

Данные о формировании ресурсов в разрезе запланированных и фактически выделенных сумм представлены в таблице 2 и на рисунках 4 и 5.

Таблица 1. Динамика развития молодежного жилищного кредитования в 1998 – 2005 гг.

Год	Выделено из Гос.бюджета, тыс.грн.	Выделено из местных бюджетов, тыс.грн.	Предоставлено кредитов, ед-ц	Проинвестировано жилья, кв.м.
1998	6 199,90	6 975,00	305	21 937.40
1999	5 639,90	10 943,51	348	27 935.90
2000	60 709,90	15 032,07	1421	93 217.70
2001	54 780,50	7 871,20	1063	69 080.70
2002	48 309,50	8 830,60	828	56 543.50
2003	69 359,30	17 718,20	1123	78 738.90
2004	122 700,76	19 630,14	1601	113 371.00
2005	110 571,38	20 823,09	1089	79 834.40
Всего	478 271,14	107 823,81	7778	540 659,50

Источник: [1].



Рис. 1. Динамика развития молодежного жилищного кредитования (по источникам финансирования)
 Источник: составлено автором по материалам [1].



Рис. 2. Динамика развития молодежного жилищного кредитования (по количеству предоставленных кредитов).

Источник: составлено автором по материалам [1].

**АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ
МОЛОДЕЖНОМУ ЖИЛИЩНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ В 1998-2005 ГОДАХ**

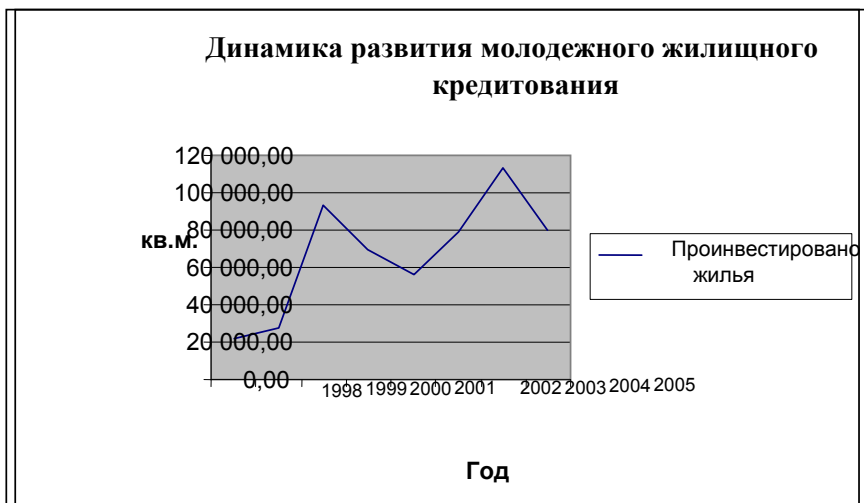


Рис. 3. Динамика развития молодежного жилищного кредитования (по объему проинвестированного жилья).

Источник: составлено автором по материалам [1].

Таблица 2. Динамика и структура запланированных и фактически выделенных средств Государственного и местных бюджетов для осуществления льготного молодежного кредитования в 1998-2005 гг.

Год	Средства местных бюджетов			Средства Государственного бюджета			Всего		
	Сумма	Процент	Процент	Сумма	Процент	Процент	Сумма	Процент	Процент
1998	10240,00	6975,00	68	18600,00	6199,90	33	28840,00	13174,90	46
1999	23389,30	11016,31	47	20000,00	5640,00	28	43389,30	16656,31	38
2000	44938,89	15032,07	33	65800,00	60709,90	92	110738,89	75741,97	68
2001	40341,40	8253,90	20	69500,00	54338,10	78	109841,40	62592,00	57
2002	17083,00	8830,60	52	72380,00	48309,50	67	89463,00	57140,10	64
2003	28437,10	17718,20	62	66245,00	69359,40	105	94682,10	87077,60	92
2004	39823,35	19680,13	49	124000,00	122700,76	99	163823,35	142380,89	87
2005	28523,70	20823,07	73	110571,40	110571,38	100	139095,10	131394,45	94

Источник: составлено автором по материалам [1].



Рис. 4. Динамика запланированных и фактически выделенных средств местных бюджетов в 1998-2005 гг.

Источник: составлено автором по материалам [1].



Рис. 5. Динамика запланированных и фактически выделенных средств Государственного бюджета в 1998-2005 гг.

Источник: составлено автором по материалам [1].

Таким образом, наблюдается значительное недовыполнение плановых показателей по местным бюджетам. За исключением 1998 и 2005гг., когда показатель выполнения плана находился на уровне 70 %, объем фактически выделенных средств не превышал 50% запланированных, достигнув минимума (20%) в 2001 году.

Более оптимистическая ситуация наблюдается со средствами Государственного бюджета. Минимальный процент выполнения плана был в 1998-1999 гг. – 33% и 28% соответственно. Начиная с 2000 г., данный показатель составлял 67% и выше, причем в 2003 году план был перевыполнен на 5%, а в 2004 и 2005 гг. выполнялся практически на 100%.

Безусловным лидером по объемам привлечения кредитных ресурсов местных бюджетов в 1998 - 2000 гг. был г.Киев (72-51% соответственно). С 2001г. финансирование программы льготного молодежного кредитования за счет средств бюджета г. Киева было прекращено. На протяжении 2001-2005гг. наибольшая доля привлеченных средств местных бюджетов приходилась на Луганскую, Харьковскую, Донецкую, Львовскую, Ивано-Франковскую, Сумскую, Ровенскую и Черкасскую области. Надо отметить, что, начиная с 2003 года, выделение средств из местных бюджетов стало проходить более равномерно и на регионы, доля которых в общем объеме средств составляет менее 5%, суммарно приходилось от 40% в 2003 году до 52% в 2005 году.

Кроме средств Государственного и местных бюджетов, в 2005 году Фондом аккумулировано 11 714,6 тыс. грн., которые поступили от погашения ранее предоставленных кредитов, из них использовано 11 071,4 тыс. грн. Для сравнения в 2004 году эти суммы составляли соответственно 7 023,6 и 6 640,8 тыс. грн.

2. Программа частичной компенсации процентной ставки кредитов коммерческих банков молодым семьям и одиноким молодым гражданам на строительство (реконструкцию) и приобретение жилья начала осуществляться с конца 2003 года. Первоначально компенсация предусматривалась в размере одной учетной ставки НБУ (9,5% в настоящий момент), с середины 2005г. размер компенсации для отдельных категорий граждан был повышен.

Максимальный размер кредита определяется так же, как и по предыдущей программе.

Коммерческие банки, по кредитам которых может быть предоставлена частичная компенсация, определяются Фондом на конкурсной основе (по состоянию на апрель 2006г. их количество достигло 23-х, в том числе мелкие и средние (по классификации НБУ).

Показатели деятельности Фонда по данной программе представлены в таблице 3.

Таблица 3. Объем частичной компенсации процентных ставок банковских кредитов в 2004 - 2005 гг.

Год	Количество подписанных соглашений, шт.	Объем банковских ресурсов, млн. грн.	Объем частичной компенсации Фондом, тыс. грн.
2004	1143	95,6	1500
2005	15800	1750	25 000
Всего	16943	1845,6	26500

Источник: составлено автором по материалам [1].

За 2 года осуществления программы все показатели увеличились многократно:

количество подписанных соглашений – в 13,8 раз,

объем банковских ресурсов – в 18,3 раза,

объем частичной компенсации Фондом – в 16,7 раза,

**АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ
МОЛОДЕЖНОМУ ЖИЛИЩНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ В 1998-2005 ГОДАХ**

что свидетельствует о большом спросе на данную программу.

К концу 2005 года спрос на предоставляемую по данной программе частичную компенсацию намного превысил предложение, и с декабря 2005г. рассмотрение документов заемщиков - потенциальных участников программы было приостановлено.

Лидерами по количеству подписанных соглашений являются Харьковская (20% и 13% от общего числа соглашений в 2004 и 2005 гг. соответственно), Донецкая (6% и 8%), Киевская области (11% и 6%) и г.Киев (28% и 6%).

По объему банковских ресурсов, привлеченных по этой программе, лидируют те же регионы, однако несколько меняются пропорции: удельный вес Харьковской области составляет 14% и 13% соответственно в 2004 и 2005 гг. , Донецкой – 4% и 6%, Киевской – 15% и 10%, г.Киева – 43% и 11%.

Значительно отличается структура выплат частичной компенсации, хотя четверка лидеров остается той же: Харьковская область – 12% и 20%, Донецкая – 1% и 5%, Киевская - 11% и 9%, г.Киев – 56% и 19%.

Удельный вес объема привлеченных банковских ресурсов на реализацию Государственной программы обеспечения молодежи жильем в разрезе банков изображен на рисунке 6.

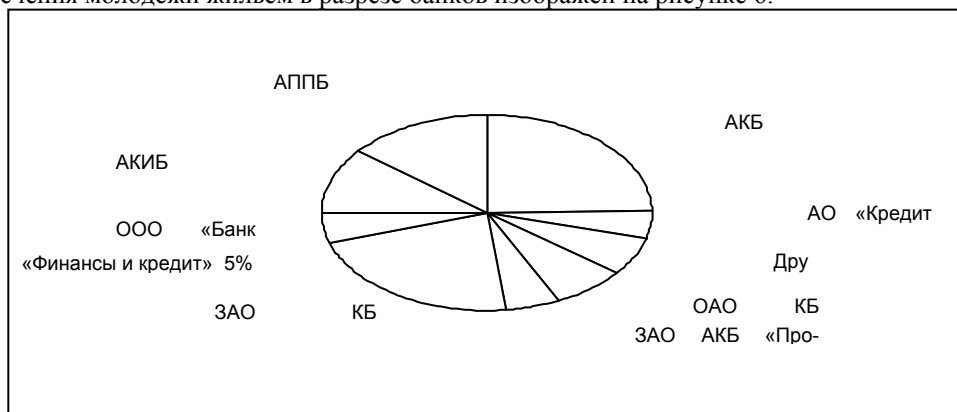


Рис. 6. Структура банковских ресурсов, направленных на реализацию Государственной программы обеспечения молодежи жильем

Источник: составлено автором по материалам [1].

На 1-м месте по объему кредитования находится АКБ «Укрсоцбанк» (26%), на 2-м – ЗАО «КБ «Приватбанк» (22%), на 3-м – АППБ «Аваль» (14%).

Анализ деятельности Фонда показывает, что в настоящий момент наблюдается значительное превышение спроса над возможностями Фонда (по официальным данным сейчас на очереди в Фонде находится более 90 млн. потенциальных заемщиков). Большая очередь на кредиты Фонда породила проблему коррупции, которую планируется преодолеть путем введения рейтинговой системы оценки потенциальных заемщиков, обеспечивающей механизм отбора кандидатов на основании утвержденных Правительством Украины четких критериев. Наибольшие баллы присваиваются молодым ученым, спортсменам, многодетным семьям, семьям, которые долго ждут получения кредита, а также тем молодым людям, которые достигают «критичного» возраста – 35 лет. В случае равного количества баллов приоритет отдается заемщику, который зарегистрировался в Фонде раньше. Хотя необходимо отметить, что эта система касается только распределения средств, выделенных из Государственного бюджета. Средствами местных бюджетов региональные подразделения распоряжаются по своему усмотрению.

Еще одно направление совершенствования деятельности Фонда - создание Управления жилищного строительства при Фонде, основная задача которого - выступать государственным заказчиком строительства жилья для молодых семей. Благодаря этому Фонд может вести проекты застройки самостоятельно. Главная проблема при этом заключается в том, что Фонд ограничен в стоимости квадратного метра ценой Госстроя, которая не только намного ниже рыночной, но и меньше норматива себестоимости, рассчитанного самим Госстроем. Поэтому начинать строительство планируется в регионах, где расхождение между себестоимостью и нормативом минимально. Строительство предполагается осуществлять за счет средств, отведенных на льготное молодежное кредитование. Предлагается схема, когда, пользуясь тем, что в распоряжении государства есть земля, государство дает поручение Фонду зарабатывать деньги на строительстве коммерческого жилья для того, чтобы финансировать за счет полученной прибыли строительство жилья для молодежи и социального жилья. Такой подход даст возможность строить жилье для молодежи по цене, включающей в себя себестоимость строительства жилья эконом-класса плюс невысокую рентабельность – 6-7%.

Основной проблемой, с которой сталкивается Фонд в настоящее время, является формирование ресурсов для обеспечения деятельности Фонда. До настоящего времени для финансирования деятельности Фонда используются, в основном, средства государственного и местных бюджетов, а также средства, возвращенные заемщиками в счет погашения ранее выданных кредитов.

Внебюджетные источники финансирования деятельности Фонда могут быть привлечены следующими программами:

- общий проект с Государственным ипотечным учреждением по рефинансированию кредитов молодым семьям, которые выданы Фондом на строительство жилья;
- общий проект с ОАО “Государственный сберегательный банк” по созданию системы жилищно-строительных сбережений;
- привлечение для молодежного жилищного кредитования строительства жилья средств международных финансовых организаций;
- эмиссия ценных бумаг Фонда;
- сотрудничество с негосударственными пенсионными фондами и страховыми компаниями, которые занимаются страхованием жизни;
- привлечение для молодежного жилищного кредитования строительства жилья средств, полученных от приватизации.

Источники и литература

1. Официальный сайт Государственного фонда содействия молодежному жилищному строительству www.molod-kredit.gov.ua

Сердюк А.М

ІНФРАСТРУКТУРА В СИСТЕМІ АГРОПРОМИСЛОВОГО ВИРОБНИЦТВА НА СУЧАСНОМУ ЕТАПІ

Постановка наукової проблеми

Дослідження агропромислового виробництва (АПВ) як важливого суспільно-географічного об'єкту полягає не лише в розробці науково-методичних підходів, направлених на створення сприятливих передумов ефективного функціонування і розміщення всіх його складових, але й передбачає визначення рівня економічного розвитку та ступеня використання елементів інфраструктури. Зазначимо, що реформування АПВ, підвищення рентабельності всіх його сфер і ланок, прискорення розвитку та вдосконалення нових форм господарювання в значній мірі залежить від наявності і якості інфраструктури, яка обслуговує потреби суспільного виробництва і завдяки цій особливості створює необхідні умови для аграрної сфери та отримання максимальної прибутковості з урахуванням природно-виробничих та соціально-економічних чинників регіону.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Велика увага вітчизняними вченими приділяється дослідженням АПВ. Найбільший внесок в розробку цієї наукової проблеми зробили такі видатні вчені: М.М. Паламарчук, О.М. Паламарчук, Р.О. Язиніна, М.Д. Пістун, Г.О. Колесник, В.П. Нагірна, Р.А. Іванух, Г.В. Балабанов, А.П. Золоський, Т.І. Козаченко, Л.О. Мармуль, С.І. Дорогунцов, Б.М. Данилишин та багато інших. Особливе значення в їх фундаментальних працях приділяється висвітленню методологічних підходів щодо визначення критеріїв економічної оцінки земельних ресурсів, функціональних аспектів в тому числі сільгоспвиробництва, обґрунтуванню теоретико-методологічних основ територіальної організації і комплексно-пропорційного розвитку агропромислового процесу, стану управління, ролі АПК в зовнішньоекономічній діяльності, шляхом виходу АПВ з економічної кризи. Визначення рівня розвитку інфраструктури як складової функціонально-структурної системи АПВ в цілому поки що знаходиться на початковій стадії свого становлення. Роль інфраструктури полягає у створенні умов для відтворювальної здатності розвитку і відновлення АПВ в нових соціально-економічних умовах для повного забезпечення країни продуктами сільськогосподарського призначення. Крім того, вона відіграє велике соціально-економічне значення в суспільстві особливо для розвитку АПВ в сільській місцевості. В умовах ринкових перетворень це набуває першочергового значення, тому якщо не приділяти належної уваги розвитку інфраструктури, то вона може поступово перетворитися із стимулюючого чинника, який сприяє реформуванню АПВ в стримуючий.

Формулювання мети і завдання

Метою даного дослідження є аналіз і визначення особливостей і ролі різних видів інфраструктури як основного функціонального компоненту для відтворення і реформування АПВ на регіональному рівні. Основні завдання полягають у виявленні специфічних особливостей виробничої, соціальної і ринкової інфраструктури; впровадженні заходів, націлених на збереження і створення різноманітних елементів інфраструктури як структурної бази для підвищення економічної ефективності АПВ.

Виклад основного матеріалу дослідження

Найважливішою передумовою формування АПВ є інфраструктура, яка є провідною ланкою даного системно-структурного утворення. Інфраструктура являє собою матеріальну основу, фундамент всього суспільно-матеріального виробництва. Орієнтація на інтенсифікацію агровиробництва вимагає комплексного підходу до регулювання виробничої, соціальної та ринкової інфраструктури. Наявність єдиної чіткої установки щодо цього дає змогу оцінити ефективність окремих варіантів розвитку як інфраструктури в цілому, так і її компонентів. Ефективний розвиток суспільно-географічного району можливий тоді, коли високому рівні концентрації і спеціалізації галузей матеріального виробництва АПВ відповідає такий самий рівень концентрації і спеціалізації підрозділів інфраструктури, які забезпечують загальні умови господарської діяльності. Регулювання розвитку інфраструктури полягає насамперед в обґрунтуванні цільових нормативів соціальної інфраструктури і показників рівня розвитку і ступеня використання виробничої інфраструктури; визначенні етапів і черговості сукупності елементів і галузей системи виробничого обслуговування. Систематизація показників розвитку інфраструктури має бути проаналізованою до показників базисних галузей АПВ, що відо-