

ниці, взаємних неплатежах економічних суб'єктів, невідповідності грошової маси в обігу вимогам закону грошового обігу. У цілому, фінансові кризи характеризують протиріччя в стані фінансової системи або фінансових можливостях організації (у тому числі й банків).

Вчені-економісти поняття „криза” найтіснішим чином пов'язують з поняттям „ризик”, пояснюючи це тим, що ризик значною мірою впливає на методологію розробки будь-якого управлінського рішення: приймаючи рішення, будь-який менеджер враховує можливість настання кризи і тому для нього особливо гостро сприймається ризик помилок.

Будь-яка економічна або фінансова криза різко підвищує рівень усіх видів економічних ризиків. В умовах спаду української економіки, що тривав багато років, переплетення економічної й фінансової криз, кризи неплатежів питання управління ризиками та їх урахування у сучасній українській економіці стоїть особливо гостро. Кризи, що виникали протягом останніх 10 років в Україні, наочно демонструють функціонування різних видів ризиків.

Таким чином, сьогодні ситуацію у вітчизняній банківській системі, зокрема, регіональній, імовірно не можна характеризувати як кризову, однак, існує ще досить завдань, що вимагають нагального вирішення. Крім того, економіка України розвивається нестабільно, то прискорюючи, то сповільнюючи темпи розвитку, і це значно впливає на становлення саме ринкової національної банківської системи, здатної конкурувати із західними.

1.Семенюта О.Г. Организация деятельности коммерческих банков. – Минск: БГЭУ, 2001. – 221 с.

2.www.kbs.org.ua.

3.www.bank.gov.ua.

4.Кох Т.У. Проблемы денежного обращения, кредита и бизнеса. – М.: Спектр. – 1998. – 635 с.

Отримано 22.02.2006

УДК 332.85

И.Г.БУРКУН

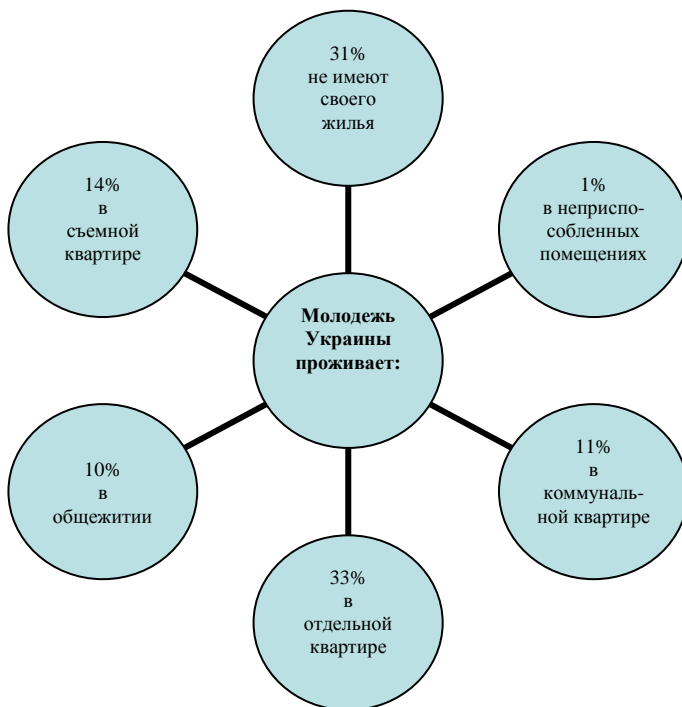
Харьковская национальная академия городского хозяйства

ПРОГРАММА МОЛОДЕЖНОГО КРЕДИТОВАНИЯ КАК ФАКТОР УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА

Приводится структура жилищных условий молодежи, механизмы обеспечения жильем молодых семей. Рассматриваются вопросы, возникающие при выдаче ипотечных кредитов, социально-психологические и экономические проблемы в процессе реализации программы молодежного кредитования; пути решения проблем.

Равновесие жилищной сферы, как части сложной градообразующей системы зависит от определенного количества социальных, экономических, пространственно-функциональных, демографических, экологических, политических и других факторов [1]. Городское и региональное развитие, которое осуществляется в системе государственного управления и местного самоуправления, включает в себя рыночное управление городской недвижимостью: сдачу жилья в аренду, покупку и продажу квартир, кредитование и т.д. [2]. Особую актуальность в последнее время приобретают проблемы молодежного кредитования жилищного строительства. Обострение этих проблем оказывает негативное воздействие на многие аспекты социального положения молодежной среды, в том числе на здоровье, образование, преступность и др.

Если определить всю молодежь Украины как 100%, то структура жилищных условий, в которых проживают молодые люди, в процентном соотношении будет выглядеть, как показано на рисунке.



Структура жилищных условий молодежи в Украине

Для улучшения жилищных условий, в которых проживает молодежь, в 1998 г. был создан Государственный фонд содействия молодежному жилищному строительству.

Как отмечает председатель правления фонда В.Омельчук, в 2004 г. по кредитным программам было обслужено 1,7 тыс. семей, в 2005 г. 16 тыс. молодых семей по всей Украине получили кредиты по программе частичной компенсации процентной ставки коммерческих банков, по программе льготного кредитования – 1089 [3].

Потребность в собственном жилье среди молодежи с каждым годом растет, что обуславливается ростом социальной и экономической независимости и рядом других факторов. Об этом свидетельствует то, что ежеквартально в 27 отделений Государственного фонда по всей Украине обращается более 10 тысяч молодых семей в надежде взять кредит и купить квартиру.

Однако, с 1 декабря 2005 г. Фонд молодежного кредитования приостановил заключение договоров о возмещении процентной ставки по кредитам на покупку жилья для молодых семей [3]. В 2006 г. государство выделяет на всю Украину только 30 млн. грн., в то время как только одной Харьковской области, чтобы рассчитаться с теми, с кем уже заключены договора, необходимо 16 млн. грн. (количество заключенных договоров по Харьковской области составляет более двух тысяч). Очевидно, что когда программа заработает вновь, выдаваться кредиты будут на новых условиях, этим обусловлена и приостановка заключения договоров, и самая главная проблема молодежного кредитования – недостаточное финансирование. Еще одной серьезной проблемой в данном направлении является оценка кредитором вероятности погашения кредита, так называемый, «андеррайтинг». Возникают трудности при определении реальной платежеспособности претендента на кредит, поскольку справка об официальных доходах зачастую не показывает фактический объем денежных средств, находящихся у заемщика. Сложностью является также оценка стоимости закладываемого имущества, поскольку нет гарантии, что собственность, под залог которой сейчас выдается кредит, сможет быть достаточным обеспечением кредита в будущем. Не существует практики анализа кредитной истории клиента банка, которая могла бы продемонстрировать готовность погашения кредита.

В прошлом году был подписан межотраслевой договор между Фондом содействия молодежи и профсоюзом работников молодежного жилищного кредитования, по которому право на кредиты в первую очередь получают сами работники Фонда. Исходя из вышесказанного, банки выдают ипотечные кредиты либо собственным сотрудникам,

либо работникам крупных организаций, в которых существует корпоративная ответственность.

Еще 20 лет назад молодые люди получали общежитие, потом – ведомственное жилье, а дальше – либо вступали в кооператив, либо объединялись с родственниками, чтобы была возможность получения квартиры большей площадью. Сейчас одним из способов решения жилищных проблем может стать ипотека. Доступность ипотеки сводится к трем ключевым моментам: сроку выдачи кредита, размеру первоначального взноса и величине процентной ставки, точнее, она сводится к соотношению цены квартиры и зарплаты, ставок кредитов и их сроков. Действующая организационно-правовая система предоставления молодежи государственной поддержки в приобретении жилья, и уровень необходимых для этого ресурсов, не могут в масштабах государства обеспечить жильем молодые семьи и одиноких молодых граждан Украины. При оценке уровня развития рынка ипотечного кредитования, его объем соотносят с ВВП. В странах Евросоюза, по данным рейтингового агентства Standard&Poor's, этот показатель составляет 34%, в США 53%, у нас он колеблется около 1%. Сроки кредитования к настоящему времени на отечественном ипотечном рынке фактически сравнивались с зарубежными. Если несколько лет назад максимальный срок кредита в большинстве банков составлял 10, редко – 15 лет, то сегодня существует возможность оформить ипотеку, в частности – молодежный кредит, на 20-30 лет. От западных стран мы отличаемся по двум параметрам – по процентной ставке и сроку кредитования. Для сравнения: средняя ставка в зарубежных странах колеблется от 4 до 6% (Япония – 1,86, Англия – 3,69, США – 4,18, Китай – 5,32, Франция – 6,6%), в России – порядка 12%, в Украине она фактически составляет 15-17%. Срок кредитования, предлагаемый отечественными банками, составляет от 5 до 30 лет. В размере первоначального взноса, в среднем 20%, мы сравнивались с западными странами. Существуют так же психологические проблемы при принятии решения брать кредит или нет: привычка к бесплатному жилью, опасение жить в долг, неуверенность в будущем, происходящие в последние месяцы на рынке недвижимости финансово-строительные скандалы.

Таким образом, для того чтобы ипотека и молодежный кредит стали более распространены и доступны, необходимо, чтобы экономическая ситуация в стране постоянно и стабильно улучшалась; привлекались дополнительные источники финансирования; росли доходы населения; строилось больше жилья и при этом не увеличивалась его стоимость; появлялись налоговые льготы при приобретении жилья в кредит; осуществлялись целевые программы для различных социаль-

ных категорий граждан (инвалиды, сироты, малообеспеченные семьи) и вводилась система страхования кредитных рисков, которая позволит покупать жилье в кредит даже малоимущим гражданам; была возможность переложить часть кредита на будущие поколения; существовали льготные кредитные программы с участием государства для различных слоев работающего населения.

Выполненный анализ позволяет сделать вывод, что необходимо продолжать дальнейшие исследования, направленные на изучение вопросов молодежного кредитования как одного из важнейших факторов устойчивого развития городов.

1.Дергачева В.В. и др. Актуальные проблемы устойчивого развития / Под общ. ред. И.В.Недин. – К., 2003. – 429 с.

2.Осітнянко А.П., Сушко С.В. Вплив містобудівних факторів на вартість об'єктів житлової нерухомості // Містобудування та територіальне планування. – 2002. – №13. – С.159-167.

3.Кравцова Е. Молодежь оставили без кредитов // Деловая столица. – 2006. – №3-4. – С.1,14.

Получено 02.02.2006

УДК 336.22 (477.46)

В.М.ПАСЕНКО

Черкаський державний технологічний університет

МЕТОДИ КІЛЬКІСНОЇ ОЦІНКИ ПОДАТКОВОГО ПОТЕНЦІАЛУ РЕГІОНУ

Виконано комплексний аналіз існуючих методів кількісної оцінки податкового потенціалу регіону. Пропонується метод аналізу податкового потенціалу регіону на основі використання репрезентативної податкової системи, який дозволяє враховувати регіональні економічні особливості.

Ринкові засади господарювання суттєво підвищують значення стратегічного і тактичного планування фінансової діяльності в регіоні, яке виконує нові, не властиві колишній командно-адміністративній системі, функції. Важливість податкового планування та прогнозування на регіональному рівні немислиме без постійного моніторингу податкового потенціалу шляхом застосування широкого арсеналу різноманітних методів.

Певні аспекти розробки та використання методів оцінки податкового потенціалу окремого регіону країни розглядаються у працях вітчизняних та зарубіжних вчених І.В.Вачугова, С.В.Каламбет, І.О.Луїної, Л.Л.Тарангул [1-4]. У той же час, незважаючи на розмаїття розглянутих теоретичних проблем формування методики аналізу податкового потенціалу регіону, питання пов'язані з використанням кількіс-