

керування виробничими запасами на складах підприємства; розробка програм економії матеріальних ресурсів і контроль за їх виконанням.

Метою внутрішньовиробничої логістики є оптимізація руху потоків вихідної сировини, напівфабрикатів у процесі виробництва. У числі основних завдань внутрішньовиробничої логістики, що відповідають змісту процесів виробництва, виділяються планування й диспетчеризація виробництва на основі прогнозу потреб у готовій продукції й замовлень споживачів; розробка планів графіків виробничих завдань цехам й іншим виробничим підрозділам підприємства; розробка графіків запуску-випуску продукції, погоджених зі службами постачання й збуту; установлення нормативів незавершеного виробництва й контроль за їх дотриманням; оперативне керування виробництвом й організація виконання виробничих завдань.

З погляду економічного змісту розподільна логістика являє собою процес визначення й реалізації на практиці найбільш ефективної форми збуту готової продукції. Метою розподільної логістики є надання товарно-матеріальних цінностей споживачам у потрібний час, необхідній кількості й асортименті з мінімально можливими витратами.

Толінгер так само, як і у процесі закупівельної діяльності, вирішує більшу частину завдань розподільчої логістики підприємства виробника так, що в компетенції виробника залишається лише розв'язання завдань внутрішньовиробничої логістики. При цьому характер участі організації-толінгера в реалізації толінгових бізнес-схем визначається складністю взаємодії партнерів. Із цього погляду, розгляду підлягають виробничо-комерційна діяльність на основі переробки давальницької сировини; виробничо-комерційна діяльність на основі використання послуг толінгового посередника; виробничо-комерційна діяльність за участю толінгового посередника із широким спектром послуг.

РОЗВИТОК РИНКУ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ В УКРАЇНІ

Хамский Р.О., студент, Філоненко О.П., ст.викладач Конотопська філія
ПВНЗ «Європейський університет»

Зміна економічного устрою суспільства, розвиток ринкових відносин у нашій країні, обумовили звернення до правових інститутів, які здатні забезпечити їх ефективне функціонування. Одним із таких інсти-

тутів є іпотека. Інтерес до цієї проблеми обумовлений відносною новизною інституту іпотеки для правовідносин, які виникають у сфері підприємництва, та чисельними, теоретичними і практичними питаннями, що постають при реалізації іпотеки.

Іпотечний кредит – це особлива форма кредиту, пов'язана з наданням позик під заставу нерухомого майна – землі, виробничих або житлових будівель тощо. Значення іпотеки полягає в тому, що:

1. вона забезпечує наявність і забезпечення нерухомого майна на той час, коли боржнику треба буде розрахуватися з кредитором. При цьому вартість іпотечного майна зростає пропорційно інфляції;
2. іпотека нерухомого майна боржника забезпечує іпотекодержателю можливість забезпечення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами;
3. реальна загроза втратити нерухоме майно стимулює боржника до виконання належним чином його зобов'язань.

Нині в Україні операції з іпотечного кредитування знаходяться в зародковому стані. У перспективі іпотечне кредитування має стати одним із найважливіших засобів забезпечення зобов'язань, пов'язаних із довгостроковими інвестиціями.

Для більш повного розуміння сутності іпотеки необхідно виділити функції фінансового характеру, які виконує іпотечний ринок:

1. він об'єднує дрібні, розрізнені заощадження населення, державних структур, приватного бізнесу та утворює великі грошові фонди;
2. трансформує кошти в позиковий капітал, який забезпечує фінансування галузей національної економіки, надання кредитів населенню для вирішення його споживчих і житлових проблем;
3. розподіляє паї учасників капіталу.
4. стимулює ефективне використання та розвиток ринку нерухомості.
5. диверсифікує ризики у процесі обігу боргових зобов'язань.

Крім основних функцій, іпотечний ринок виконує й інформаційну функцію (індикативну, яка переважно стосується цін).

Виконання на практиці зазначених функцій дає ряд переваг іпотечного кредитування:

1. Для банків є зниження ризику неповернення кредиту.
2. Іпотечне кредитування прискорює задоволення потреб населення у житлі та позитивно позначається на розвитку реального сектора економіки.

3. Для підприємств агропромислового комплексу іпотечне кредитування під заставу землі – джерело довгострокових кредитів.
4. Розвиток іпотечного кредиту пом'якшує соціальні проблеми, у тому числі проблеми зайнятості та надасть додаткові інструменти регулювання грошово-кредитного ринку.

Завдяки широкому спектру переваг іпотечного кредитування, воно ефективно використовується кредитними установами багатьох країн і займає досить значну частку ринку банківських послуг.

Так обсяг іпотечних кредитів у США та розвинених країнах Європейського союзу становить у середньому близько 50% до ВВП, сягаючи 70% у Нідерландах і Данії. Якщо взяти ці показники, то з 50% кредитів населення 40% припадає на іпотечні кредити. У нашій країні цей показник знаходиться на рівні 6%.

Хоча у III кварталі 2008 року обсяг іпотечного портфеля українських банків виріс на 15,3%, досягши 80,1 млрд грн, втім, самі банкіри визнають, що вони майже не видавали іпотечних позик, а ринок ріс в основному за рахунок споживчого кредитування під заставу нерухомості.

За даними УНІА темпи росту обсягу іпотечного портфеля банків збільшилися з 6,6% в II кварталі 2008 до 15,3% в III квартал 2008 року, хоча порівняно з III кварталом 2007 року вони знизилися в 1,5 раза. Такі темпи росту випереджали динаміку приросту загального кредитного портфеля банків і кредитування фізичних осіб. У цілому до 1 жовтня 2008 року обсяг іпотечного портфеля банків склав 80,1 млрд грн, тобто збільшившись на 10,7 млрд грн.

Банкіри не приховують те, що збільшення іпотечного портфеля не означає їхньої активної роботи в цьому сегменті. Більшість кредитів видавалися в доларах. А з підвищенням його курсу з 5,05 грн до ≈ 8 грн збільшилися й іпотечні портфелі, хоча реально банки не кредитують.

Спеціалісти прогнозували, що наприкінці року росту іпотечних портфелів може не бути взагалі. Так і сталося. Ринок іпотеки в IV кварталі 2008 року зупинився і його реальний приріст становив 0%. У I кварталі 2009 року реального збільшення іпотечних портфелів не відбулось.

Що до структури, то переважна частина іпотечних кредитів припадає на регіони з активним розвитком первинного та вторинного ринків житла. Так, на м. Київ, Київську, Донецьку, Дніпропетровську, Полтавську, Запорізьку, Луганську та Харківську області припадає понад 67% обсягу іпотечних кредитів. Лідерами за обсягами кредитування є Донецька область – 14,01% від загального обсягу кредитного порт-

фелю; місто Київ – 12,40%; Дніпропетровська область та Полтавська область – 9,34%.

Зазначені дані вселяють оптимізм, але існує декілька проблем розвитку іпотечного ринку, вирішення яких дозволить розширити ринок іпотечного кредитування. Зазначемо найголовніші:

1. В сегменті кредитування фізичних осіб житлова іпотека складає лише 25%. Загальний обсяг житлових кредитів – близько 1% ВВП. Тобто, ринок зростає, але залишається при цьому маленьким.
2. Ціна. Більшість банків мають на своїх корпо-ративних сайтах фінансові калькулятори, користуючись ними, неважко визначити, що при доходах сім'ї менше 800 доларів в місяць обслуговувати іпотечний кредит просто нереально.
3. Іпотечні кредити пов'язані до іноземної валюти. На сьогодні лише 24% їх видані в гривні
4. При наданні іпотечних кредитів, фінансування цих операцій йде за рахунок депозитів фізичних осіб. В результаті посилюється тиск на ліквідність банків.

Як висновок, можна зазначити, що останні три роки ринок іпотечного кредитування в Україні зростає відносно швидкими темпами, але все одно залишався незначним в порівнянні з ринками інших країн Європи та світу. Минулий 2008 рік був важким для економіки нашої держави, і зокрема для національної фінансово-кредитної системи. Унаслідок високої глобалізованості сучасного світового господарства економічна та фінансова криза в США мала великий вплив на економіки інших держав, у тому числі України.

В кризових умовах більш економічно виправданою виглядає важлива стимулююча політика, яка дозволить пом'якшити наслідки фінансової та економічної кризи для вітчизняних громадян, особливу увагу слід приділяти іпотечному кредитуванню, як засобу антикризової політики. Першочергова увага має надаватися:

- антиінфляційним заходам;
- розробці механізмів заміщення зовнішніх запозичень внутрішніми ресурсами;
- посиленню спроможності фінансового сектору;
- удосконаленню інструментарію регулювання ліквідності комерційних банків;
- посиленню регульованості валютного ринку.

Антикризова політика держави має концентруватися на заходах системного впливу.

1. Гридзук Д. М., Олійник В. О.; Іпотека у кредитуванні: Практичні аспекти. – К.: А.С.К., 2006. – 464 с.
2. Лагутін В. Д.; Кредитування: теорія і практика: Навч. Посіб. – К.: Т-во „Знання”, КОО, 2000. – 215 с. – (Вища освіта ХХІ століття).
3. Любунь О. С., Кіреєв О. І., Домрачев В. М., Денисенко М. П., Костюк В. Р., Жук Л. І., Кабанов В. Г.; Іпотечне кредитування: Навч. Посібник. – 2-ге вид., перероб. і доп. – К.: Вид-во Європ. Ун-ту, 2006. – 299 с.
4. „Житлове іпотечне кредитування в Україні. Аналітичний огляд за 2008 рік”, УНІА (Українська національна іпотечна асоціація).