

Оперативні плани повинні починатися з чітко вираженої послідовності дій, що визначають характер і час різноманітних чинників. Завдання, пріоритети і сам характер плану мають бути визначені вищим керівництвом банку. І, незважаючи на все, кінцевий продукт повинен бути документом, що відображає ситуацію на робочому рівні.

Е. Л. Гринько

Севастопольский национальный технический университет

БАНКОВСКОЕ ИПОТЕЧНОЕ ЖИЛИЩНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ: ЗНАЧЕНИЕ И ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ В УКРАИНЕ

Огромное значение ипотечного жилищного кредитования для экономической системы в целом, а также для отдельных ее секторов и субъектов доказано многолетним опытом применения различными странами с развитой и развивающейся экономикой. Значение жилищной ипотеки, ее воздействие на макроэкономическую ситуацию и преодоление кризиса в Украине определяется в следующем:

1. *Экономическая роль жилищной ипотеки* заключается в позитивном мультипликативном эффекте влияния на развитие реального и финансового сектора экономики.

Могут быть выделены следующие направления мультиплицирующего воздействия банковского ипотечного жилищного кредитования:

— денежный мультипликатор, в результате которого происходит многократное увеличение банковских ресурсов в процессе непрерывной выдачи ипотечных кредитов;

— мультипликатор доходов, связанный с приростом доходов субъектов экономической системы в результате увеличения объема инвестиций и роста ВВП. В результате происходит увеличение банковских ресурсов;

— налоговый мультипликатор, который формируется в результате ускорения оборачиваемости финансовых ресурсов в процессе ипотечного кредитования и генерирования каждым оборотом определенной суммы налогов;

— залоговый мультипликатор связывается с возможностью многократного использования жилой недвижимости в качестве залога и получения ипотечного кредита;

— мультипликатор жилищных инвестиций возможен в условиях значительных объемов жилищного строительства, финансируемого посредством ипотечного кредита, в результате чего растут объемы потребления товаров, дополняющих или связанных с жильем.

2. *Социальное значение жилищной ипотеки.* Жилищная ипотека способствует, прежде всего, удовлетворению потребности населения в жилье, следовательно, улучшению социально — психологической обстановки в обществе, решению проблемы безработицы, обеспечивает мобильность населения в пределах Украины.

Причины недостаточного развития ипотеки определяются экономическими, социальными, правовыми, психологическими, историческими и другими условиями развития Украины, которые в свою очередь приводят к определенным проблемам уже частного (касающегося ипотеки) характера. Совокупность условий формирования ипотечных отношений в Украине обусловили возникновение комплекса проблем, которые целесообразно представить в виде трех основных блоков:

1. Проблемы финансового характера связаны, прежде всего, с недостатком долгосрочных стабильных банковских ресурсов с приемлемой стоимостью для развития ипотечного жилищного кредитования.

2. Проблемы правового характера. Ипотечное законодательство должно обеспечивать развитие различных механизмов финансирования ипотечного жилищного кредитования с полной определенностью и с минимальными затратами. Принятие законов «Об ипотеке» и «Об ипотечном кредитовании, операциях с консолидированным ипотечным долгом и ипотечными сертификатами» не решило всех проблем. Указанные законодательные акты являются лишь несколькими из ступеней, наиболее важными и ответственными, но не единственными по пути развития жилищной ипотеки в Украине.

3. Проблемы организационного характера. Следует отнести экономически и институционально недостаточное развитие производственной и финансовой инфраструктур. Создание достаточного числа субъектов ипотечного кредитования (банков, страховых организаций, риэлтеров, институтов гарантирования и др.), а также расширение деятельности и создание других финансовых посредников (биржи, инвестиционные компании, фонды, страховые компании) будет способствовать не только развитию жилищного ипотечного кредитования, но и развитию рынка капиталов, состояние которого оказывает непосредственное влияние на эффективность механизма ресурсного обеспечения жилищной ипотеки.

На основанні представленного комплексу умов і проблем, стоящих на пути розвитку жилищного іпотечного кредитування в Україні, червоною лінією проходить проблема формування фінансових ресурсів іпотеки, а також ризиковий характер іпотечного кредитування, який в умовах української економіки формують серйозне перешкода. Причому вказані елементи тісно пов'язані між собою. Представлене розділення на основі комплексного дослідження дозволить виділити основні напрями і найбільш ефективні засоби розв'язання проблем розвитку іпотечного жилищного кредитування в Україні.

О. Є. Шаринська

Національний банк України, м. Київ,

ЦІНОВА СТАБІЛЬНІСТЬ: СУТНІСТЬ ТА МІСЦЕ У СИСТЕМІ ЦІЛЕЙ МОНЕТАРНОЇ ПОЛІТИКИ

Однією з головних умов досягнення макроекономічної та фінансової стабілізації є забезпечення стабільності національної грошової одиниці.

На сьогодні в економічній літературі відсутнє єдине трактування поняття «стабільність національної грошової одиниці». На думку одних вчених, стабільність національної грошової одиниці, яка є відносною величиною, передбачає внутрішню (цінову) та/або зовнішню стабільність (стабільність обмінного курсу) грошової одиниці; інші додають ще стабільність цін на кредитні ресурси (активи) (рис. 1). Деякі вчені визначають стабільність грошової одиниці як незмінність її курсу до резервної валюти (стабільність номінального курсу) або таку її динаміку, яка відповідає рівню внутрішньої інфляції (стабільність реального курсу) [15, С. 130]; як досягнення низької інфляції та запобігання значних різких і непередбачуваних девальвацій і ревальвацій національної валюти [25, С. 5]. В економічній літературі наводяться такі визначення цінової стабільності: утримання зростання внутрішніх цін на певному рівні; запобігання значній інфляції чи дефляції [29]; підтримка зростання загального рівня цін на припустимому рівні [33; 34]; зниження і закріплення інфляційних процесів на прийнятному рівні [7, С. 59; 20, С. 72]; стабільність інфляційних очікувань [30, С. 2]; середовище, у якому економічні агенти можуть приймати економічні рішення