

Міністерство освіти і науки України
Національний університет «Полтавська політехніка
імені Юрія Кондратюка»
Навчально-науковий інститут фінансів, економіки, управління та права
Кафедра фінансів, банківського бізнесу та оподаткування
Білостоцький технологічний університет (Польща)
Батумський державний університет імені Шота Руставелі (Грузія)
Університет Північ (Хорватія)
Міжнародний науково-освітній та навчальний центр (Естонія)
Київський національний університет імені Тараса Шевченка
Кафедра фінансів
Національний інститут стратегічних досліджень
Відділ фінансової безпеки
Одеський національний економічний університет
Кафедра банківської справи
Донецький національний університет імені Василя Стуса
Кафедра фінансів і банківської справи
Головне управління Державної казначейської служби України у Полтавській області

РОЗВИТОК ФІНАНСОВОГО РИНКУ В УКРАЇНІ: ЗАГРОЗИ, ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ

**Матеріали IV Міжнародної науково-практичної
конференції**

25 листопада 2022 р.

Полтава
2022

УДК 336.7 (06)

М.34

Редакційна колегія:

Л.О. Птащенко, д.е.н., професор; С.В.Онищенко, д.е.н., професор; С.Б. Єгоричева, д.е.н., професор; І.М. Кречотень, к.е.н., доцент; Л.А.Свистун, к.е.н., доцент; Карпенко Є.А., к.е.н., доцент.

М.34 Розвиток фінансового ринку в Україні: загрози, проблеми та перспективи: Матеріали IV Міжнародної науково-практичної конференції, 25 Листопада 2022 р. Полтава: НУПП, 2022. 131 с.

ISBN 978-966-616-184-3

У збірнику матеріалів науково-практичної конференції розглядаються актуальні проблеми та перспективи розвитку економічних відносин на ринку фінансових послуг у контексті світового досвіду та українських реалій; теоретичні та методичні аспекти забезпечення безпеки фінансового ринку України в умовах військового стану; шляхи та методи управління фінансами суб'єктів підприємництва, особливості й перспективи розвитку обліку і оподаткування, сучасні тенденції та проблеми грошово-кредитного ринку України.

Участь у конференції взяли науковці та практики з Грузії, Азербайджану, Польщі, Естонії, а також Вінниці, Ірпеня, Києва, Одеси, Полтави, Рівного, Сум, Херсона, Хмельницького, Черкас.

Призначений для фахівців фінансового ринку, працівників фінансової сфери, науковців, викладачів, слухачів та студентів.

УДК 336.7 (06)

ISBN 978-966-616-184-3

© Національний університет «Полтавська політехніка» імені Юрія Кондратюка

*Птащенко Ліана Олександрівна,
доктор економічних наук, професор
Гостудим Милослава Юрійвна, магістрантка
Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка» (Україна)*

ІПОТЕЧНІ ПРОГРАМИ КРЕДИТУВАННЯ: ІНСТРУМЕНТАРІЙ ВІДБУДОВИ СОЦІАЛЬНОГО СЕКТОРА УКРАЇНИ

Зі зміною реалій сьогодення виникає потреба в стимулюванні та відновленні економіки й соціального сектора України. Одне з найважливіших місць серед фінансових механізмів займає іпотечний ринок. Іпотечне кредитування ще в довоєнні часи набувало популярності серед населення, оскільки дозволяло вирішити низку соціальних потреб.

Іпотечне кредитування позитивно впливає на розвиток економічного сектора, який отримує інвестиційні ресурси та стимулює повернення залучених коштів. Цей інструментарій дає можливість модернізувати виробництво, що сприяє підвищенню якості та конкурентоспроможності продукції та прискорює темпи економічного розвитку країни.

На іпотечному ринку пріоритетним напрямком є мобілізація фінансових ресурсів. Оскільки у банків з'являється можливість трансформувати залучені кошти у позиковий капітал та спрямувати на фінансування економіки й ринку нерухомості шляхом надання іпотечних кредитів. Іпотечний ринок поділяється на первинний та вторинний.

Суб'єкти іпотечного кредитування для практичної реалізації іпотечних відносин використовують інструменти іпотечного кредитування, котрі доцільно згрупувати таким чином:

- фінансові інструменти акумулювання ресурсів для забезпечення іпотечного кредитування;
- інструменти погашення основного боргу та сплати відсотків за іпотечним кредитом;
- інструменти державного регулювання іпотечного ринку, державного стимулювання іпотечного кредитування та спрямування заощаджень населення на інвестиційні цілі.

До основних фінансових інструментів для забезпечення іпотечного кредитування відносяться іпотечні цінні папери та цінні папери, пов'язані з іпотекою, депозити, відсоткові ставки, перші внески позичальників, контрактні цільові житлові заощадження, поліси страхування, пенсійні вклади.

Ефективність функціонування системи іпотечного кредитування залежить від взаємозв'язку всіх її структурних елементів. Формування системи іпотечного кредитування вимагає обґрунтованого вибору відповідних інструментів, якими є засоби та методи, за допомогою котрих суб'єкти підприємницької діяльності, фізичні особи, уряд, органи місцевого самоврядування, об'єднання громадян досягають цілей, зокрема, організують свою діяльність, отримують прибуток та доходи в інших формах, зберігають вартість активів та створюють нові активи, досягають інших політичних, економічних і соціальних цілей.

З метою активізації розвитку іпотечного кредитування необхідним є розроблення та реалізація заходів щодо стимулювання первинного й вторинного ринків кредитування нерухомості. Головна мета таких заходів – формування сучасного механізму фінансування забезпечення населення житлом, відновлення зруйнованих російським агресором будівель, що припускає державну фінансову допомогу, використання власних коштів громадян і кредитних ресурсів банків у вигляді довгострокових іпотечних житлових кредитів. Результатом успішного здійснення цих заходів має стати створення реальних фінансових можливостей для значної частини населення поліпшувати свої житлові умови, відбудовувати зруйноване житло або придбавати в більш безпечних регіонах України, підвищення доступності іпотечних кредитів для більш широкого кола громадян. Це дозволить: забезпечити доступність житла для широких верств населення; розширити платоспроможний попит на житло; залучити

кошти інвесторів у сферу іпотечного кредитування на основі створення вторинного ринку іпотечних кредитів і ринку цінних паперів, забезпечених іпотекою; створити механізм залучення позабюджетних коштів у житлову сферу.

Існує три основні загальні моделі організації іпотечного кредитування, які розрізняються, передусім, у принципах формування ресурсів для іпотечного кредитування:

- депозитний механізм (система заощаджень);
- однорівнева модель, коли банк самостійно рефінансує іпотечні кредити за рахунок випуску заставних листів (цінних паперів облігаційного типу);
- модель рефінансування шляхом емісії іпотечних цінних паперів, що мають колективну гарантію.

Розвиток іпотечного кредитування та активізація його позитивних впливів на відбудову соціального сектора національної економіки України можливі за рахунок розвитку ринку нерухомості, забезпечення його прозорості, справедливого ціноутворення та збалансування внаслідок цього попиту і пропозиції на нерухомість.

Гарбузова В.С. виділяє соціально-правові принципи іпотеки, зокрема: спеціальності, обов'язковості, гласності, достовірності, безповоротності та старшинства [1]. Крім того, дослідники виділяють економічний принцип, який передбачає одержання прибутку за результатами проведення іпотечного договору. Принцип соціальності полягає в соціальній спрямованості іпотеки, насамперед в її доступності достатньо широким верствам населення. Цей принцип включає в себе й можливість доступу до іпотеки через підтримку держави певним соціально незахищеним групам населення: багатодітні сім'ї, інваліди, молодій сім'ї, а також українці, котрі постраждали від російської агресії. Усі вищевикладені принципи взаємозалежні й утворюють систему іпотечних принципів на основі яких будується робота будь-якої конкретної іпотечної схеми [2].

Іпотека як інвестиційний інструмент має велике значення, оскільки:

- для позичальника – додаткова можливість отримання значних коштів на тривалі терміни для розв'язання житлової проблеми;
- для банківського інституту – стабільна робота протягом декількох десятиріч зі стабільними доходами та гарантією повернення кредиту;
- для держави – постійні інвестиції в житловий сектор, розвиток будівельної індустрії, а основне – сприяння відбудові національного господарства України, розв'язання значної кількості соціальних проблем.

Таким чином, іпотечне кредитування може стати надійним засобом залучення внутрішніх інвестицій, сприяти економічному і соціальному відновленню держави.

Література

1. Гарбузова В.С. Сучасний стан та особливості розвитку іпотечного кредитування в Україні. *Економіка і суспільство*. 2020. № 10. С. 69 – 74.
2. Жежерун Ю. В. Сучасний стан ринку іпотечного кредитування в Україні. *Економіка і менеджмент: перспективи інтеграції та інноваційного розвитку*. 2020. № 11. С. 41 – 43.