

Вузкість українського ринку іпотечних кредитів багато в чому пояснюється порівняно низьким фінансовим потенціалом вітчизняної банківської системи, короткостроковою структурою банківських пасивів, недостатніми ресурсами внутрішніх інституційних інвесторів. Найважливішою проблемою є бюджетний дефіцит, що забезпечує в умовах відтоку значного об'єму засобів зарубіжних інвесторів високий рівень процентних ставок.

Проте без формування ефективних інститутів ринку іпотечних кредитів неможливо розраховувати ні на залучення до ринку житлових кредитів засобів нової хвилі іноземних інвесторів, ні на приплив грошових коштів вітчизняної фінансової системи.

Для поліпшення регулювання житлового будівництва і оцінки розвитку житлового ринку було б доцільно враховувати капітальні вкладення в житлі не тільки як витрати на будівництво житла (такий показник визначається нашою статистикою), але і як витрати на придбання житла. Перший показник рівний собівартості будівництва житла плюс нормативний прибуток. Це виробничий показник, він визначається для розрахунку валового внутрішнього продукту. Другий показник рівний сумі цін, сплачених за покупку житла. Цей показник характеризує товарообіг на ринку житла, він включає інвестиції громадян і юридичних осіб для аналізу ринкових потоків і прогнозування попиту на ринку житла. Другий показник відрізняється від першого не тільки по складу витрат (розрахункові витрати в першому випадку і ціна купівлі-продажу - в другому), але і складом об'єктів: капітальні вкладення як витрати власників на покупку житла включають удома (квартири), побудовані не тільки в даному році, але і в попередні роки. В той же час, частина домів, побудованих в даному році, може бути не продана цього року. Витрати на їх будівництво включаються в перший показник, але оскільки вони ще не куплені, їх ціна не включається в другий показник.

На нашу думку, статистичні органи не в повному обсязі обліковують капітальні вкладення в житлове будівництво. Багато хто зараз оновлює, перебудовує, розширює свої будинки, будують на тій же ділянці інші для дітей, дачі, господарські споруди і т.п., не повідомляючи про це місцевим владі. Такі будівництва далеко не повністю враховуються статистикою.

Аналіз зарубіжної практики іпотечного кредитування свідчить про різноманітність форм і методів мобілізації вільних грошових коштів. У кожній країні існують свої, найбільшою мірою адаптовані до існуючих національних особливостей, схеми. Основний акцент при розробці нових інструментів по залученню капіталу робиться на забезпечення надійності інвестиції. Активну участь в цьому повинні приймати державні структури, гарантуючи інвесторам повернення засобів і в той же час, забезпечуючи доступний кредит деяким категоріям позичальників.

Висновки. Отже, у світлі сказаного слід було б включити житлове будівництво в число пріоритетних напрямів капітальних вкладень, спонукаючих до подолання кризи економіки.

У системі нормальної ринкової економіки ринок житла опиняється одним з самих стабільних і прибуткових. Житлові будинки і квартири - одна з найбільш доступних форм приватної власності і товарного обміну, що дозволяє забезпечити високу мобільність робочої сили і чітке функціонування ринку праці, що придбаває національні, а часто, і транснаціональні масштаби. Житлове будівництво – це одна із найбільших галузей економіки, яка забезпечує зайнятість значної частини населення, вона пов'язана з багатьма народногосподарськими комплексами, а це говорить про важливість значення розвитку житлового будівництва для економіки країни.

Джерела та література

1. Millington A. An Introduction to Property Valuation. – L. 1988. – P. 22–23.
2. Смолянников А. Ипотека, теория сквозь призму законотворчества. // Вопросы экономики. – 1997. – № 7. – С. 112
3. Остапенко В. Финансирование жилищного строительства. // Экономика строительства. –1997. – № 6.
4. Воеводская Н., Пантелеев В. Жилищное строительство. // Деньги и кредит. – 1996. – № 11. – С. 56.
5. <http://www.ipoteka.net.ua/>
6. <http://yurradnik.com.ua/stride/ur/?m=rubricator&rub=6&art=158>

Грін О.В.

РОЛЬ ПІДПРИЄМЦІВ-ФІЗИЧНИХ ОСІБ У ВІТЧИЗНЯНІЙ ЕКОНОМІЦІ

Постановка проблеми. Фізичні особи-підприємці з кожним роком займають дедалі більшу частку вітчизняного ринку товарів і послуг. Реєстрація приватних підприємств являється найпростішою формою організації власної справи в Україні і тому користується найбільшою популярністю серед громадян. Вітчизняні науковці та економісти, на нашу думку, недостатньо уваги приділяють дослідженню проблем функціонування суб'єктів підприємницької діяльності – фізичних осіб. Їхнє значення в сучасних умовах розвитку економіки нашої країни не можна недооцінювати, оскільки за наявності належної державної підтримки та зваженої податкової політики вони зможуть забезпечити ефективний розвиток не лише малого підприємництва країни, а й сприяти становленню конкурентного середовища на вітчизняних ринках.

Аналіз останніх досліджень. Питання значимості фізичних осіб-підприємців у становленні вітчизняної економіки та проблеми їх оподаткування досліджували такі сучасні економісти: Іванов Ю., Шевцова О., Щербак Н., Бондарева Е., Коваленко Г., Самарченко Е., Роговець А., Демиденко Л., Серик Т. та інші.

Постановка завдання. Функціонування української економіки в умовах ринку потребує системного дослідження та розвитку нових перспективних напрямів організації вітчизняного бізнесу.

Поняття “фізична особа-підприємець” хоч і відоме Україні давно, але йому не приділено достатньо уваги з боку практиків та науковців. Попри існуючі механізми державної підтримки суб’єктів малого підприємництва, на шляху створення та функціонування приватних підприємств все ще існує низка перешкод.

Метою написання статті є визначення ролі та місця фізичних осіб-підприємців у процесі соціально-економічного розвитку держави, а також основних напрямів їхнього впливу на економіку країни вцілому та перспективи подальшого розвитку.

Виклад основного матеріалу. Роль приватних підприємців на сучасному етапі розвитку України визначається багатьма чинниками. Перш за все, варто зазначити, що з кожним роком зростає кількість зареєстрованих підприємств, не зважаючи на наявну бюрократичну тяганину, пов’язану з процедурою їх створення. Так, згідно із статистичними даними лише з початку цього року (станом на 1 вересня 2006 року), порівняно з попереднім, кількість фізичних осіб – підприємців збільшилась більш ніж на 137 тисяч осіб (близько 10%) і, на сьогодні, становить понад 2 млн. осіб. Позитивним фактом є тенденція до зростання кількості приватних підприємств, які в повній мірі сплачують податки та ведуть господарську діяльність. Якщо у 2003 році працювало 83,5% від усіх зареєстрованих підприємств, у 2004 – 92,5%, то у 2005 – 93,5% [1].

Роль суб’єктів підприємницької діяльності-фізичних осіб у розвитку української економіки пропонуємо розглянути по таких двох напрямках: вплив на громадян та на економіку країни вцілому (див. рис.1).

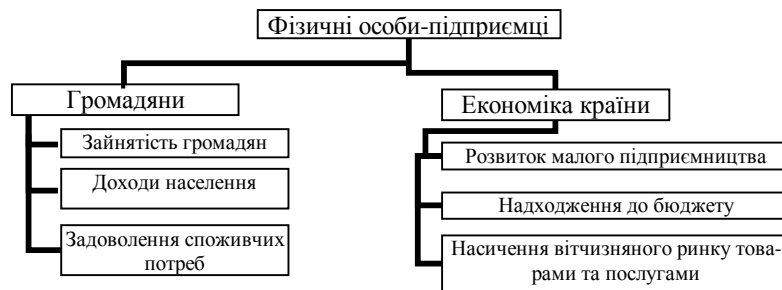


Рис.1. Вплив фізичних осіб-підприємців на соціально-економічний розвиток України

Детальніше розкриємо кожен складову рисунка 1.

Зайнятість громадян. Розвиток приватних підприємств безпосередньо впливає на рівень життя громадян, так як саме останні, згідно із українським законодавством, мають виключне право реєструватись суб’єктами підприємницької діяльності – фізичними особами.

За допомогою створення приватних підприємств, громадяни можуть самостійно забезпечувати себе роботою та своїх найманих працівників, тим самим частково розв’язувати проблему безробіття та покращувати рівень зайнятості в державі. Щоб краще зрозуміти та проаналізувати існуючу ситуацію з безробіттям в Україні, наведемо деякі статистичні дані по цьому показнику. Так, в останні роки спостерігається зменшення рівня безробіття в країні з 11,6% у 2000 році та 8,6% у 2004 [2] до 2,4% станом на 1 жовтня 2006 року. Причому більше безробітних зафіксовано у сільській місцевості – 4%, тоді як у містах цей показник становить – 1,7% працездатного населення [3]. Наведені цифри свідчать про наявність тенденції до певного покращення рівня зайнятості громадян, але так як ці дані є офіційними і враховують лише осіб, які стоять на обліку в Державній службі зайнятості, то можна зробити припущення щодо їх неточності, а тому питання створення нових робочих місць залишається актуальним та нагальним для України.

Сприяння розвитку фізичних осіб-підприємців в сільській місцевості, зокрема через розробку державних програм підтримки таких осіб (особливо щодо розвитку сільського господарства регіонів), надання їм пільгових умов оподаткування, проведення роз’яснювальних та заохочувальних заходів, може допомогти вирішити проблему зайнятості такого населення. Прийнявши у 1998 році Закон України “Про фіксований сільськогосподарський податок”, який сприяв зменшенню податкового тиску та спрощенню їх обліку і звітності, держава зробила великий крок назустріч сільським підприємцям. Згідно проекту Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (у зв’язку з поданням проекту Закону України “Про Державний бюджет України на 2007 рік””, держава збирається зобов’язати таких підприємців сплачувати податок на додану вартість за ставкою 12%, роблячи таким чином крок назад у їх підтримці [4]. Крім цього, досить вагомим стримувальним фактором залишається необізнаність сільського населення щодо своїх прав на підприємницьку діяльність та норм податкового законодавства.

Варто зазначити, що вдосконалення і спрощення процедур створення та умов функціонування приватних підприємств призведе не лише до збільшення зайнятості осіб, зареєстрованих як суб’єкти підприємницької діяльності, а й до збільшення зайнятості потенційних найманих працівників. На сьогодні, через несприятливі умови оподаткування більшість фізичних осіб-підприємців змушені приховувати наявність у них найманих працівників, що в першу чергу негативно позначається на останніх, які отримуючи зарплати “в конвертах”, не сплачують внески до Пенсійного фонду та фондів соціального страхування і яким, відповідно, не нараховується трудовий стаж. Розв’язати цю проблему допоможе прийняття Закону України “Про єдиний соціальний внесок” [5], який, на нашу думку, дозволить спростити облік та звітність платників податків, пов’язану із соціальним забезпеченням найманих працівників.

Доходи громадян. Згідно даних Державного комітету статистики України за останні роки доходи населення постійно зростають як від заробітної плати, так і від інших видів доходів, в тому числі від підприємницької діяльності. Так, сумарні доходи населення зросли з 157 996 млн. грн. у 2001 році до 370 636 млн. грн. у 2005 році, а прибутки від підприємницької діяльності громадян збільшилися з 29 518 млн. грн. у 2001 році до 54 853 млн. грн. у 2005 році [6]. Для об'єктивної оцінки доходів населення доцільно враховувати існуючий рівень цін в країні. Так, індекс споживчих цін на продовольчі, непродовольчі товари та послуги у листопаді 2006 року становив 110,6% відносно грудня 2005 року, відповідно, реальні доходи населення з урахуванням даного цінового фактора за січень-вересень 2006 року збільшилися на 17,8% порівняно з аналогічним періодом 2005 року [7]. Вищенаведені дані підтверджують бажання і прагнення українських громадян забезпечити себе і своїх працівників не лише робочими місцями, а й засобами для існування.

Міністерство економіки України стверджує, що у I кв. 2006 року інтегральний показник рівня тіньової діяльності становив 29% офіційного ВВП, тобто порівняно з кінцем 2005 року зріс на 1% [8]. Враховуючи цей показник, можна стверджувати про наявність надто багатих прибуткових надходжень у фізичних осіб - суб'єктів підприємницької діяльності ніж ними задекларовано. Для виведення доходів підприємців і самих підприємців з тіні, підвищення активності та ефективності їхньої діяльності, безумовно, необхідне втручання з боку держави. Важливим кроком на цьому шляху є проведення оптимальної податкової політики.

Задоволення споживчих потреб. Фізичні особи-підприємці, як і більшість суб'єктів малого бізнесу, в основному працюють у сфері оптової та роздрібною торгівлі, а також надають послуги ремонту (див. табл.1).

Так, близько 36% усіх суб'єктів малого підприємництва обирають саме цей вид економічної діяльності. Працюючи переважно у роздрібній торгівлі, приватні підприємці відіграють важливу роль у задоволенні споживчих потреб громадян. Яскравим прикладом цього є підприємці, які сплачують фіксований податок і здійснюють торгівлю на базарах чи у торговельних центрах, які користуються найбільшою популярністю серед вітчизняних покупців.

Таблиця 1. Кількість суб'єктів малого підприємництва за видами економічної діяльності

Роки	2000	2001	2002	2003	2004
Всього	217930	233607	253791	272741	283398
Сільське господарство, мисливство та лісове господарство	7839	10157	11649	13439	14653
Промисловість	34497	37652	40795	43303	44118
Будівництво	18323	19882	21576	23890	26360
Оптова і роздрібна торгівля	101113	100248	102067	104070	102015
Готелі та ресторани	7538	7939	8711	9286	9604
Транспорт і зв'язок	8483	9887	11423	12770	13584
Операції з нерухомістю	26371	32031	39667	46948	52766
Освіта	1672	1876	2132	2305	2390
Охорона здоров'я та соціальна допомога	2042	2395	2793	3087	3513
Колективні, громадські та особисті послуги	7467	8456	9547	9926	10273

Джерело: Статистичний щорічник України за 2004 рік. – Київ: Видавництво “Консультант”, 2005. – с.330 [2]

Надходження до бюджету. Вплив приватних підприємців на економіку країни цілому та на формування дохідної частини Державного бюджету, не є таким значним, порівняно із іншими суб'єктами вітчизняного ринку. Згідно законодавства України, фізичні особи-підприємці можуть обирати такі системи сплати податків: загальну та спрощену (єдиний податок і фіксований податок).

Середньозважений показник питомої ваги надходжень від фізичних осіб – суб'єктів підприємницької діяльності в загальних фактичних надходженнях Зведеного бюджету України в середньому складає трохи більше 2%.

Цікавим є й те, що один підприємець, який працює на загальній системі оподаткування у 2005 році сплатив в середньому 137 грн., платник фіксованого податку – 681 грн., платник єдиного податку – майже 2 тис. грн. [1]. Тобто, єдиний податок є не лише зручною формою оподаткування для підприємців, а й вигідною для бюджету.

Як видно з Таблиці 2, податкові надходження приватних підприємців від застосування ними спеціальних режимів оподаткування постійно зростають, що свідчить про популярність та прийнятність таких режимів.

Таблиця 2. Динаміка податкових надходжень від фізичних осіб-підприємців, які працюють за спеціальними режимами оподаткування за період з 1999 по 2005 роки (млн. грн.)

Режими оподаткування	Роки						
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Фізичні особи - платники єдиного податку	57,7	225,52	439,021	659,74	901,413	1078,12	1254,36
Фізичні особи - платники фіксованого податку	196,4	229,5	250,16	259,88	245,663	245,02	274,74

Джерело: Аналіз застосування суб'єктами малого підприємництва спеціальних режимів оподаткування // www.dkrp.gov.ua [9]

Як уже зазначалося, приватні підприємці відіграють надзвичайно важливу роль у насиченні вітчизняного ринку товарами і послугами. На сучасному етапі розвитку нашої країни ці товари, на жаль, є переважно іноземного виробництва, зокрема таких країн як Китай, Туреччина, Росія, Польща, тощо. Природа існування та функціонування фізичних осіб-підприємців не передбачає започаткування ними виробничої діяльності, так як для цього необхідно мати в розпорядженні значні фінансові ресурси та активи. На нашу думку, підприємці цілком успішно можуть справлятися з роллю посередника між виробником та покупцем чи представника українського виробничого підприємства на вітчизняному ринку, відіграючи при цьому не менш важливу роль.

Для підвищення рівня економічного розвитку та життя населення країни, а також посилення позитивного впливу фізичних осіб-підприємців на такі процеси, необхідним є розробка та впровадження програми дій держави по підтримці приватних підприємців з обов'язковим прийняттям і урахуванням їхніх пропозицій та побажань. На сьогодні, за словами самих підприємців, найхарактернішими факторами, які стримують їхній розвиток є:

1. Організаційно-правові труднощі започаткування бізнесу, особливо на стадії переходу від реєстрації до початку активної діяльності.

2. Недостатність та недоступність фінансово-кредитних ресурсів як для започаткування, так і для ведення бізнесу чи його відновлення, недостатні зв'язки з міжнародними фінансовими організаціями по залученню інвестицій і грантів.

3. Переважно декларативний характер державної підтримки, неоднозначність та суперечливість чинної нормативно-правової бази.

4. Територіальні диспропорції, тобто концентрація суб'єктів малого підприємництва довкола промислових центрів і фактична їх відсутність у віддалених районах (селах).

5. Несприятлива фіскальна політика та непомірний податковий тягар (особливо щодо податкових нарахувань на заробітну плату, які призводять до значної тінізації в малому бізнесі).

6. Доволі громіздка система бухгалтерського обліку та звітності.

7. Обмежені можливості для захисту від протиправних посягань посадових осіб контролюючих органів, конкурентів, кримінальних структур, тощо.

8. Криза неплатежів та проблеми з формуванням нових каналів збуту.

9. Недостатність професійних знань та досвіду тих, хто займається малим бізнесом.

Отже, як бачимо, крім несприятливої фіскальної політики держави, ще однією вагомою перепоною є брак фінансових ресурсів для розвитку суб'єктів малого підприємництва, труднощі з отриманням кредитів, а значить і сповільнення розвитку інвестиційних процесів в країні, які є рушійною силою економічного зростання.

Висновки. Зростання інтересу до фізичних осіб-підприємців з боку громадян України свідчить про перспективи підвищення їхнього розвитку та здатності впливати на соціально-економічні процеси в країні. Залежно від того наскільки правильними та ефективними будуть рішення державних органів влади щодо регулювання та підтримки підприємницької діяльності громадян, настільки якісним та позитивним буде їхній вплив на розвиток вітчизняної економіки.

Источники и литература

1. Збільшується кількість приватних підприємців (27.03.2006р.) // www.smallbusiness.dp.ua
2. Статистичний щорічник України за 2004 рік. – К.: Видавництво “Консультант”, 2005.
3. Є дані // Галицькі контракти. – 2006. – №44. – С.32.
4. Проект Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (у зв'язку з поданням проекту Закону України “Про Державний бюджет України на 2007 рік)” // www.gska2.rada.gov.ua
5. Проект Закону України “Про єдиний соціальний внесок” від 16.10.2006р // www.gska2.rada.gov.ua
6. Україна у цифрах 2005 рік.: Статистичний довідник.-К.: Видавництво “Консультант”, 2006.
7. Офіційний сайт Державного комітету статистики України // www.ukrstat.gov.ua
8. Тенденції тіньової економіки України // www.me.kmu.gov.ua
9. Аналіз застосування суб'єктами малого підприємництва спеціальних режимів оподаткування // www.dkrp.gov.ua

Гриценко Я.Е., Біломістний О.М.

МОДЕЛЬ ОЦІНКИ РІВНЯ ЗАБЕЗПЕЧЕНОСТІ КРЕДИТНОЇ УГОДИ

Постановка проблеми. У процесі надання кредитів перед будь-яким банком постає необхідність оцінки кредитоспроможності позичальників. Її достовірність істотно впливає як на результати конкретних угод, так і на ефективність кредитної діяльності банку загалом. Точність оцінки важлива й для позичальника, адже від неї залежить рішення про надання кредиту та про можливий його обсяг. Для цього необхідно розробити й застосувати єдину науково-обґрунтовану модель оцінки рівня кредитоспроможності позичальника або, інакше кажучи, рівня забезпеченості кредитної угоди [6].