

В Україні сформовані такі чинники сприятливого середовища для виникнення та успішного функціонування тіньових підприємств: економічна нерівність, неефективна структура державного контролю та неефективні інструменти покарання.

Виведення економіки з «тіні» можливе такими шляхами: реструктуризація фіскальних та контролюючих органів, збільшення відповідальності та контроль за покараннями корупційних діянь осіб із даних органів, зменшення податкового тягара та створення спрощеної системи оподаткування.

При забезпеченні сприятливішими умовами для функціонування бізнесу збільшаться їх інвестиції у впровадження інновацій у своє підприємство. Полегшення ведення документації та сплати податків надасть їм потенційну можливість розвивати свій бізнес.

Здійснення та впровадження вищезазначених змін у структурах економічного, соціального та політичного устрою призведуть до економічної ефективності, яка виражатиметься у збільшенні обсягів валового внутрішнього продукту, зменшенні рівня безробіття, покращенні добробуту населення, збільшенні обсягів іноземних інвестицій в українську економіку, створення бази для швидкісного економічного зростання України, створення позитивного бренду країни з подальшим покращенням конкурентоспроможності країни та національних підприємств на глобальному ринку.

Формування національного бренду позитивно відобразиться економічним ефектом на українських підприємствах, які за сприятливіших умов модернізують своє виробництво на всіх рівнях.

Література

1. Annual analytical report of the creative future company «Futeue Brand». Country Brand Index 2014—15. — London, 2014, — 55 p.

УДК 336.7

Олександр ГОЛОВЕНЬ *

ДОСВІД РЕСТРУКТИРИЗАЦІЇ ІПОТЕЧНОГО БОРГУ НА РИНКУ ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ

ОПЫТ РЕСТРУКТИРИЗАЦИИ ИПОТЕЧНОГО ДОЛГА НА РЫНКЕ ЖИЛИЩНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

EXPERIENCE OF THE MORTGAGE DEBT RESTRUCTURING ON THE REAL ESTATE MARKET

Анотація. У дослідженні розглядається питання щодо реструктуризації іпотечних боргів на ринку житлової нерухомості в іноземній валюті та шляхи подолання банківської кризи.

Аннотация. В исследовании рассматривается вопрос о реструктуризации ипотечных долгов на рынке жилой недвижимости в иностранной валюте и пути преодоления банковского кризиса.

Abstract. The study examines the issue of restructuring the mortgage debts on the real estate market in foreign currency and overcoming the banking crisis.

Будівельна галузь України на сьогодні є важливою складовою національної економіки, що надає значну кількість робочих місць і становить 3—5 % ВВП країни. На мою думку, ключовими чинниками, які істотно ускладнюють процес відновлення та розвитку будівельної галузі наразі залишаються:

- різке загострення соціально-політичного становища в країні;
- погіршення базових макроекономічних показників — за останнім прогнозом падіння ВВП України у 2015 році складатиме 11,6 % [6];
- дефіцит ліквідності та обмежений доступ будівельних компаній до кредитних ресурсів, недоступність іпотечних програм для населення;
- зниження ділової активності бізнесу, як основного інвестора, покупця та орендатора комерційної нерухомості;
- суттєве уповільнення темпів зростання реальної заробітної плати як наслідок спостерігається падіння споживчої активності;

* ГОЛОВЕНЬ Олександр Олександрович / Александр ГОЛОВЕНЬ / Alexander GOLOVEN — аспірант Науково-дослідного економічного інституту Міністерства економічного розвитку і торгівлі України, alexandr_goloven@ukr.net

- збереженням вкрай низької частки середнього класу, який є основним гравцем на ринку купівлі-продажу житла, у структурі населення (не більше 8—10 %);
- валютні ризики для забудовників (у т.ч. пов'язані з використанням у будівництві імпортованих матеріалів, вартість яких враховується у кошторисних розрахунках);
- низький рівень прозорості ринку нерухомості (у т.ч. формування собівартості будівництва та ціни готового квадратного метра), довіри населення до первинного ринку житла, а також правової захищеності інвестора;
- нестабільна законодавча база, яка регулює роботу основних учасників галузі, часта зміна керівництва профільних міністерств і контролюючих органів будівельної сфери тощо.

Через складну ситуацію держава зважилася на врегулювання проблеми з валютними іпотечними боргами та кредитною заборгованістю підприємств. Уряд визнав, що девальвація в 2008 і в 2014 роках призвела до значного подорожчання обслуговування кредитів, результатом чого стали масові неплатежі. Кабмін затвердив пакет законопроектів 26.11.15, який дає можливість валютним іпотечним позичальникам протягом трьох років з моменту прийняття норм парламентом провести реструктуризацію своїх кредитів.

Даний законопроект, розроблений Незалежною асоціацією банків України, НБУ та депутатами, був готовий ще у жовтні. Його норми були узгоджені з МВФ, хоча раніше Фонд був категорично проти подібних пропозицій. Мінфін же робив акцент на фінансовій реструктуризації підприємств.

Перший законопроект з пакету передбачає диференційований підхід до вирішення проблеми боргів по іпотеці, з урахуванням категорії позичальника та майна, придбаного за рахунок валютного кредиту. Виходячи з цього, визначається та частина боргу, яка підлягатиме списанню. Кредитні зобов'язання запропоновано перекласти з іноземної валюти в гривню за курсом НБУ на дату реструктуризації. Фізичні особи, які мають єдине житло, банк простить не менше 25 % боргу. 50 % планується списати позичальникам, які мають єдине соціальне житло. Під цю категорію підпадають квартири площею до 60 кв. м і будинки площею до 120 кв. м. Такий же обсяг списання буде поширюватися на інвалідів I групи, учасників АТО, ветеранів, багатодітні сім'ї. 100 % вибачення від кредитора отримують спадкоємці загиблих учасників АТО, а також позичальники-військовослужбовці, які отримали під час проведення антитерористичної операції інвалідність I групи і які володіють єдиним соціальним житлом. Право на реструктуризацію будуть мати громадяни за певних умов: борг на 1 січня 2015 року не повинен перевищувати 2,5 млн грн за курсом Нацбанку, термін повернення заборгованості на 1 січня 2014 року не настав, і позичальник на той момент не повинен мати прострочених платежів [4].

Списаний обсяг боргу уряд пропонує не обкладати податком на доходи фізичних осіб. Не менш важливо, що графік погашення після реструктуризації повинен бути сформований за класичною схемою, не ануїтетною (оскільки, добре відомо, що переплата за «класикою» набагато менше ніж за ануїтету).

Окрім того, сума коштів, сплачених позичальником як неустойка (штрафів, пені) до дати реструктуризації, підлягає зарахуванню у рахунок погашення заборгованості за кредитом. А нараховані на дату реструктуризації штрафи та пеня повинні бути списані. Якщо підсумувати, запропонований законопроект №1558-1 є, фактично, розширеним аналогом ініціативи з реструктуризації іпотечних валютних кредитів.

Тому зараз інтенсивно очищувалась банківська система, це було зроблено безпрецедентно швидко. З 60 банків, які були виведені, 15 були не банками, а машинами з відмивання мільярдів доларів. Дуже багато банків померли насправді ще 2009 року. Життя їхнє підтримували рефінансування Нацбанку. Як приклад — банк Надра, у якого за результатами стрес-тесту виявили «дірку» в капіталі розміром 12 млрд грн, при цьому він отримав ще рефінансування від Нацбанку в розмірі 12 млрд грн. Були реальні олігархічні моделі бенкінгу, коли люди будували свої імперії за рахунок чужих коштів. Банк Фінанси і Кредит — це 16 млрд грн грошей фізичних осіб, 7 млрд грн рефінансування НБУ, отриманих ще 2009 року, а ще ж були депозити юридичних осіб. Банки запозичили на міжнародних ринках мільярди, які потім спрямовувалися на кредитування власних підприємств. Добрий приклад — банки Бахматюка (Фінансова ініціатива і VAB Банк) [5].

Зараз буде другий стрес-тест для 20 найбільших банків країни. 30 банків нашої країни становлять 95 % нашої банківської системи. На решту 90 банків зараз очікують процеси консолідації. Якщо ви побачите, що якісь невеликі банки виводяться зараз з ринку, то є банки, які нічого не роблять, не зрозуміло задля якої мети створені, у яких депозити та кредити є власними грошима акціонерів.

Вся дана ситуація не дає чіткого розуміння, як будуть регулюватись взаємовідносини позичальників і банків, яким буде захист від зловживань. Наприклад, один лише натяк, який дає позичальнику у випадку низької кредитоздатності вимагати зниження відсоткової ставки, надає великі можливості для махінацій з боку недобросовісних клієнтів. Але це не означає, що кредитори та позичальники не повинні шукати компроміс, оскільки триразова девальвація гривні суттєво вда-

рила по позичальникам з валютних кредитів. Інше питання, що механізм реструктуризації повинен бути здоровим та економічно обґрунтованим. За якимсь врівноваженим, компромісним курсом, який би влаштував обидві сторони, з жорсткими правилами конвертації та нівелюванням ризиків шахрайства (як банків, так і їхніх клієнтів), а також з реальним механізмом підтримки фінансового стану тих банків, за якими реструктуризація вдарилася сильніше.

Література

1. *Базилевич В.Д., Погорськевича Н.П.* Іпотечний ринок. — К.: Знання, 2008.
2. Державна служба статистики України - <http://www.ukrstat.gov.ua/>
3. Закон України «Про реструктуризацію зобов'язань з кредитів в іноземній валюті», зареєстрований за №1558-1.
4. <http://www.rbc.ua/ukr/analytics/dolgi-sobrali-paket-kabmin-nakonets-to-reshilsya-1448485963.html>
5. <http://pravda.if.ua/news-86554.html>

УДК 336.1

Ірина ГУДИМА*

СВІТОВИЙ ДОСВІД РАЦІОНАЛЬНОГО РОЗПОДІЛУ ФІНАНСОВИХ РЕСУРСІВ

МИРОВОЙ ОПЫТ РАЦИОНАЛЬНОГО РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫХ РЕСУРСОВ

WORLD EXPERIENCE OF FINANCIAL RESOURCES EFFICIENT ALLOCATION

Анотація. Охарактеризовано два методи розподілу коштів дорожнього фонду, зазначено системи, які використовуються для розподілу коштів, і наведено приклади розподілу деяких країн.

Аннотация. Охарактеризованы два метода распределения средств дорожного фонда, обозначены системы, которые используются для распределения средств, и приведены примеры распределения некоторых стран.

Abstract. Characterized by two methods of allocation road fund, set system used for budgeting and allocation are examples of some countries.

Мережа автомобільних доріг є головною складовою інфраструктури кожної держави. Фінансування будівництва доріг є сьогодні одним із визначальних питань для розвитку всієї української економіки, адже інвестиції в дорожню інфраструктуру є стратегічними — тільки при існуванні розгалуженої мережі доріг і дорожньої інфраструктури належної якості Україна зможе повністю використовувати свій експортний і логістичний потенціал, розвивати віддалені території, заохотити зовнішнього і внутрішнього інвестора вкладати капітал у різноманітні промислові і сільськогосподарські проекти.

Для розподілу коштів дорожнього фонду необхідна проста, прозора, чесна і надійна процедура. Існує два основні методи розподілу коштів дорожнього фонду:

I — розподіл коштів на підставі науково обґрунтованого розрахунку;

II — розподіл коштів на підставі прямої оцінки ситуації.

Перший розподіл коштів починається з розподілу коштів між федеральними, місцевими і місцевими дорожніми організаціями. Певний відсоток/процент від сукупних/загальних доходів дорожнього фонду спрямовується на розвиток і функціонування міських доріг, певний відсоток —/процент/ на сільські дороги, залишок/остача/ коштів — на фінансування федеральних доріг. Наприклад, у Латвії 27 %/процентів/ річного податку на автомобільний транспорт і 30 %/проценти/ доходів від податку на паливо/пальне/ направляється муніципалітетам (як міським, так і сільським), у Мозамбіку 20 %/процентів/ коштів — /коштів/їдемським муніципалітетам, у Румунії 35 %/процентів/ — на фінансування сільських і громадських доріг, Замбія направляє/скеровує/ 25 %/проценти/ коштів/коштів/ на міські дороги, а 15 — на сільські.

У цілому/загалом/ процес розподілу коштів/коштів/ забезпечує надання кожній організації якоїсь частки/долі/ від сукупної/загальної/ кількості коштів дорожнього фонду/коштів. Обсяг фінансування, який отримує/одержуватиме/ окрема дорожня організація, залежить від величини її майбутніх/прийдешніх/ витрат. Наприклад, у Танзанії 20 % коштів/коштів/ дорожнього фонду/фундації/

* *ГУДИМА Ірина Володимирівна / Ирина ГУДЫМА / Irina GUDYMA* - молодший науковий співробітник відділу ДБМ ДП «ДерждорНДІ», e-mail: gudymaira@mail.ru