

вим, але це значною мірою залежить від інших факторів: 80 % — в разі тенденції до зростання цін, але 70 %, якщо ціни не падають або нема прогнозу щодо їх падіння. Для житлової іпотеки один із важливих критеріїв є коефіцієнт РТІ (співвідношення первинних платежів до місячного доходу клієнта). Дохід може коригуватися на суму прожиткового мінімуму.

Проте, ринок нерухомості в Україні фактично залишається некерованим та нерегульованим. Значне коло населення, не маючи достатніх юридичних знань та досвіду і потребуючи відповідних послуг, мимоволі довіряються різним комерційним структурам і приватним особам, професійний статус яких не визначений. Очевидно, подальший розвиток ринку іпотечного кредитування вимагає проведення певних заходів з боку держави. В умовах обмеженості бюджетних ресурсів такі заходи повинні включати вдосконалення законодавства, що регулює іпотечний ринок, та встановлення певних податкових пільг для позичальників іпотечних кредитів та вкладників, кошти яких складають ресурсну базу іпотечного кредитування. Втрати бюджету від надання податкових пільг будуть компенсовані за рахунок мультиплікативного впливу іпотечного кредитування на зростання макроекономічних показників.

Ю. Л. Овдій

Київський національний економічний університет

УПРАВЛІНСЬКИЙ ОБЛІК ЯК ОСНОВА ЕФЕКТИВНОГО БЮДЖЕТУВАННЯ В БАНКУ

Для банків останнім часом все більшої актуальності набуває задача фінансового планування і бюджетування. Це зумовлене, насамперед, значними змінами, які сталися в українській економіці за останні декілька років. Задача бюджетування трансформувалася в насущну потребу організації ефективної роботи банку.

Управлінський облік у комерційному банку, використовуючи внутрішню і зовнішню інформацію, забезпечує потреби управління інвестиційною, операційною, фінансовою діяльністю банку, а також є інформаційною базою для бюджетування, контролю і прийняття рішень з урахуванням поточних і довгострокових рішень.

Для того, щоб налагодити процес бюджетування, в банку повинні бути впроваджені такі складові системи управлінського обліку, як:

- побудова фінансової структури банку;
- облік операцій та доходів і витрат банку по центрах відповідальності;
- введення трансфертного ціноутворення.

Бюджетування вимагає побудови такої організаційно-фінансової структури банку, яка забезпечує формування бюджетних параметрів і контроль бюджетного процесу. У комерційних банках, як і на будь-якому іншому суб'єктові ринку, це досягається шляхом створення на базі структурних підрозділів спеціальних бюджетних центрів, наділених правами бюджетування своєї діяльності в єдиній структурі бюджетних статей банку. При цьому зведений бюджет банку складається внаслідок об'єднання самостійних бюджетів центрів.

Розрізняють два методичних підходи до виділення бюджетних центрів.

Перший підхід, «клієнто-орієнтований», передбачає виділення центрів, виходячи з ефективного обслуговування по видах клієнтів. На основі цього принципу в універсальному банку можуть бути виділені наступні проектні центри: корпоративний бізнес, міжбанківський бізнес, індивідуальний бізнес, інвестиційний бізнес, регіональний бізнес.

Другий підхід, «продуктно-орієнтований», передбачає виділення проектних центрів, виходячи з розвитку тих або інших банківських продуктів (послуг). Наприклад в універсальному банку можуть бути виділені наступні центри: кредитування, розрахункове обслуговування, касові операції, депозити приватних осіб, ділінгові операції, цінні папери, пластикові карти, консультаційні послуги.

Необхідною умовою впровадження бюджетування в банку є організація обліку всіх доходів і витрат банку по бюджетних центрах. Це дозволяє не тільки складати і контролювати бюджет по кожному центру, але і розраховувати прибутковість продуктів і клієнтів. Деталізування управлінського обліку доходів і витрат може здійснюватися через систему аналітичних параметрів в розрізі центрів відповідальності, продуктів, клієнтів, видів валют і тощо.

Існує два основних методи відображення аналітичних параметрів: кодування рахунків і відображення управлінської інформації в проводках банку. Недоліком першого методу є необхідність відкриття великої кількості аналітичних рахунків. При цьому, при необхідності введення нових управлінських параметрів або зміні існуючих виникає складність в зміні відкритого масиву аналітичних рахунків. На наш погляд, другий метод є переважнішим,

оскільки дозволяє вводити в бухгалтерську проводку будь-яку управлінську інформацію.

Для того, щоб операціям банку привласнити коди, необхідно, передусім, скласти їх класифікатор. При формуванні класифікатора операцій необхідно скласти схеми (паспорти) операцій, показати взаємозв'язок підрозділів при проведенні тієї або іншої операції. Кодування операцій банку може бути як символьним, так і цифровим.

Проблему визначення процентних витрат для розміщуючих бюджетних центрів і процентних доходів для тих, що залучають, допомагає вирішити застосування в банку внутрішнього трансфертного ціноутворення.

Трансфертне ціноутворення — це встановлення «проміжних» цін на ресурси, що передаються одними центрами відповідальності банку іншим.

Впровадження системи трансфертних цін у вітчизняну банківську практику у вигляді організації реального внутрішньобанківського ринку, від якої зарубіжні банки стараються поступово відійти, не може дати позитивних результатів, швидше навпаки, воно дезорганізує систему управління, що склалася комерційними банками.

Разом з тим, на наш погляд, можливо і доцільно використати трансфертні ціни в процесі планування і контролю результатів діяльності структурних підрозділів українського комерційного банку. Мова в цьому випадку йде не про організаційне впровадження системи трансфертних цін в систему управління внутрішніми структурними підрозділами українських комерційних банків, а тільки про використання її як розрахункової величини з метою підвищення ефективності планування і контролю діяльності внутрішніх структурних підрозділів, а також мотивації їх керівників.

О. М. Олійник

Київський національний економічний університет

КРЕДИТУВАННЯ ВИРОБНИЧИХ ПОТРЕБ НАСЕЛЕННЯ

Розвиток фермерських господарств практично створили новий сегмент ринку кредитних ресурсів, який майже повністю ігнорується комерційними банками. Якщо комерційні банки і працюють в сільських районах, то, в основному, в напрямку залучення