

пасивів і активів банку перетворюються в інвестиційний портфель і його аналітичну характеристику. Об'єктами інвестиційного менеджменту даної узагальненої функції є нормативно-правова база банківської діяльності, стратегія розвитку банку, відображена в його концепції, та короткострокові тактичні цілі зростання бізнесу кредитної організації, визначені для використання в банку. Безпосередня реалізація всього процесу управління інвестиційним портфелем здійснюється персоналом банку при використанні можливостей сучасних інформаційних систем. Отже, узгодження інвестиційних цілей з характером ресурсної бази інвестора та істотний аналіз ресурсного забезпечення інвестиційної діяльності банку на ринку цінних паперів є вагомим і необхідним етапом управління інвестиціями, після реалізації якого доцільним буде формування інвестиційної політики та циклічне опанування наступних етапів процесу управління.

*М.С. Носенко, аспірант
Полтавського національного технічного університету
імені Юрія Кондратюка*

ВІДНОСИНИ БАНКІВСЬКОГО ТА РЕАЛЬНОГО СЕКТОРІВ ЕКОНОМІКИ РЕГІОНУ В КОНТЕКСТІ РОЗВИТКУ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ

Відносини банківського та реального секторів економіки, що відбуваються на іпотечному ринку, мають важливе значення для розвитку регіону. Іпотечне кредитування промислових підприємств дає змогу спрямувати потоки інвестиційних ресурсів у будівництво і перепланування виробничих будівель, споруд і приміщень, в оновлення і модернізацію виробничих потужностей підприємств. Це сприяє створенню нових виробництв, підвищенню якості та конкурентоспроможності продукції на внутрішньому і зовнішньому ринках.

Наприкінці серпня 2010 року Полтавська область зайняла десяте місце за обсягом наданих кредитів юридичним особам – 4 772 млн. грн., із них 15,6 % – іпотечні позики; а за кількістю банківських установ посідає 6 місце. На сьогодні промисловий комплекс Полтавщини охоплює понад 3 тисячі промислових підприємств, із них у 2009 році 63,9 % – прибуткові. Усі ці фактори створюють сприятливі передумови для формування та розвитку регіонального іпотечного ринку в майбутньому, але наявність великої кількості невирішених проблем є причиною недосконалого функціонування іпотечного ринку сьогодні.

Існування стримуючих факторів розвитку виробничої іпотеки унеможливає взаємовигідні відносини на основі узгодження економічних інтересів учасників як на рівні області, так і на рівні держави.

До них можна віднести такі: відсутність стабільних і довгострокових ресурсів фінансування іпотеки; низький рівень капіталізації та розвитку інституційних інвесторів; недостатній рівень розвитку нормативної та законодавчої бази; існування ризиків іпотечного кредитування (валютних, кредитних ризиків, ризику ліквідності тощо); несприятлива ситуація на ринку нерухомості України; недостатній рівень технічного забезпечення процесу іпотечного кредитування. Додатковими проблемами є недосконалість процедури звернення стягнення на заставлене майно, реалізації застави, необ'єктивність роботи оцінювачів тощо. Існують складнощі, пов'язані з фіксуванням ризиків зміни процентних ставок. Хоча сьогодні багато банків пропонують плаваючі процентні ставки, проте в Україні до цього часу немає загального індикатора, до якого ці ставки можна було б прив'язати.

Розвиток промислового комплексу також пов'язаний з існуванням загроз неконтрольованих змін темпів та якості зростання промислового виробництва, а як наслідок – нестабільність показників фінансового результату суб'єктів господарювання, що, у свою чергу, впливає на розширення чи зменшення обсягів кредитування. У промисловості Полтавської області в 2009 році майже всі (за винятком легкої промисловості) із 11 основних галузей мали спад обсягів виробництва. Недостатня питома вага інноваційної продукції в структурі виробництва окремих підприємств; високий рівень енергоємності продукції є одними з головних причин нестабільної роботи підприємств.

Відсутність достовірної та доступної інформації про можливості залучення та використання іпотечних кредитів суб'єктами господарювання, фізичними особами-підприємцями, про наявні програми та умови кредитування, про можливості рефінансування виданих кредитів і переваги співпраці банківських установ із вторинними інвесторами для розширення ресурсної бази призводить до однобічного розвитку іпотечного ринку виробничої нерухомості, зниження його впливу на економічні процеси. Особливо це простежується на регіональному рівні, де обмежені можливості з рефінансування виданих позик через відсутність відділень Державної іпотечної установи.

*В.Д. Чернадчук, д-р юрид. наук,
ДВНЗ “Українська академія банківської справи НБУ”*

СУЧАСНИЙ СТАН І ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ БЮДЖЕТНИХ ПРАВОВІДНОСИН В УКРАЇНІ

Аналіз сучасного бюджетного законодавства України дозволяє виявити недоліки правового регулювання бюджетних відносин і надати пропозиції щодо його вдосконалення. Таке вдосконалення передбачає