

А н н о т а ц и я

В статтє исследуются економические отношения в аграрном секторе современной Украины. Раскрывается разрушительный характер трансформационных изменений в сельском хозяйстве.

Рассматривается комплексный подход к исследованию экономических отношений в аграрном секторе, подчёркивается значение собственности на землю. Предлагается схема землевладения и землепользования в Украине без свободного рынка земли.

Романютін І. А.
Міжнародний інститут менеджменту

ПРИЧИНИ ІПОТЕЧНОЇ КРИЗИ ТА ШЛЯХИ ЇЇ ПОДОЛАННЯ

У даній статті розкриваються причини іпотечної кризи, також аналізуються шляхи її подолання, а саме – рекапіталізація банківської системи; зниження податкового навантаження на підприємства; придбання проблемних активів у компанії, діяльність яких має велике значення для економіки країни; підтримка окремих областей народного господарства; розмежування державного і приватного секторів; скорочення імпортової продукції (виробництво можливо налагодити у себе). Робиться акцент на те, що рішення “кризової” проблеми повинне бути завданням міжнародного масштабу.

Іпотечне кредитування є одним з важливих факторів економічного і соціального розвитку держави незалежно від періоду його розвитку, будь це стадія кризи і виходу з нього або стадія розвитку і насичення виробничих відносин і суспільства загалом. Іпотечне кредитування відрізняється від звичайного дуже великими об'ємами: розміри іпотечного кредиту перевищують багато видів кредитів. Але головна відмінність — це тривалі терміни кредитування, які обумовлюють значні зміни в економіці, кредитній і банківській політиці, зміни процентних ставок по банківських позиках, депозитах і кредитах, зміни в системі оподаткування і доходах населення, купівельної спроможності грошей, вартості нерухомості, в житловій політиці і законодавстві, зміни в привабливішу сторону в суміжних фінансових секторах: пенсійному, страховому, фондовому з можливістю разового переміщення великих об'ємів капіталу з одного сектора в інший.

Іпотека сприяє реалізації побудованих будинків. Зростання ж будівництва спричиняє оживлення у виробництві будівельних матеріалів і конструкцій, будівельного і дорожнього машинобудування, деревообробки і виробництві меблів та ін. Промислове іпотечне кредитування дає можливість модернізувати виробництва, що приводить до підвищення якості і конкурентноздатності продукції – все це веде до збільшення економічного потенціалу країни.

Іпотека впливає на проблему зайнятості (додаткові робочі місця в будівництві та інших галузях) і допомагає задовольнити потребу населення в житлі.

Величезне значення іпотека має і для підвищення стабільності та ефективності функціонування банківської системи країни. Забезпечені кредити більш безпечні (в порівнянні з бланковими) для банків, оскільки при неповерненні кредиту банк реалізовує заставу і повертає свої кошти. Зрозуміло, у випадку з іпотекою для цього необхідна правильна оцінка нерухомості, а також розвинений ринок нерухомості.

Зниженню ризику при іпотечному кредитуванні також сприяє цільовий характер позик. Операції з нерухомістю часто є менш ризикованими в порівнянні з поточними кредитними операціями комерційних банків.

Метою статті – окреслити причини іпотечної кризи та визначити шляхи подолання цього явища.

В сучасних умовах світової кризи рентабельність багатьох будівельних компаній наближається до нуля. Дрібні забудовники впродовж багатьох літ працювали за схемою “вранці гроші – увечері стільці”. Тобто спочатку привертали засоби приватних інвесторів і вже за їх рахунок виконували будівельні роботи. Але тепер продажі припинилися, залученого раніше капіталу виявилось мало, а власних ресурсів у невеликих фірм, на відміну від крупних компаній, бракує.

Причини світової фінансової кризи визначила економічна система США. Економіка США подібна “чорній дірці”, що вимагає все більше ресурсів для рефінансування своїх боргів за рахунок зростання засобів зовнішніх кредиторів. На частку США доводиться до 20% всього світового виробництва, проте споживає вона значно більше – близько 35% [1]. Могутність долара тривалий час “гарантувала” збільшення внутрішнього споживання за рахунок зростання зовнішнього федерального боргу, що становить за даними близько 75% ВВП. При цьому загальний зовнішній борг уряду, корпорацій і громадян складає більше 50 трлн.долл [1], тобто майже 4 ВВП. В результаті по показнику поточного платіжного дефіциту 6,2% ВВП економіка США вкрай неефективна.

Проте така модель при існуючих тенденціях зростання дефіциту – це дорога в нікуди. Криза в США викликана глибинними структурними проблемами економіки, при яких зайнятість в США в промислових секторах потрапила під тиск імпорту з Китаю і перенесення робочих місць в країни, що розвиваються, падає. І не факт, що нова економіка “послуг” може запропонувати еквівалентні робочі місця, а також збільшити об'єм експорту.

Не менше важлива причина падіння ефективності економіки США – це неймовірні військові витрати Пентагону активно “зжирючі гроші” платників податків і сприяючих відтоку засобів з цивільного сектора.

Інша причина – зростання цін на нафту, зменшуюча споживацькі витрати населення за рахунок збільшення витрат на бензин і опалювання, складові витрати моделі “коттеджна Америка”. Але найголовніше – відсутність структурних змін в економіці, штучна стимуляція економіки за рахунок грошового накачування, хронічного дефіциту бюджету і зростання державного боргу.

Дешеві гроші сприяли активному зростанню як на фондовому ринку, де зростання індексів з 2003 р. по 2007 р. склало понад 60%, так і на ринку нерухомості, що пережив справжній спекулятивний “бум”, що зростав в 2002–2005 р. темпами декілька десятків відсотків на рік. При цьому гроші пішли більшою мірою не на розвиток інноваційного і експортного потенціалу країни, а на споживання і розвиток будівельної галузі. Після краху “доткомів населення” вирішило – фондовий ринок може бути нестабільним, але нерухомість зростатиме. Значна частина операцій по покупці будинків перевищили реальний попит і були зроблені сподіваючись на прибуток з урахуванням зростання цін.

Іпотечна криза в США пов'язана з подіями в одному з сегментів ринку іпотечного кредитування – сегменті нестандартного кредитування.

Нестандартне кредитування (subprime market) – це, як правило, процес видачі іпотечних кредитів позичальникам, які не можуть отримати стандартні іпотечні кредити, тобто кредити, видавані за стандартами “Фані Мей” і інших агентств, підтримуваних урядом США.

У нестандартних позичальників (subprime borrowers) кредитні ризики, тобто ризики невозврату кредиту, є більш високими. Або такі позичальники в недавньому минулому мали прострочення по кредитах, або відносно даних позичальників виносилися присудження або здійснювалася процедура обігу стягнення на закладене майно, вони проходили через процедуру банкрутства. Висока вірогідність дефолту нестандартних позичальників характеризується низькими оцінками кредитних бюро (FICO score менше 660), часто такі позичальники не в змозі надати підтвердження своїх доходів.

Нестандартні кредити є більш ризикованими для кредитора, оскільки вони видаються позичальникам, не задовольняючим традиційним, більш консервативним критеріям через погану або сумнівну кредитну історію.

В 2006 р. нестандартні кредити склали 20% від всього об’єму виданих кредитів, тоді як в 2002 р. – тільки 6%. Найбільше розповсюдження серед нестандартних кредитів в США отримали кредити з плаваючою процентною ставкою, коректованою щорічно починаючи з третім роком. Більшість кредиторів, що працюють на нестандартному ринку, здійснюють кредитування з подальшим продажем кредитів інвесторам, практично не маючи власних засобів, а привертаючи короткострокові банківські кредити.

Банки стали пропонувати населенню витончені банківські продукти, переносячі первинні платежі в майбутнє, у ряді банківських продуктах первинний внесок при покупці удома був обнулений. Під видані кредити випускалися іпотечні облігації, яким привласнювали високі рейтинги надійності. Розширюючи споживання, населення брало також споживацькі кредити під зростання вартості нерухомості. Позичальники стали брати кредити з плаваючою ставкою, яка на той момент здавалася невисокою. Зростання економіки США в 2005–2006 роках складало близько 3,2%. Але економіка “перегрілася” і Грінспен став поступово підвищувати ставку з 1% на середину 2004 р. до 5,25% до літа 2006 р. Наскільки були ефективні ці “ралі” по процентних ставках? Проблема в тому, що існує значний лаг між зниженням ставки і спостережуваним ефектом.

Позичальники потрапили в лещата процентного ризику, їх щомісячні процентні витрати за 2003–2006 р. збільшилися приблизно на 35%, в середньому з 840 до 1132 долл. В 2007 році за рахунок зростання невозвратів ринок нерухомості пішов вниз, банки стали втрачати гроші. Переоцінивши ризики банки стали закривати ліміти один на одного, іпотечні облігації впали в ціні, нові випуски не знайшли покупців. На ринку виник дефіцит ліквідності, викликаний втратами позичальників і банків і переоцінкою ризиків учасниками ринку. Результат в наявності: тисячі будівництв заморожені.

Тим часом так званий відкладений, нині неплатоспроможний, попит на новобудови існує. Адже в Україні на душу населення доводиться всього 22 квадратні метри житла. Для порівняння: в Польщі – 30 метрів, у Франції – 60 метрів, а в США – 80 метрів.

Але є і зворотний бік медалі. Розробка нових проектів практично не ведеться. А значить, навіть якщо нині заморожені будівництва будуть поступово завершені, то через рік-два може скластися ситуація, схожа на ту, що була в 2000 році. Добробут народу

почне поступово поліпшуватися, охочих придбати нове житло стане більше. Адже цикл будівництва нового будинку – не менше півтора-двох років. В результаті поступово виникне дефіцит і, як наслідок, ґрунт для спекуляцій і нового напруження цін на нерухомість.

В Міністерстві регіонального розвитку і будівництва розробили план залучення 10 млрд грн, необхідних для введення в експлуатацію близько 90 тис. квартир. Майже 70% виділить держава, інше – забудовники і інвестори.

Привернута сума наврядчи буде такою значною, але сама програма може пожвавити будівельну галузь, відзначають забудовники.

Мінрегіонбуд склав перелік 2711 об'єктів незавершеного житлового будівництва, з яких на 1 грудень 2008 року 1102 об'єктів мали ступінь готовності більше 50%. За словами глави міністерства Василя Куйбіди, на їх завершення необхідно близько 10 млрд грн. Цієї суми повинно вистачити для введення в експлуатацію 5,4 млн кв. м житла, або близько 90 тис. квартир.

Одним з джерел фінансування цієї програми стане Державна іпотечна установа, якій в грудні 2008 року були надані державні гарантії на суму 1 млрд грн. Крім того, в держбюджеті цього року передбачається 800 млн грн на збільшення статутних капіталів державних Ощадбанка та Укрексімбанка. “Участь в програмі кредитування недобудованого житла була однією з умов при збільшенні капіталу банків за рахунок ОВГЗ”, – розказав топ-менеджер одного з держбанків. Ще 1 млрд грн – засоби стабілізаційної фундації. Вони повинні піти на оплату первинного внеску у розмірі 30% вартості житла. Очікується, що це допоможе привернути ще 2 млрд грн приватних інвестицій, які інвестору потрібно буде знайти самостійно.

Розглянемо можливі шляхи подолання кризи.

Рекапіталізація банківської системи.

Встановлення контролю над кредитними організаціями, зачепленими кризою, є першим кроком по їх оздоровленню. Головним напрямом рекапіталізації є списання з балансу банків збиткових операцій і поповнення їх капіталів за рахунок засобів держави. Починаючи з вереснем 2008 року, в країнах Європи вже було вчинено немало операцій покупки проблемних банків фінансовими структурами, наближеними до держави. Крім того, на підтримку банківської системи була пущена значна частина розпакованих золотовалютних резервів країни.

– ***Зниження податкового навантаження на підприємства.*** Велике значення зменшення податкового навантаження матиме для експортерів, що особливо актуально в умовах зниження попиту на їх продукцію. Крім того, подібні заходи виходу з кризи дозволять збільшити темпи зростання ВВП.

– ***Придбання проблемних активів у компаній, чия діяльність має велике значення для економіки країни, і підтримка окремих галузей народного господарства.***

Втручання державного капіталу повинне допомогти вийти з кризи ключовим галузям і підприємствам країни. На жаль, більшості компаній, потерпілих від кризи, відновлюватися доведеться власними силами, оскільки розраховувати на держпідтримку зможуть тільки ключові для країни компанії.

– ***Потрібно по-справжньому відділити державний і приватний сектори.***

– ***Всіляко скорочувати імпорт продукції, виробництво якої можливо***

налагодити у себе.

Отже підсумовуючи вищевикладено, варто відзначити, що до вказаних заходів для того, щоб вийти з кризи, вдасться наразі не тільки Україна, але й США, й країни Західної Європи. Крім того, розв'язати ці проблеми поодиночі неможливо, тому пошук шляхів виходу з кризи повинен бути задачею міжнародного масштабу.

Використані джерела:

1. Биржевой крах 1987 года, <http://www.autoboobi.info/inside/krah.shtml>
2. Сулян В. Современная социально-экономическая модель США, www.intertrends.ru/seven/003.htm
3. Григорьев Л., Салихов М. Риски и глобальные дисбалансы, <http://www.perspektivy.info/>

А н н о т а ц и я

В данной статье раскрываются причины ипотечного кризиса, также анализируются пути его преодоления, а именно – рекапитализация банковской системы; снижение налоговой нагрузки на предприятия; приобретение проблемных активов у компаний, деятельность которых имеет большое значение для экономики страны; поддержка отдельных областей народного хозяйства; размежевание государственного и частного секторов; сокращение импортной продукции (производство которой возможно наладить у себя). Делается акцент на то, что решение “кризисной” проблемы должно быть задачей международного масштаба.

A n n o t a t i o n

In this article of describe reasons of mortgage crisis, the ways of his overcoming are also analysed, namely – re-capitalization banking system; deloading tax on enterprises; acquisition of problems assets at companies, activity of which matters very much for the economy of country; support of separate regions of national economy; delimitation of private sectors state and; reduction of the imported products (production of which it is possible to put right at itself). An accent is done on that the decision of “crisis” problem must be the task of international scale.

Сандугей В. В.
Національний педагогічний університет
імені М. П. Драгоманова

ПІДВИЩЕННЯ ЯКОСТІ РОБОЧОЇ СИЛИ ЯК НЕОБХІДНА УМОВА КОНКУРЕНТОСПРОМОЖНОСТІ ВІТЧИЗНЯНОГО РИНКУ ПРАЦІ

У статті обґрунтована ключова роль якості освіти в забезпеченні конкурентоспроможності ринку праці. Показаний взаємозв'язок між якістю робочої сили та її конкурентоспроможністю, приведені основні чинники, що впливають на якість робочої сили.

В умовах глобалізації світового економічного простору розвиток науки та сучасних технологій, інформатизація суспільства поступово перетворюються у вирішальний фактор економічного зростання. Існування відносного надлишку робочої сили та сировинних ресурсів, можливість збільшення обсягів їх експорту в умовах глобалізації світової економіки усе меншою мірою розцінюються як конкурентна перевага. В умовах посилення міжнародної конкуренції конкурентні переваги матимуть ті країни, які зможуть ефективно використати свій ресурсний потенціал. Поряд з