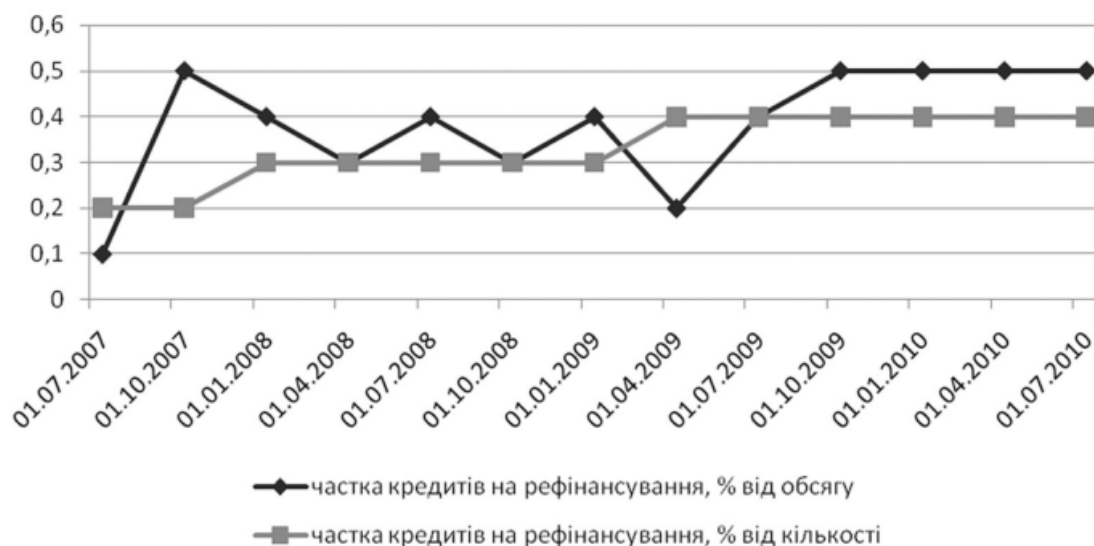


Рисунок 1 – Частка кредитів в іпотечному портфелі банків, виданих на рефінансування іпотечних позик, %

Найбільш привабливими умови рефінансування іпотечних кредитів позичальниками були у 2007–2008 роках, до перших проявів кризи за стабільного зниження відсоткових ставок (до 13–14 % річних для кредитів у доларах США та 15–16 % річних при кредитуванні в гривнях). Найчастіше кредити рефінансували

іпотекодавці, які брали позики у 2003–2004 роках за достатньо високих ставок. Позичальник повинен пам'ятати про додаткові витрати (штраф за дострокове погашення в розмірі 1–2%; державне мито в розмірі 0,1%; оцінка об'єкта іпотеки в розмірі 600–700 грн; комісія при отриманні кредиту в середньому 1–2%; послуги нотаріуса в розмірі 1 000 грн; страхування життя та працездатності позичальника і предмета застави) та враховувати їх при визначенні доцільності рефінансування кредиту, інакше головний принцип іпотечного рефінансування – економічна доцільність операції – не буде дотриманий.

Тому рефінансування іпотечного кредиту позичальником є вигідним за таких умов:

- перехід з ануїтетної на класичну схему погашення за умови зменшення відсоткової ставки мінімум на 1% та терміні кредитування понад п'ять років;
- зміна кредитора в разі застосування при кредитуванні умовної одиниці та незрозумілої схеми її розрахунку, що робить неможливим прогнозування витрат на обслуговування кредиту;
- у разі, коли залишок заборгованості за позиною становить 30%, рефінансування буде доцільним при зменшенні ставки мінімум на 4%, від 30 до 50% – на 2%, понад 50% – на 1% і більше.

У 2009–2010 роках в умовах фінансової кризи найчастіше іпотечні кредити рефінансувалися позичальниками шляхом реструктуризації заборгованості, особливо після прийняття Постанови НБУ від 03.06.2009 р. № 328 «Про заходи щодо забезпечення погашення кредитів». Вітчизняні банки на практиці використовують такі методи реструктуризації іпотечного кредиту:

– продовження терміну кредитування – сприяє зменшенню навантаження на позичальника в середньому на 20–25 %, проте збільшує кінцеву переплату за кредитом. Метод є вигідним для банків, оскільки збільшує кінцеву суму прибутку; для позичальника він має певні обмеження, що обумовлені стандартними термінами кредитування, однак дозволяє зберегти у власності нерухомість і зменшити платіжне навантаження;

– кредитні канікули – передбачають тимчасове звільнення від виплат за кредитом у цілому або лише тіла кредиту. Зазвичай, термін відстрочення сплати тіла кредиту становить 3–6 місяців. Для позичальника негативним наслідком є переплата за позиною, однак значно менша, ніж при пролонгації договору;

– зміна схеми погашення кредиту – застосовується для зменшення щомісячних платежів позичальника при використанні класичної схеми погашення кредиту на початкових етапах, адже за однакових умов кредитування платежі будуть спочатку більшими на 15–25% порівняно із застосуванням ануїтету;

– конвертація кредиту – передбачає зміну валюти кредитування на користь гривні та призводить до збільшення відсоткових ставок (ставки за позиками в гривнях будуть більшими в середньому на 5% річних, аніж за позиками в іноземній валюті), однак сприяє зменшенню фінансових втрат позичальника внаслідок дії валютних ризиків, які перекладаються на кредитора.

Визначити найбільш оптимальний метод реструктуризації іпотечного кредиту неможливо, у кожному випадку потрібно врахувати всі переваги і недоліки, а також бажаний результат зменшення платежу.

Емісія цінних паперів іпотечними кредиторами або спеціальними установами, не набула розповсюдження в Україні через нерозвиненість фондового ринку та відсутність необхідного інституційного забезпечення й нормативно-правового регулювання. Проте

перші кроки до використання її як основного методу рефінансування іпотечних активів уже зроблено.

Перший досвід позабалансової класичної сек'юритизації іпотечних активів належить ПАТ «ПриватБанк», який у січні 2007 року підписав угоду щодо продажу прав і вимог за портфелем житлових іпотечних кредитів на користь іноземної установи. Оскільки в нашому законодавстві відсутні відповідні положення стосовно сек'юритизації активів, ця операція була реалізована згідно з положенням Цивільного кодексу України. У рамках цієї угоди були розміщені на міжнародному ринку капіталів три класи цінних паперів на загальну суму 180 млн дол. США, яким був присвоєний інвестиційний рейтинг, вищий від суверенного рейтингу України. Надійність цінних паперів забезпечена якістю іпотечного покриття та юридичною структурою угоди, яка передбачає наявність страхового поліса і формування резервних фондів з метою додаткової гарантії захисту прав інвесторів.

Портфель проданих іпотечних кредитів є незмінним і включає 10 828 житлових іпотечних кредитів, номінованих у доларах США, на загальну суму 180 млн дол. США.

Цінні папери були розміщені серед іноземних інституційних інвесторів таким чином: 28% від загальної емісії придбали інвестори з Великобританії, по 21% придбано інвесторами з Німеччини та Австрії, решта – з Франції, Португалії, Італії, Росії, Греції та Канади.

Аналіз угоди засвідчив високий рівень її підготовки та реалізації з урахуванням особливостей чинного законодавства, а емітовані цінні папери становлять інтерес для інвесторів, оскільки мають високий рівень надійності та ліквідності.

Однак варто виділити і декілька негативних моментів цієї угоди:

– не враховано ринковий ризик та особливості ринку нерухомості України, а тому при зверненні стягнення на предмет іпотеки існує можливість отримання збитків через низьку вартість нерухомості;

– не зважаючи на транскордонний характер, та наявність резервних фондів та страхового поліса, спостерігаються значні зміни рейтингу угоди внаслідок погіршення економічної ситуації в країні та падіння рейтингу емітованих цінних паперів, забезпечених портфелем іпотечних кредитів, виданих на території України.

Тому при здійсненні наступних угод сек'юритизації іпотечних активів варто врахувати як позитивний, так і негативний досвід такої угоди, реально оцінити ефективність якої можна буде лише після погашення цінних паперів та підбиття підсумків, адже в умовах економічної кризи на фоні коливання відсоткових ставок за платежами інвесторам значно підвищився кредитний ризик унаслідок погіршення соціально-економічного розвитку населення.

Отже, застосування різних методів рефінансування іпотечних кредитів в Україні є несистематичним, що пов'язане з наявністю певних проблем економічного та організаційно-правового характеру в процесі реалізації відповідних процедур рефінансування. Масштаби рефінансування іпотечних кредитів позичальниками залежать від таких факторів:

а) ефективність рефінансування, яка визначається як розмір зменшення витрат на обслуговування кредиту або отримання певної вигоди в майбутньому при використанні об'єкта застави;

б) інтенсивності конкурентної боротьби на іпотечному ринку між банками;

в) стабільності національної валюти та виваженості валютно-курсової політики Національного банку України;

4) позиції держави щодо захисту інтересів позичальників при заставі житла як забезпечення кредиту.

Інтенсивність використання методів рефінансування іпотечних активів кредиторами залежить від:

а) вартості процедури рефінансування та її привабливості порівняно з іншими методами фінансування;

б) рівня стандартизованості та однорідності іпотечних кредитів, що входять до іпотечного портфеля комерційних банків;

в) рівня кредитної активності комерційного банку на іпотечному ринку, оскільки він не може продати весь свій іпотечний портфель або найкращу його частину

Список літератури

1. Бажанов О. Є. Пошук шляхів залучення довгострокових фінансових ресурсів при іпотечному кредитуванні: змішана модель рефінансування / О. Є. Бажанов // Економіка розвитку / Харківський національний економічний університет. – 2004. – № 3. – С. 50–53.
2. Олійник О. О. Способи іпотечного рефінансування та можливості їх використання в Україні / О. О. Олійник // Економіка. Фінанси. Право. – 2004. – № 9. – С. 9–12.
3. Міщенко В. Реструктуризація кредитів в умовах кризи: світовий досвід і можливість застосування в Україні / В. Міщенко, В. Крилова, М. Ніконова // Вісник НБУ. – 2009. – № 5. – С. 12–17.
4. Постанова НБУ № 328 від 03.06.2009 р. «Про заходи щодо забезпечення погашення кредитів» [Елек-тронний ресурс]. – Режим доступу : <http://news.yurist-online.com/laws/4629>.
5. Вовчак О. Досвід рефінансування іпотечних кредитів через механізм сек'юритизації в Україні / О. Д. Вовчак, І. В. Ковалишин // Вісник НБУ. – 2009. – № 12. – С. 10–13.
6. Офіційний сайт Української національної іпотечної асоціації [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www/unia.com.ua>.

Одержано 17.12.13

УДК 101.1+575.17

К.Н. Марченко, доц., канд. техн. наук, С.І. Шматько

Кировоградский национальный технический университет

Фізичні аспекти інформації

Розглянута інформація як описова характеристика вібраційного стану енергії. Наведені дані про механізми сприйняття людиною інформації.

інформація, енергія, вібрація, органи відчуття

Згідно універсальному закону збереження енергії, енергія ні звідкіля не виникає і нікуди не зникає. Енергія вічна і існує у Вічному Завжди. Енергія лише переходить із одного стану в інший, приймає різноманітні структури. Постійна зміна станів енергії – це спосіб її життя. Структуровану та організовану певним чином енергію прийнято називати *системою*.

Інформація – це описова характеристика стану енергії (системи) або процесу її переходу в інший стан.

Таким чином, безліч перетворень і станів енергії обумовлює безкінцеві обсяги постійно існуючої інформації. Але інформація, як така, існує для певного суб'єкта