

предмет іпотеки, визначення способу звернення стягнення на предмет іпотеки.

Слід зазначити, що в Україні обсяг ринку житлової нерухомості значно більший за ринок комерційної нерухомості, оскільки на сьогодні попит на житло досить високий, а норма прибутку на ринку житлової нерухомості іноді перевищує аналогічний показник для комерційної нерухомості.

Найбільш перспективну динаміку розвитку мають ті сегменти ринку комерційної нерухомості, на яких традиційно присутній масовий попит — невеликі офіси, магазини, кафе, склади. Інвестування в комерційну нерухомість, у тому числі придбання нерухомості в кредит, стає більш популярною, ніж оренда бізнес-приміщень. У нинішніх умовах комерційна іпотека використовується в основному великими компаніями. Це обумовлено особливостями договору, за загальним правилом вимагає значних фінансових ресурсів. Однак найбільше потребує її якраз малий і середній бізнес. Допомогти змінити ситуацію могло б внесення поправок в Закон України «Про іпотеку», що передбачають можливість одночасного переходу права власності і виникнення зобов'язань по заставі.

УДК 336.221.24.

О. В. Нагорна,
асистент кафедри банківських інвестицій,
ДВНЗ «КНЕУ імені Вадима Гетьмана»

ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В СТРУКТУРІ ФІНАНСОВОГО МЕХАНІЗМУ

Особливості комунального господарства визначають специфіку відносин, які нині формуються у фінансовому господарстві галузі по своєчасному та ціленаправленому формуванню доходів та використанню ресурсів для забезпечення відтворення, рентабельності, фінансування та інвестування.

Фінансове забезпечення в контексті розвитку комунального господарства визначається характером вирішення двох головних завдань: де і як мобілізувати фінансові ресурси в обсягах необхідних для забезпечення відповідного рівня комунального господарства; як розподілити ВВП, щоб максимально сприяти розвитку комунального господарства.

Вирішення цих питань можливе через реалізацію фінансового забезпечення комунального господарства (методи, форми та способи фінансування), яку ми розглянемо в структурі фінансового механізму комунального господарства (важелі та інструменти), бо саме в процесі управління фінансами комунальних підприємств досягається забезпеченість їх необхідними фінансовими ресурсами.

Функціонування фінансового механізму відбувається в різних сферах і ланках фінансових відносин. Звідси складовими фінансового механізму є: фінансовий механізм комерційних підприємств, фінансовий механізм некомерційних організацій та установ, страховий механізм, механізм функціонування державних фінансів та ін. [1].

В основу, що застосовується до фінансового механізму комунального господарства, покладено чотири основних елемента:

1. Фінансове планування, яке здійснюється за допомогою програмно-цільового, проектного методів та методу експертних оцінок;
2. Фінансове забезпечення, яке здійснюється шляхом фінансування, кредитування, інвестування, лізинг, самофінансування;
3. Регулювання, яке реалізується шляхом тарифної політики, ліцензування та сертифікації;
4. Фінансовий контроль, здійснюється у рамках ревізії, перевірки, інспектування, аудит та моніторингу.

У розрізі фінансового механізму комунального господарства ключовою ланкою, без якої неможливе створення умов для функціонування комунальних підприємств, є саме фінансове забезпечення.

Дослідженню поняття «фінансове забезпечення» присвячено чимало праць, але єдиного підходу до його визначення в економічній та фінансовій літературі немає, також є розходження думок з приводу його основних елементів.

На нашу думку, фінансове забезпечення — це відносини, що виникають з приводу формування та напрямів використання фінансових ресурсів спрямованих на кінцевий результат (дохід, прибуток) господарської діяльності та ефективно його функціонування.

Фінансове забезпечення комунального господарства повинно базуватися на чотирьох головних компонентах:

- 1) самофінансування — фінансування за рахунок власних коштів;
- 2) фінансування — фінансування за рахунок державного та місцевих бюджетів (повне або часткове), проектне фінансування;

3) кредитування — це надання фінансових ресурсів суб'єктам-учасникам на принципах поверненості, строковості, платності, забезпеченості фінансово-кредитними установами;

4) лізинг (оренда) — комплекс майнових відносин, що складаються у зв'язку з передачею майна у платне користування і на певний строк з метою одержання додаткового доходу.

Кожна з перерахованих форм має свої особливості щодо використання. Держава через фінансову політику може впливати на форми фінансового забезпечення комунального господарства.

Список літератури

1. Фінанси: Навч.-метод. посіб. для самост. вивч. дисципліни. — 2-ге вид., перероб. і доп. / О. Р. Романенко, С. Я. Огородник, М. С. Зязюн, А. А. Славкова. — К.: КНЕУ, 2003. — 387 с.

УДК 336.717

О. В. Неізнана,

канд. екон. наук, старший викладач кафедри

Ібанківської справи,

Криворізький економічний інститут

ДВНЗ «КНЕУ імені Вадима Гетьмана»

ПЕРСПЕКТИВИ БАНКІВСЬКИХ ІНВЕСТИЦІЙ У РОЗВИТОК ДИСТАНЦІЙНОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ КЛІЄНТІВ

Як свідчать результати проведених досліджень як в Україні, так і за кордоном, у найближчому часі відбудеться зсув акцентів у застосуванні технологій електронного банкінга саме у бік мобільного дистанційного банківського обслуговування (МДБО). МДБО за умови забезпечення його надійності (в плані виконання зобов'язань перед клієнтами й контролюючими органами) скоріше за все буде швидко витіснити багато традиційних форм надання банківських послуг. Таким чином, банки в більшості напрямків своєї діяльності стануть виконувати функції переважно дистанційних фінансових посередників.

Цьому активно сприяє ряд системних факторів, які вже діють у теперішній час, а саме:

— зручність і оперативність одержання банківських послуг, що передбачає розширення клієнтської бази МДБО;