

population. These findings also confirm the author's housing affordability ratios: simple affordability, affordability (including household costs). The conclusion of the article is a statement about the low availability of housing in the market of Kyiv. Price is the dominant factor in assessing the affordability of housing if the rate of increase in housing prices over a period of time is higher than the rate of increase in household income. A number of recommendations are offered to improve the housing market situation and facilitate the solution of the selected problem, namely to take measures to restrain the rise in prices in the housing market, reorienting the concept of housing market development not as a consumer product market, but as a socially necessary commodity to the population.

Keywords: construction activity, housing affordability ratio, international UN HABITAT method, ratio method, residual method.

Посилання на статтю:

APA: Tytok V. (2018) Dostupnist' zhytla dlya naselennya: metodychni aspekty ta instyutsiyni chynnyky. *Shliakhy pidvyshchennia efektyvnosti budivnytstva v umovakh formuvannia rynkovykh vidnosyn*, 38, 147–161.

ДСТУ: Титок В.В. Доступність житла для населення: методичні аспекти та інституційні чинники [Текст] / В.В. Титок // Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин. – 2018. – № 38. – С. 147 – 161.

УДК 69.05:658.153

Ю.О. Запєчна,

канд. екон. наук, доцент

ORCID: 0000-0003-3333-9900

Л.О. Ковальова,

аспірант

ORCID: 0000-0002-4994-493X

О.О. Черноштан,

магістр

ORCID: 0000-0002-4125-0650

Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ

ОБОРОТНІ КОШТИ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ ТА СПЕЦИФІКА УПРАВЛІННЯ НИМИ

В статті розкрито сутність оборотних коштів підприємств, визначені характерні для будівництва особливості, які зумовлюють необхідність опрацювання нових підходів до вирішення специфічних задач управління оборотними коштами саме будівельних підприємств. Визначені основні фактори, які впливають на загальний обсяг та структуру оборотних коштів будівельних організацій.

Розглянуто основні принципи, що лежать в основі визначення оптимальної структури оборотних коштів і наведені різні варіанти відхилення від цієї теоретичної оптимальної структури оборотних коштів.

Структура оборотних коштів визначає фінансовий стан підприємства, який, у свою чергу, визначає конкурентоспроможність підприємства. Оптимальність структури оборотних коштів виступає однією з найважливіших умов забезпечення інноваційного розвитку підприємства, поліпшення можливості підприємства створювати нові продукти або модифікувати старі згідно з сучасними потребами замовників.

Ключові слова: *оборотні кошти, оборотні активи, оборотний капітал будівельні організації, управління оборотними коштами, джерела формування, джерела формування оборотних коштів.*

Постановка проблеми. У сучасних умовах для багатьох вітчизняних підприємств типовим наслідком кризових явищ є гостра нестача джерел фінансування оборотних коштів та не оптимальна їх структура, що супроводжується низьким рівнем використання оборотного капіталу. Розвиток ринкових відносин в Україні та досвід зарубіжної системи господарювання визначають залежність результатів діяльності підприємств від ефективності управління процесом формування і використання оборотних коштів [1, с. 135].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Розробки у сфері політики управління оборотними коштами ведуться достатньо давно та знайшли своє відображення в монографіях цілої низки закордонних вчених, таких як: І. Ансофф [2], Ю. Бріггем [3], Б. Коласс [4], Ю. Мездриков [5], В. Хохлов [6]. Серед вітчизняних вчених – економістів, які присвятили свої праці даному питанню, відмітимо В. Кігеля [7], А. Руденка [8], Л. Лахтіонову [9] та інших [10, с. 311]. Серед вітчизняних вчених-економістів, які присвятили свої праці питанням ефективного управління оборотними коштами і проблемам раціонального використання джерел їх формування як в теоретичному, так і в прикладному аспектах, відмітимо В. Кігеля [7], А. Руденка [8], Л. Лахтіонову [9] та інших [10, с. 311]. Однак проблема оптимізації формування та використання оборотних коштів в умовах ринкових відносин гостро стоїть перед більшістю вітчизняних підприємств. Тому сучасна ситуація вимагає пошуку нових підходів до оптимізації формування та використання оборотних коштів підприємств.

Мета статті – висвітлення основних теоретичних положень та напрямів оптимізації структури оборотних коштів в системі формування комплексної політики управління фінансово – господарською діяльністю промислових підприємств.

Виклад основного матеріалу. Оборотні кошти це об'єктивно необхідна економічна категорія, що є авансованою в грошовій формі сукупною вартістю для створення оборотних виробничих фондів і фондів обігу, що постійно переходить у процесі планомірного кругообігу з однієї функціональної форми в іншу з метою забезпечення безперервного та розширеного відновлення виробництва [11, с. 128–129].

Структура оборотних коштів визначає фінансовий стан підприємства, який, у свою чергу, визначає конкурентоспроможність підприємства. Оптимальність

структури оборотних коштів виступає однією з найважливіших умов забезпечення інноваційного розвитку підприємства, поліпшення можливості підприємства створювати нові продукти або модифікувати старі згідно з сучасними потребами замовників. У свою чергу, фінансовий стан підприємства залежить від раціонального формування та раціональної структури оборотних коштів та постає одним із першочергових індикаторів, які сигналізують про слабкі сторони, небезпеку виникнення багатьох загроз для підприємства. Однією з головних загроз є загроза втрати ліквідності, оскільки навіть підприємство із налагодженим та ефективним процесом виробництва, конкурентоздатною продукцією через втрату ліквідності може зазнати банкрутства [12, с. 10].

Підприємницька діяльність неможлива без оборотних коштів, за рахунок яких закупаються матеріали, сировина і паливо, в обсязі, необхідному для забезпечення безперервності виробництва, сплачується заробітна плата працівникам, оренда, комунальні послуги, тощо. Під оборотними коштами підприємства розуміють сукупність грошових коштів підприємства, необхідних для формування й забезпечення кругообігу виробничих оборотних фондів та фондів обігу. Оборотні фонди складаються із виробничих запасів, незавершеного виробництва, витрат майбутніх періодів. Також до оборотних фондів відносять малоцінні та швидкозношувані товари (предмети). Фонди обігу складає готова продукція на складі, відвантажена і та, що знаходиться в дорозі. Також до фондів обігу відносяться кошти на розрахунковому рахунку, готівка в касі, кошти в незавершених розрахунках, дебіторська заборгованість.

Оборотні кошти називаються оборотними, тому що вони безперервно обертаються. Один оберт, як правило, зображають наступним чином:

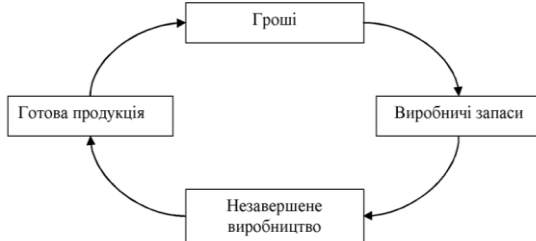


Рис. 1. Зображення обороту оборотних коштів у виробничому циклі [13]

«Гроші» – це прибуток підприємства від здійснення вкладеними грошима одного обороту. Оберт вважається повністю закінченим, коли на розрахунковий рахунок підприємства поступили повністю всі кошти від реалізації продукції виготовленої за рахунок вкладених на початку обороту грошей. Зрозуміло, що чим більше обертів роблять оборотні кошти в одиницю часу, тим більше прибутку отримує підприємство. Таким чином, основною задачею ефективного управління оборотними коштами підприємства є прискорення їх оборотності.

Особливості функціонування будівельних підприємств (форма власності, організація та технологія будівельного процесу, стосунки з постачальниками і замовниками, структура витрат, фінансовий стан тощо) обумовлюють особливості формування їх операційного та фінансового циклів. Операційний цикл відображає

період повного обороту грошових активів у виробничому процесі, фінансовий цикл – період, протягом якого підприємство фінансує свою господарську діяльність [13, с. 13].

Для цього на кожній стадії обертання мають бути розроблені специфічні заходи, починаючи від економічного обґрунтування загальної потреби в оборотних коштах та їх окремих елементах (нормування оборотних коштів), визначення оптимальної структури оборотних коштів, закінчуючи економією матеріальних ресурсів та маркетинговими заходами щодо прискорення реалізації готової продукції.

Також важливою задачею є вибір джерел фінансування оборотних коштів та встановлення їх оптимальної структури. Чим більше частка залучених коштів в структурі капіталу організації, тим менш стійким є фінансовий стан організації. З іншої сторони, власні кошти підприємств є обмеженими і, як правило, саме залучені кошти дають можливість розширити виробництво. Якщо загальна рентабельність капіталу організації вище ніж вартість залучених коштів, то таке залучення безумовно є доцільним.

За радянських часів оборотні кошти в будівництві підлягали чіткому нормуванню. Підприємства штрафувались за перевищення нормативу оборотних коштів. Відповідно були розроблені специфічні методики управління оборотними коштами, показники оцінки економічної ефективності використання оборотних коштів.

В сучасній будівельній галузі України управління оборотними коштами підприємства цілком і повністю – проблема самого підприємства. Комплекс питань, пов'язаних з ефективним управлінням оборотними коштами, неодноразово був досліджений в літературі для підприємств промисловості, сільського господарства.

В той же час, порівняно із промисловістю, будівельне виробництво має ряд специфічних особливостей, зокрема:

- продукція будівництва – об'єкт будівництва – є нерухомим, рухаються засоби праці та люди;

- продукція будівництва є неоднаковою – частина об'єктів є унікальними, такими, що будуються лише один раз. Інші об'єкти можна згрупувати, виділити типові будівлі, знайти об'єкти-аналоги, проти в будь-якому випадку при спорудженні кожної окремої будівлі існують певні особливості зумовлені місце розташуванням об'єкта, ґрунтовими умовами тощо;

- будівництво є тривалим процесом, може тривати декілька років, а отже і оберт оборотних коштів є довгим;

- будівництво потребує значного обсягу оборотних коштів;

- в житловому будівництві вагомим джерелом фінансування є кошти населення, залучення яких може здійснюватись лише за дозволеними законодавством схемами. Кожна з цих схем має певні переваги як для будівельників так і для потенційних інвесторів, і має свої особливості з точки зору бухгалтерського обліку підрядника та справляння ним податків;

- будівельна організація може одночасно виконувати різні функції учасників будівництва – підрядника, замовника та інвестора;

– в будівництві розрахунки за виготовлену продукцію здійснюються поетапно: спочатку можлива виплата авансу, який витрачається на закупівлю матеріалів, потім – щомісячно в залежності за виконаний обсяг робіт;

– виробничі запаси формуються для кожного об'єкта окремо, зберігання будівельних матеріалів відбувається безпосередньо на будівельному майданчику;

– нормативна база будівництва є досить добре розробленою, зокрема, з точки зору нормування витрат матеріалів та заробітної плати. Так, ресурсні елементні кошторисні норми містять потребу у всіх видах ресурсів – матеріалах, výroбах, конструкціях, машинах, механізмах, людської праці – в розрахунку на одиницю будівельної роботи. В поєднанні з календарним плануванням це дозволяє точно розрахувати потребу в оборотних коштах на кожній стадії будівництва. Проте такий спосіб розрахунку потреби в оборотних коштах є трудомістким і не годиться для стадії техніко-економічного обґрунтування реалізації інвестиційного проекту щодо будівництва об'єкта, для унікальних об'єктів, робіт та нових матеріалів, для яких нормативна база не розроблена

Перелічені особливості обумовлюють необхідність опрацювання підходів до вирішення специфічних задач управління оборотними коштами будівельних підприємств. Робіт же, присвячених управлінню оборотними коштами в будівництві в сучасних українських умовах, досить мало. Серед них можна виділити роботи Кореневої О.Г. та Момот Т.В.

Коренева О.Г. [14, с. 20] вдосконалила механізм формування портфелю замовлень підрядного будівельного підприємства виходячи з аналізу потенційних замовників і кількісних оцінок запропонованих контрактів, розробила методику планування та нормування оборотних засобів підрядних будівельних підприємств через використання кореляційних залежностей обсягу виконаних будівельних робіт і рівня рентабельності від забезпеченості будівельних підприємств власними оборотними коштами.

Дослідження Момот Т.В. [15, с. 22] присвячені формуванню механізму управління оборотним капіталом підприємства. Авторка вдосконалила класифікацію оборотного капіталу підприємства, визначила фактори, які впливають на формування, використання та функціонування оборотного капіталу, сформулювала концептуальні підходи до формування механізму управління оборотним капіталом, запропонувала методику розрахунку грошового потоку від операційної діяльності.

Наявні роботи в сфері управління оборотними коштами в будівництві не охоплюють всього спектру проблем, що потребують вирішення. Однією з таких актуальних проблем є оперативне планування потреби в оборотних коштах з урахуванням зміни одного або декількох вагомих факторів.

На першому етапі вирішення такої задачі мають бути визначені та класифіковані фактори, які впливають на загальну потребу та структуру в оборотних коштах будівельної організації. Проведені попередні дослідження дозволяють нам віднести до таких факторів наступні:

- вид будівництва (нове, ремонт, реконструкція);
- обсяг (інтенсивність) виконання будівельно-монтажних робіт;
- вид будівельних робіт;
- наявність специфічних умов будівництва (наприклад сейсмосезона);
- тип будівлі, його конструктивні особливості;

- наявність однорідних робіт та ритмічність їх виконання;
- основний конструктивний матеріал стін (цегла, пінобетон, монолітний бетон, збірний бетон тощо);
- умови матеріально-технічного забезпечення (ціна матеріалів, частота поставок, спосіб споживання матеріалу (монтаж «з колес», попереднє зберігання на складі), відстань до постачальника, умови оплати за матеріали (можливість постачання матеріалів в борг) тощо);
- площа доступних складських приміщень;
- кваліфікація робітничих та інженерно-технічних кадрів;
- структура персоналу (частка робітників);
- співвідношення постійних та змінних витрат;
- розмір організації;
- рівень спеціалізації організації;
- якість виконання робіт (% переділок);
- ступень виконання запланованих строків робіт;
- ступень механізації, технічний рівень організації;
- структура джерел фінансування оборотних коштів;
- рентабельність власних та залучених коштів?
- розмір авансованих коштів;
- обсяг дебіторської заборгованості;
- наявність та обсяг безнадійних та сумнівних боргів;
- прийнята маркетингова політика;
- розмір облікової ставки НБУ;
- вартість залученого капіталу;
- інфляція;
- зміна курсу валют;
- політична нестабільність;
- нестабільна законодавча база;
- розмір соціальних відрахувань;
- умови оплати праці;
- розмір податків та умови їх сплати;
- наявність платоспроможного попиту на продукцію;
- в житловому будівництві – сегмент ринку (елітне, соціальне);
- тощо.

Наведені фактори є різними за місцем і рівнем виникнення, можливістю впливу на них зі сторони організації, можливістю їх кількісного вимірювання і т.д. Наступним етапом роботи має стати визначення ступеню впливу кожного з цих факторів на загальну потребу в оборотних коштах і їх окремих елементах та побудова відповідних кореляційних залежностей.

Висновки. Отже, в економічній літературі є багато підходів до визначення оптимальної структури оборотних коштів. Формування оборотних коштів повинно бути частиною комплексної політики управління фінансово - господарською діяльністю промислових підприємств. Це має важливе значення для здійснення управління оборотними коштами та фінансовими ризиками підприємства. На жаль, із переходом до ринкової економіки, вітчизняні підприємства зіткнулися із великими труднощами у формуванні та використанні оборотних коштів, що призвело до значного погіршення структури оборотних

коштів промислових підприємств. Так, найбільшу питому вагу в структурі оборотних коштів почала займати дебіторська заборгованість, а власні оборотні кошти перестали брати участь у формуванні оборотного капіталу. Тому особливості структури оборотних коштів у різних галузях та вимушеність вітчизняних підприємств нести фінансові ризики через негативні системні чинники вітчизняної економіки вимагають шукати нових підходів до оптимізації використання оборотних коштів із ціллю адаптації вітчизняних підприємств до сучасних умов господарювання.

Список літератури:

1. Гоцуляк С.М. Джерела фінансування оборотного капіталу / С.М. Гоцуляк // Вісн. нац. ун-ту «Львів. Політехніка». Менедж. та підприємництво в Україні: етапи становлення і пробл. розв. – 2010. – № 691. – С. 135–140.
2. Ансофф И. Новая корпоративная стратегия: Пер. с англ. /И. Ансофф; общ. ред. Ю. Н. Каптуревского. – СПб.: Издательство «Питер», 1999. – 416 с.
3. Бриггем Ю.Ф. Энциклопедия финансового менеджмента / Ю.Ф. Бриггем. – М.: Экономика, 1998. – С. 823.
4. Коласс Б. Управление финансовой деятельностью предприятия. Проблемы, концепции, методы: пер. с француз. /общ. ред. Я. В. Воколова // Б. Коласс. – М.: Финансы, ЮНИТИ, 1997. – 576 с.
5. Мездриков Ю.В. Аналіз джерел формування оборотного капіталу / Ю.В. Мездриков // Економічний аналіз: теорія і практика – 2007. – № 8. – С. 14–18.
6. Хохлов В.В. Оцінка ефективності використання фінансів підприємств в умовах ринкової економіки / В.В. Хохлов. – М.: Вища школа, 2006. – 212 с.
7. Кігель В.Р. Методи і моделі прийняття рішень в ринковій економіці: монографія / В.Р. Кігель. – К.: ЦУЛ, 2003. – 200 с.
8. Руденко А.В. Управління потоками капіталів у сучасній бізнес-моделі функціонування транснаціональних корпорацій: монографія / А.В. Руденко. – К.: Кондор, 2004. – 480 с.
9. Лахтіонова Л.А. Фінансовий аналіз об'єктів господарювання: монографія / Л.А. Лахтіонова. – К.: КНЕУ, 2011. – 387 с.
10. Рилєєв С.В. Роль політики управління оборотними активами в системі фінансового менеджменту підприємства /С.В. Рилєєв, С.М. Юрій // Науковий вісник Чернівецького торговельно-економічного інституту КНТЕУ. – Чернівці: Книги – XXI, 2009. – Вип. IV. – С. 311–319.
11. Добровольська О.В. Пріоритети формування оборотного капіталу підприємства у нестабільному середовищі / О.В. Добровольська // Інвестиції: практика та досвід – 2010. – №8 – С. 45–49.
12. Петрова Н.В. Формування оборотних коштів промислових підприємств: автореферат дисертації на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук: спец. 08.00.04 «Економіка та управління підприємствами (за видами екон. діяльності)» / Н.В. Петрова. – ОДЕУ, 2007. – 18 с.
13. Беленкова О.Ю. Управління оборотними активами будівельного підприємства як засіб отримання конкурентних переваг //О.Ю. Беленкова/ Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин.: зб. наукових праць. – Вип.33. – 2015. – С.10- 17

14. Коренева О.Г. Управління оборотними засобами підрядних будівельних організацій: Автореф. дис. канд. екон. наук: 08.04.01 - фінанси, грошовий обіг і кредит. - Українська академія банківської справи. - Суми. - 1999. - 20 с.

15. Момот Т.В. Формування механізму управління оборотним капіталом підприємства (на прикладі підприємств будівельної галузі). - Автореф. дис. канд. екон. наук: 08.07.03 - "Економіка будівництва". - Харківська державна академія міського господарства. - Харків. -1999. - 22 с.

References

1. Gotsulyak, S.M. (2010) Sources of financing of working capital. *Management and entrepreneurship in Ukraine: stages of formation and prob. razv.* № 691. 135–140.

2. Ansoff I. A New Corporate Strategy: Trans. with English. / And. Ansoff; total ed. Yu. N. Kapturevsky. St. Petersburg: Peter Publishing House, 1999. 416 p.

3. Brigham, Yu.F.(1998) Encyclopedia of Financial Management. M.: Economics, P. 823.

4. Kolacs, B. (1997) Management of financial activity of the enterprise. Problems, concepts, methods: trans. with a Frenchman. M.: Finance, UNITI, 1997. 576 p.

5. Mezdrikov, Y.V. (2007) Analysis of sources of working capital formation. *Economic Analysis: Theory and Practice.* № 8. P. 14–18.

6. Khokhlov, V.V. (2006) Estimation of efficiency of use of the finances of the enterprises in the conditions of the market economy. M.: Higher School. 212 p.

7. Kigel, V.R. (2003) Methods and models of decision making in a market economy: a monograph. K.: TsUL. 200 p.

8. Rudenko, A.V. (2004) Management of capital flows in the modern business model of functioning of multinational corporations: a monograph. K.: Condor. 480 p.

9. Lakhtionova, L.A. (2011) Financial analysis of economic objects: monograph. K.: KNEU. 387 p.

10. Rilejev, S.V., Yuri, S.M. (2009) The role of the policy of management of current assets in the system of financial management of the enterprise. *Scientific Bulletin of the Chernivtsi Trade and Economic Institute of KNTEU.* Issue IV. P. 311–319.

11. Dobrovolskaya, O.V. (2010) Priorities of formation of working capital of the enterprise in an unstable environment. *Investments: Practice and Experience.* №8. 45–49.

12. Petrova N.V. Formation of working capital of industrial enterprises: abstract of the dissertation for science. degree of Cand. econom. Sciences: Special. 08.00.04 "Economics and Management of Enterprises (by type of economic activity)". ODEU, 2007. 18 p.

13. Belenkova, O.Yu. (2015) Management of circulating assets of a construction company as a means of obtaining competitive advantages. *Ways to Improve Construction Efficiency in the Formation of Market Relations:* Vol. 33. P. 10–17

14. Korenev, O.G. Management of working capital of contracting construction organizations: Author's abstract. diss. Cand. econom. Sciences: 08.04.01 - finance, money circulation and credit. - Ukrainian Academy of Banking. Sumy. 1999. 20 p.

15. Mомot T.V. Formation of the mechanism of management of working capital of the enterprise (on the example of enterprises of the construction industry). Author's abstract. diss. Cand. econom. Sciences: 08.07.03 "Economics of construction". Kharkiv State Academy of Urban Economy. Kharkiv. 1999. 22 p.

Ю.А. Запечна, Л.А. Ковалева, А.А. Черноштан

Оборотные средства строительных предприятий и специфика управления ими

В статье раскрыта сущность оборотных средств предприятий, определены характерные для строительства особенности, которые обуславливают необходимость разработки новых подходов к решению специфических задач управления оборотными средствами именно строительных предприятий. Определены основные факторы, влияющие на общий объем и структуру оборотных средств строительных организаций.

Рассмотрены основные принципы, лежащие в основе определения оптимальной структуры оборотных средств и приведены различные варианты отклонения от этой теоретической оптимальной структуры оборотных средств.

Структура оборотных средств определяет финансовое состояние предприятия, который, в свою очередь, определяет конкурентоспособность предприятия. Оптимальность структуры оборотных средств выступает одним из важнейших условий обеспечения инновационного развития предприятия, улучшения возможности предприятия создавать новые продукты или модифицировать старые согласно современным потребностям заказчиков.

Ключевые слова: оборотные средства, оборотные активы, оборотный капитал строительные организации, управление оборотными средствами, источники формирования, источники формирования оборотных средств.

Yu.O. Zapechna, L.O. Kovalyova, O.O. Chernoshтан

Current assets for building enterprises and the specifics of managing them

The article reveals the essence of the working capital of enterprises, the specific features for construction that determine the necessity of working out new approaches to solving specific problems of managing the working capital of the construction enterprises. The main factors that influence the total volume and structure of working capital of construction organizations are identified.

The basic principles underlying the determination of the optimal structure of working capital are considered and various variants of deviation from this theoretical optimal structure of working capital are presented.

The structure of working capital determines the financial condition of the enterprise, which in turn determines the competitiveness of the enterprise. The optimality of the structure of working capital is one of the most important conditions for ensuring innovative development of the enterprise, improving the ability of the company to create new products or modify old ones according to the modern needs of customers.

Current assets play an important role in the current economic environment as they form a significant and most mobile share in the assets of any entity. Therefore, when operating in a market economy as a business entity, any business must maintain its current assets at a level that responds quickly and efficiently to market needs.

The basic principles underlying the determination of optimal structure of working capital were considered and provide various options for variations from this theoretically optimal structure of working capital. Just consider the effect of such deviations on company activities.

Substantiates the main directions of researching optimal structure of working capital that would meet modern conditions of existence of domestic enterprises, as well as there are some practical approaches to determine the optimal structure of industry working capital, that are closed to modern conditions of domestic enterprises' functioning.

The formation of complex balanced current assets management policy are discussed in this article. The theoretical approaches to the definition of "current assets", the basic measures, which require implementation during the formation of current assets management. It is alleged that the preservation improvement of the mechanism of management of working capital of the building enterprises on the growth of competitiveness of enterprises.

Keywords: *working capital, current assets, working capital construction organizations, management of working capital, sources of formation, sources of formation of working capital.*

Посилання на статтю:

АРА: Zapachna, Yu.O., Kovalyova, L.O. & Chernoshan O.O. (2018) Oborotni koshty budivel'nykh pidpryemstv ta spetsyfika upravlinnya nymy. *Shliakhy pidvyshchennia efektyvnosti budivnytstva v umovakh formuvannia rynkovykh vidnosyn*, 38, 161 –170.

ДСТУ: Запечна Ю.О. Оборотні кошти будівельних підприємств та специфіка управління ними [Текст] / Ю.О. Запечна, Л.О. Ковалева, О.О. Черноштан // Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин. – 2018. – № 38. – С. 161 –170.

УДК 69.003

О.М. Пишна,
магістр

ORCID: 0000-0001-8858-0940

О.С. Грищенко,

канд. екон. наук, доцент

ORCID: 0000-0001-7740-7536

Київський національний університет будівництва та архітектури, Київ

ПЕРЕВАГИ І НЕДОЛІКИ КУПІВЛІ ЖИТЛА В ІПОТЕКУ

Статтю присвячено актуальному питанню іпотечного кредитування в Україні. Житлове питання гостро стоїть в наш час і має багато ризикових моментів під час підписання угоди з банком. Єдиної думки серед науковців відповідно до визначення і класифікації іпотеки не має. Порівняльна характеристика, видів погашення кредитів, дає змогу визначитись із оптимальним варіантом першого внеску і подальшої платіжної системи.

Ключові слова: *позика, іпотека, форма ануїтету, класична форма, іпотечне кредитування.*