

- го столу “Безпека інформації в інформаційно-телекомунікаційних системах”. – К., 2001. – 28 трав.
7. Указ Президента України “Про Міжвідомчу комісію з питань інформаційної політики та інформаційної безпеки при Раді національної безпеки і оборони України” від 22 січня 2002 р. № 63/2002.
 8. Комп’ютерна злочинність: Навч. посіб. – К.: Атіка. – 240 с.
 9. Роговец В. Информационные войны в современном мире: причины, механизмы, последствия. // Персонал. – 2000. – №5.
 10. Макаренко Е., Кирик В. Інформаційно-психологічний захист як складовий чинник інформаційної безпеки // Проблеми безпеки української нації на порозі ХХІ сторіччя. – К.-Чернівці, 1988.
 11. Цымбал В.О концепции "информационной войны" // Безопасность. – 1995. – №9.

*Олена Гамкало, аспірант
Львівський національний університет імені Івана Франка
м. Львів, Україна*

КЛАСИФІКАЦІЯ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУ

Одним із важливих елементів фінансово-господарського механізму країн із розвинутою ринковою економікою є застава нерухомого майна – іпотека, за допомогою якої гарантується виконання фінансових та інших зобов’язань суб’єктів ринкових відносин.

Згідно з Законом України “Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати” – Іпотечний кредит відображає правовідносини, які виникають на підставі договору про іпотечний кредит між кредитором і боржником з приводу надання коштів у користування з встановленням іпотеки.

Питання формування та розвитку іпотечного кредитування досліджували такі зарубіжні та вітчизняні вчені-економісти, як Дж. Фрідман, Н. Ордуей, В. Мінц, В. Кудрявцев, О. Кудрявцева, О. Євтух, О. Кручко, К. Поливода.

Аналіз наукових публікацій дозволяє з’ясувати застосовувану класифікацію іпотечних кредитів, ідентифікацію і сприймання операцій іпотеки. Іпотечне кредитування поділяють за:

- об’єктами нерухомості – земельні ділянки; підприємства; житлові будинки, квартири; дачі, садові будинки, гаражі та інші будівлі споживчого призначення; повітряні і морські судна; космічні об’єкти; незавершене будівництво.

- цілями кредитування – житлове кредитування; на розробку земельної ділянки; на розвиток сільського господарства; на розвиток виробництва; кредити під заставу наявної нерухомості на різні потреби позичальника.
- формою – оборотний і забезпечувальний.
- способом надання кредиту – німецька і американська моделі.
- способом рефінансування – випуск іпотечних облігацій; попередні накопичення позичальників, державні субсидії; власні залучені та позичкові кошти; продаж закладних іпотечному агенству або іпотечному банку.
- кількістю предметів застави – звичайний; об’єднаний; спільний; кредит на користь третьої особи.
- правовим критерієм – договірний; законний; судовий.
- видом процентної ставки – кредит з постійною процентною ставкою; кредит зі змінною процентною ставкою.
- способом амортизації боргу – постійний іпотечний кредит; кредит зі змінними виплатами; іпотечні кредити з наростаючими платежами; кредит з одноразовим погашенням згідно з особливими умовами.
- правом дострокового погашення – з можливістю дострокового погашення; без права дострокового погашення; з можливістю дострокового погашення за умови сплати штрафу.
- величиною початкового платежу – він може складати 30 – 100% вартості закладеного майна.

Наукове опрацювання питання класифікації іпотечного кредиту є важливим для стандартизації процесу іпотечного кредитування, а також удосконалення чинної законодавчої та нормативно-правової бази, що регламентує іпотечні відносини.

Водночас, виникає немало ситуацій які важливі для ідентифікації параметрів окремих іпотечних операцій. Відомо, що іпотечне кредитування впливає на вартість нерухомості, а отже і на ринок нерухомості в цілому. Наприклад, у Києві активність ринку значно вища, ніж у Чернівцях, тому, доцільно застосовувати і таку класифікаційну ознаку, як активність ринку. Враховуючи такий критерій, іпотечні кредити можна поділити на кредити в умовах високої активності, середньої та низької. В основі такого поділу можуть бути використані показники купівлі та продажу об’єктів нерухомості по Україні у розрізі окремих регіонів.

Запропоноване доповнення класифікаційних ознак сприятиме об’єктивнішому оцінюванню ризиків іпотечного кредитування, що є важливим елементом ринкової активності, що сприяє виходу України з фінансової кризи.

Література:

1. Закон України „Про іпотеку” від 5 червня 2003 р., № 896-IV // Законодавчі і нормативні акти з банківської діяльності. – 2003. – № 8. – С. 3–22.
2. Євтух О. Іпотека та іпотечний ринок // Вісник НБУ. – 2003. – № 9. – С. 18–22.
3. Лагутін В. Становлення і розвиток системи іпотечного кредитування // Фінанси України. – 2004. – № 1. – С. 75–82.
4. www.lentzagotov.ru

*Юлія Головачова, ст. викладач
Національний університету водного господарства
та природокористування
м. Рівне, Україна*

СУТНІСНА ХРАРАКТЕРИСТИКА УПРАВЛІНСЬКОГО ОБЛІКУ

Під впливом сучасних економічних відносин, які досить динамічно розвиваються в Україні, суб'єкти потребують об'єктивної економічної інформації про факти і явища, що складають ділову активність підприємства, що зумовлює необхідність посилення інформаційних функцій обліку і цільового їх спрямування.

Створення на підприємствах системи управлінського обліку є об'єктивною необхідністю, тому що в кожного підприємства виникає потреба накопичувати інформацію з метою більш ефективного планування, контролю, аналізу та прийняття управлінських рішень. Не лише для задоволення інформаційних інтересів зовнішніх споживачів, але й для обслуговування внутрішніх інформаційних потреб кожне підприємство самостійно, виходячи з особливостей діяльності, розробляє систему і форми внутрішньогосподарського (управлінського) обліку і звітності.

Облік виступає як системний процес одержання і передачі достовірної інформації про господарську діяльність для прийняття управлінських рішень. У цьому полягає мета обліку, що створений не для відображення економічних процесів, а для керування ними [1, с.25-26.]. Це підтверджує і Р.Обер: «Бухгалтерський облік – це інформаційний інструмент на службі керування підприємством» [2, с.41.]. Ж.Г.Курсель-Сенель вказує, хто повинен володіти цим інструментом: «Знання обліку необхідно всім, але більше всього керуючим» [1, с.67.].

Професор, академік НАНУ Н.Г. Чумаченко підкреслює: «Не інформація виникає з керуванням, а останнє виникає на основі інформації. Керування неможливе без інформації». В. Палій і Р. Вандер Вив вважають