

ДІЯЛЬНІСТЬ КОМЕРЦІЙНИХ БАНКІВ В СФЕРІ ФІНАНСУВАННЯ МОЛОДІЖНОГО ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА

В статті досліджено сучасний стан фінансування молодіжного житлового будівництва та участь комерційних банків у кредитуванні молодих сімей згідно з Програмою часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційним банкам.

In the article investigational modern consisting of financing of youth housing building and participation of commercial banks of crediting of young monogynopaediums in obedience to Program of partial indemnification interest rate of credits commercial jars.

Ключові слова: банки, фінансування, будівництво, житлове будівництво.

Актуальність теми дослідження. На сьогоднішній момент в Україні достатньо гострою є проблема поліпшення житлових умов населення. Сотні тисяч українців стоять в квартирних чергах, не маючи змоги самостійно отримати нове житло за власний рахунок чи отримати іпотечний кредит, сподіваючись на допомогу держави. Особливо незахищеними в цьому питанні є молоді сім'ї, які бажають мати власне житло вже сьогодні, але не здатні забезпечити його придбання навіть при кредитуванні на 20–30 років.

Аналіз останніх публікацій та досліджень. Дослідженню проблем соціального захисту населення присвячено достатньо багато наукових видань та статей. Окремі питання економічного змісту, формування і фінансування соціального захисту населення розглянуто в роботах вчених: Арістової А., Боярчука Т., Баранової Н.П., Гриненко А., Ершова І., Коваль О.Я., Лібанової Е., Новікова В., Новікової Т.В., Овчаренко І., Папієва М., Примостка О., Савченко Н., Семигіної Т., Сидорук А., Тарасенко Л.Л., Шевчук П., Юрія С., Юрченко Ю., Яцків Т.Г.

Метою наукового дослідження є дослідження участі комерційних банків у фінансуванні молодіжного житлового будівництва, пошуку проблем та перспектив розвитку співпраці комерційних банків з Державним фондом сприяння молодіжному житловому будівництву.

Виклад основного матеріалу. Особливе місце у системі соціального захисту населення України займають комерційні банки. На сьогоднішній день вже відновлено житлове кредитування. Інтерес банків до запровадження цих операцій пояснюється, по-перше, існуючим вже сьогодні реальним платоспроможним попитом на житлові позички і, по-друге, передбаченням у майбутньому величезного ринку для іпотечних кредитів і усвідомленням того, що саме сьогодні можна зайняти на ньому значні позиції.

Необхідно відмітити просування в розвитку системи житлового фінансування за такими напрямками:

- довгострокове житлове кредитування населення на придбання житла;
- залучення позабюджетних коштів у житлове будівництво через випуск спеціальних облігаційних позик (житлових сертифікатів);
- апробування схем сімейних житлових накопичувальних рахунків.

При цьому з 2010 року відновлено заходи щодо пільгового кредитування української молоді житлом, якими керує Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву.

Робота над програмою забезпечення молоді житлом розпочалася ще в 1992 році. Її реалізацію взяла на себе Асоціація молодіжних житлових комплексів України, яка створила Фонд сприяння молодіжному житловому будівництву. В 1993 році Законом України "Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні" були визначені основні базові принципи довгострокового житлового кредитування молоді України. Починаючи з 1996 року почався процес створення регіональних відділень Фонду. В 1997 році на підставі Указу Президента України та постанови Кабінету Міністрів України Фонд сприяння молодіжному житловому будівництву підпорядковано Міністерству у справах сім'ї та молоді. Кабінетом Міністрів України затверджено положення "Про порядок надання пільгового довготермінового державного кредиту молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла". Формування регіональних відділень Фонду по всіх областях почалося в 1998 році. Вперше був відпрацьований цикл від укладання договорів до одержання квартири і початку погашення позички. З 1998 року були виділені перші кошти на житлове кредитування молоді.

Законом України «Про Державний бюджет на 2009 рік» коштів на надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла, вперше за роки існування Програми, не було передбачено зовсім. Фондом приймалися заходи щодо фінансування Державної програми забезпечення молоді житлом за рахунок інших джерел.

В цілому, з 1998 по 2010 рік Фондом сприяння молодіжному житловому будівництву було надано 10068 пільгових довгострокових кредитів на будівництво та придбання житла з державного та місцевого бюджетів різних рівнів на загальну суму близько 1 млрд грн, в тому числі 731,8 млн грн з державного бюджету та 259,8 млн. грн. з місцевих бюджетів.

В проєкті Закону «Про державний бюджет на 2012 рік» на молодіжне житлове кредитування передбачено 60 млн грн. Група парламентаріїв направила відкрите звернення спікеру Верховної Ради Володимирі Литвину і прем'єр-міністру Миколі Азарову про необхідність при розгляді проєкту Держбюджету на 2012 рік у другому читанні збільшити витрати на молодіжні житлові кредити до 750 млн. грн. Нардепи констатують: «Протягом 2005–2009 років постійно зменшувався обсяг фінансування пільгового державного кредитування молодих сімей, а у 2009 році з державного бюджету взагалі не було виділено коштів». Як наслідок, зазначається в зверненні, планові показники Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002–2012 роки щодо надання пільгових кредитів не досягнуті через недофінансування в 750 млн. грн.

Основним соціальним показником діяльності Фонду сприяння молодіжному житловому будівництву є те, що через механізм пільгового довгострокового кредитування здійснюється політика щодо подолання демографічної кризи в державі.

Протягом останніх десяти років чисельність населення України зменшилась майже на чотири з половиною мільйони осіб. Різко знизилась народжуваність, збільшились міграційні процеси.

Слід зазначити, що в програмі зроблений акцент на вирішенні демографічної проблеми, яка є дуже гострою в Україні. Пільги (фактично – адресні цільові субсидії) виплачуються на дітей і збільшуються пропорційно їх кількості. Коефіцієнт народжуваності в родинах позичальників Фонду, які одержали житло, становить 23,8 дітей на 1000 чоловік, що в 2,4 рази вище ніж аналогічний середній показник по Україні.

Незважаючи на те, що соціальна ефективність Державної програми забезпечення молоді житлом зростає, практично в усіх великих містах попит на кредити перевищує бюджетні можливості.

Досі сотні тисяч молодих сімей потребують поліпшення житлових умов, але їх матеріальний стан не дозволяє придбати житло чи отримати іпотечний кредит в комерційному банку. В черзі на поліпшення житлових умов офіційно перебуває близько 90 тисяч молодих сімей.

Одним з напрямків діяльності Фонду є програма часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків. На реалізацію часткової компенсації у 2010 році було виділено 117,8 млн грн, що було недостатнім для повного відшкодування заборгованості, яка склалася у 2009 році. Станом на 31 грудня 2010 року Фондом обліковується не профінансованих реєстрів позичальників про суми погашення кредиту та сплату відсотків з визначенням суми, що відшкодовується за рахунок часткової компенсації, на загальну суму 52,9 млн грн (заборгованість 11 тис. молодих сімей за 5–6 місяців). Але ж комерційні банки не бажають чекати коли держава виконає свої зобов'язання і тому сплата повної суми відсотків перекладається на позичальників, яким гарантована часткова компенсація відсоткової ставки.

Слід зазначити, що програма «Часткова компенсація відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла» проявила себе як неефективний механізм забезпечення молоді житлом.

На сьогоднішній день ця програма стає не вигідною для всіх учасників процесу кредитування.

Позитивний результат забезпечення житлом молодих сімей через залучення позабюджетних коштів нівелюється необхідністю постійних протягом 15–20 років витрат з бюджету на виплату компенсацій. Таким чином збільшення кількості учасників програми негативно впливає на можливість держави виконувати свої зобов'язання перед існуючими учасниками. Орієнтований обсяг загальних видатків з державного бюджету до 2020 року, враховуючи уже здійснені видатки, на програму часткової компенсації становитиме 976 млн грн. А згідно з вимогами Бюджетного кодексу України розпорядники та одержувачі бюджетних коштів можуть брати зобов'язання за загальним фондом державного бюджету в межах асигнувань, встановлених кошторисом. Отже, заборгованість з виплати часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків може погашатися лише за рахунок бюджетних асигнувань передбачених на поточний рік.

Неритмічне фінансування або неповне фінансування призводить до ефекту, протилежного закладеному в програмі. Молоді сім'ї – учасники програми, при невиконанні графіків компенсації, отримують навантаження, на яке вони не розраховували. Враховуючи те, що учасники програми мають можливість розраховуватись з кредитом лише з допомогою держави, настає ситуація, коли вони не в змозі в повній мірі виконувати свої зобов'язання перед комерційними банками. Це дає підстави для банку вилучати житло для погашення боргу. Тим самим участь у програмі може стати для молодих сімей причиною втрати житла. До того ж, якщо кредит брався на будівництво житла на молоді сім'ї повністю перекладається підвищення вартості будівництва, яке може сягати 30% від початкової вартості житла. Таке підвищення будівельні компанії аргументують підвищенням вартості будівельних матеріалів і звичайно вимагають цю компенсацію від власників житла.

На даний час назріла необхідність у розробці нової стратегії забезпечення житлом соціально незахищених верств населення, в тому числі і молоді, тому пропонується:

- вдосконалити існуючі підходи до вирішення проблеми забезпечення молоді житлом та запровадити додаткові інноваційні механізми, які б дали можливість кожній молодій сім'ї виходячи зі свого майнового стану придбати житло;
- розглянути питання спрощення процедури відведення земельних ділянок під будівництво житла для молодих сімей;

- забезпечити збільшення обсягів фінансування Державної програми забезпечення молоді житлом як з державного бюджету так і з місцевих.

Висновки: Таким чином, на сьогодні в Україні закладено основи дієвої системи соціального захисту населення, але вона зберігає деякою мірою адміністративно-розподільчий характер. Крім того розвиток цієї системи та зростання її ефективності відбувається повільними темпами, що спричиняє низку недоліків, серед яких слід відзначити низький рівень життя населення в Україні, невірноважені соціальні стандарти та гарантії, відсутність або недостатню підтримку держави приватних організацій, які впроваджують власні програми соціального захисту тощо.

Отже, система соціального захисту населення в Україні недосконала, не повною мірою відповідає новим реаліям ринкової економіки. Вона потребує глибокої трансформації, кардинальних змін та перетворень.

Література

1. Гриненко А.М. Соціальна політика : [навчально-методичний посібник] / Гриненко А.М. – К. : КНЕУ, 2004. – 309 с.
2. Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні : Закон України <http://www.rada.gov.ua>.
3. Звіт про результати роботи Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» за 2010 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.molod-kredit.gov.ua>.
4. Шевчук П.І. Соціальна політика / Шевчук П.І. – Львів. : Світ, 2003. – 400 с.

Надійшла 08.10.2011

УДК 004:658.52.011.56

Н. А. ДЛУГУНОВИЧ

Хмельницький національний університет

МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДО ПОБУДОВИ АВТОМАТИЗОВАНОГО ІНТЕГРОВАНОГО ВИРОБНИЦТВА

Узагальнені теоретико-методичні положення і розроблені практичні рекомендації щодо побудови автоматизованого інтегрованого виробництва для виробничих підприємств на засадах проектного підходу.

Generalized theoretical and methodological basis and developed practical recommendations for building computer-integrated manufacturing based on project approach.

Ключові слова: автоматизоване інтегроване виробництво, комплексна інформаційна система підприємства, інформаційні технології.

Актуальність теми. З переходом від традиційної економіки до економіки знань, формуванням стратегії інноваційних переваг, інформаційній діяльності підприємств та розвитку інформаційних систем з кожним роком приділяється все більше уваги. Так, у роботі [1, с. 143] зазначається, що вимоги щодо підвищення рівня організації виробництва, забезпечення чіткої координації дій підрозділів підприємства можуть бути виконані шляхом об'єднання всіх функцій управління в єдину інтегровану систему управління. Така система комплексно забезпечує автоматизацію процесів стратегічного планування, економічного і технічного розвитку підприємства, маркетингових та наукових досліджень, проектування нових видів продукції, управління технічною підготовкою виробництва, поточною виробничо-господарською, збутовою та фінансовою діяльністю і, на останок, автоматизацію управління основними та допоміжними технологічними операціями.

Під інтегрованими автоматизованими системами управління розуміють [1, с.143] багаторівневі людино-машинні системи, що охоплюють розв'язок задач управління економікою підприємства, адміністративною діяльністю, дослідженнями кон'юнктури ринку, реалізацією товарів, а також задач проектування виробів, технічною підготовкою виробництва, організації та управління технологічними процесами. Розв'язок проблем інтеграції полягає в використанні системного підходу до проектування, в розробці цільових програм створення інтегрованої автоматизованої системи управління, в адаптації та ідентифікації її компонентів, об'єднанні фаз життєвого циклу. Зарубіжним аналогом інтегрованої автоматизованої системи управління є система CIM (Computer-integrated manufacturing) – автоматизоване інтегроване виробництво (AIB).

Автоматизоване інтегроване виробництво – це концепція реалізації інтеграції різних комп'ютеризованих систем на підприємстві. Автоматизоване інтегроване виробництво має три основні цілі [2, с. 25]: спрощення всі виробничих технологій; автоматизація такої кількості виробничих процесів, яка є можливою шляхом інтеграції багатьох інформаційних технологій; інтеграція та координація комп'ютерного