

УДК 336.02:336.1: 336.6

Фінансово-кредитний механізм розвитку економіки та соціальної сфери: Матеріали IV Міжнародної науково-практичної інтернет-конференції, 9 грудня 2021 р., м. Кропивницький. – К.: «Ексклюзив-Систем», 2021. - 141 с.

Для наукових працівників, викладачів, аспірантів, студентів, практиків

Редакційна колегія: **Левченко О.М.**, д.е.н., проф., **Шалімова Н.С.**, д.е.н., проф., **Сибірцев В.В.**, д.е.н., доц., **Базилюк А.В.**, д.е.н., проф., **Ковальчук К.Ф.**, д.е.н., проф., **Загреба І.Л.**, к.е.н., доц., **Попов В.М.**, к.е.н., доц. (*відп.секретар*), **Петренко Л.М.**, асист. (*техн.редактор*)

Представлені матеріали є результатами досліджень науковців та практиків з проблем фінансово-кредитного регулювання розвитку економіки та соціальної сфери. До збірника ввійшли тези доповідей, що розкривають проблеми сучасної фінансової науки та практики: розробки методів реалізації фінансової політики держави; фінансово-аналітичного забезпечення, податкового регулювання і страхового захисту суб'єктів підприємницької діяльності; напрямів реформування фінансів соціальної сфери та системи соціального забезпечення; оцінки впливу глобалізації економіки на розвиток фінансів; сучасних проблем обліку, аудиту та оподаткування; розвитку новітніх інформаційних технологій у фінансах.

ISBN 978-617-7942-19-0

Рекомендовано до друку Вченою радою Центральноукраїнського національного технічного університету (протокол № 5 від 20 грудня 2021 року)

Матеріали публікуються у авторській редакції.

За підбір і точність наведених фактів, цитат, даних, власних імен та іншої інформації несуть особисту відповідальність автори тез доповідей. Редакція може приймати рішення про публікацію статті в порядку обговорення, не поділяючи точки зору автора.

© Автори, 2021

© Центральноукраїнський національний технічний університет, 2021

соціального захисту населення. Виникнення негативних наслідків у зв'язку із певними життєвими обставинами є ключовою умовою для виникнення такої категорії відносин, а також надання особам, які опинилися у таких обставинах відповідної допомоги [4, с. 156].

У відповідності до позиції О.Є. Мачульської, під поняттям соціального ризику потрібно розуміти реальну можливість виникнення ситуації щодо погіршення матеріального стану, внаслідок втрати трудових доходів або із потребою у понесенні додаткових витрат, які пов'язані із утриманням дітей або інших членів своєї родини, внаслідок чого у особи виникає необхідність в отриманні сторонньої допомоги і, як наслідок, виникає потреба у соціальному захисті з боку держави [2, с. 119-120].

- Отже, підсумовуючи вищезазначене, можна визначити що соціальний ризик - це законодавче закріплення права на отримання матеріальної та іншої соціальної допомоги від держави, яке виникає внаслідок настання несприятливих життєвих обставин, якими можуть бути неблагополуччя або матеріальна незабезпеченість, у тому числі й пов'язана із втратою заробітку чи інших доходів.

Література:

1. Чутчева О.Г. Право на соціальную заштиту: вопросы теории. *Підприємство, господарство і право*. 2002. № 8. С. 61-63.
2. Мачульская Е.Е. Право социального обеспечения: учебник для вузов. Москва: Юрайт, 2010. 587 с.
3. Борецька Н.П. Соціальний захист населення на сучасному етапі: стан і проблеми: монографія. Донецьк : Янтар, 2001. 352 с.
4. Соціальний захист населення України: монографія / за ред. В.М. Вакуленка, М.К. Орлатого. Київ: НАДУ, 2009. 184 с.

Гаврилова Н. В.

канд. екон. наук, доцент кафедри фінансів, банківської справи та страхування
Центральноукраїнський національний технічний університет
м. Кропивницький, Україна

СУЧАСНІ АСПЕКТИ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ В УКРАЇНІ

Світова економічна практика свідчить про те, що іпотека є важливим чинником збільшення інвестицій в економіку країни, та забезпечує їх швидке зростання. Розвиток іпотечного кредитування сприяє активному розвитку промисловості, аграрного сектору, житлово-комунального господарства та ін. Розвиток іпотечного кредитування сприяє підвищенню ефективності використання фінансових ресурсів, та сприяє залученню населення до забезпечення власних потреб. Тому, на сучасному етапі розвитку важливим є

дослідити та проаналізувати сучасні аспекти іпотечного кредитування в Україні.

Проведені дослідження сучасного стану ринку іпотечного кредитування в Україні показують, що в грудні 2020 року комерційні банки в Україні видали 743 кредити на загальну суму 521 млн грн. За підсумками 2020 року банки видали іпотечних кредитів на суму 3,8 млрд грн. Це на 36% більше порівняно з 2019 роком. Опитування банків свідчать про те, що ринок іпотечного кредитування є дуже концентрованим. Майже 88% нових угод (3,3 млрд грн) за 2020 рік уклали п'ять банків.

За 2020 рік зріс середній розмір кредиту на купівлю житла. Якщо у 2019 році він становив близько 516 тис. грн, то у 2020 році – 663 тис. грн. Середній розмір іпотечного кредиту на купівлю первинної нерухомості у 2020 році становив 682 тис. грн, вторинної – 660 тис. грн. Результати досліджень показали, що вторинний ринок продовжує суттєво переважати за кількістю та за обсягом кредитування. Частка укладених іпотечних договорів на купівлю житла на вторинному ринку у 2020 році становила близько 85% за обсягом від усіх нових видач. Протягом 2020 року середньозважена ефективна відсоткова ставка за новими іпотечними кредитами знизилася. Згідно з даними банків у грудні 2020 року середня ставка іпотечного кредиту на вторинному ринку становила 14% (у грудні 2019 року – 20,6%), на первинному – 16,9% (у грудні 2019 року – 21,5%).

Водночас у 2020 році близько 38% іпотеки за сумою укладено з фіксованою відсотковою ставкою (у 2019 році – понад 70% нової іпотеки).

У регіональному розрізі найбільше іпотечних кредитів у 2020 році видано в місті Києві – 1,5 тис. договорів на загальну суму 1,4 млрд грн (37% від загальної суми). Після міста Києва найбільше іпотечних договорів у 2020 році укладено в Київській області – 646 договорів на загальну суму 605 млн грн (16% від загальної суми), у Харківській області – 617 договорів на загальну суму майже 296 млн грн (8% від загальної суми), у Львівській області – 345 договорів на загальну суму 240 млн грн та в Дніпропетровській області – 388 договорів на загальну суму 192,6 млн грн. [3].

Характерною особливістю української іпотечної системи, яка відрізняє її від світових, є те, що іпотечний ринок досі не використовує складних інструментів і недостатньо інтегрований у національну, а тим більше світову фінансову систему. Але внаслідок цього, в умовах поширення кризових явищ у світі, вплив зовнішніх чинників, у тому числі негативних, є вкрай обмеженим, а іноді навіть невідчутним. «Негативні впливи діють переважно опосередковано, через загальний стан банківської системи, зменшення обсягу наявних інвестиційних ресурсів, які переважно формуються із заощаджень населення, коливання валютних курсів, політичну і макроекономічну нестабільність тощо. Проте для іпотечного ринку, який ще не має тривалих історичних традицій і знаходиться в багатьох елементах на стадії становлення, навіть мінімальні прояви кризи можуть стати згубними» [2].

Проведені дослідження показують, що стримуючими факторами розвитку іпотечного ринку в Україні на сьогодні можна виділити наступні:

- ризики іпотечного кредитування;
- недостатній рівень розвитку нормативно-законодавчої бази (слабка

процедура звернення стягнення;

- недосконалість судової системи;

- недостатня прозорість участі у прилюдних торгах; конфлікт інтересів кредиторів і позичальників);

- недостатній рівень технічного забезпечення процесу іпотечного кредитування (відсутність стабільних і довгострокових ресурсів фінансування іпотеки; низький рівень капіталізації та розвитку інституційних інвесторів в структуровані іпотечні цінні папери;

- механізми реєстрації майнових прав на нерухоме майно; відсутність єдиного електронного кадастру землі; процедура оцінки предмета іпотеки);

- несприятлива ситуація на ринку нерухомості;

- низький рівень фінансової грамотності населення.

Експерти ринку кредитування України, розглядаючи «сучасні тенденції діяльності іпотечного кредитування, сформулювали, що надтерміновими дорученнями антикризової політики на ринку іпотечного кредитування є:

1. Посилення прозорості конкуренції та банківської системи в цілому, покращення корпоративної культури та управління.

2. Покращання в цьому контексті правового та регулятивного поля, системи банківського нагляду.

3. Забезпечення здатності банківської системи протистояти можливим системним ризикам, зокрема, концентрації кредитних та депозитних портфельів, недосконалості систем оцінювання ризиків та управління ними, зниженню загального рівня капіталізації, вразливості системи до коливань на ринку нерухомості.

4. Ширше запровадження сучасних банківських продуктів і технологій на ринку іпотечного кредитування.

5. Зниження вартості кредитних ресурсів для реального сектору шляхом оптимізації банківських витрат» [2].

Література:

1. Губа М.О., Губа О.І. Сучасний стан іпотечного кредитування в Україні. Електронне наукове фахове видання з економічних наук «ModernEconomics». 2018. № 8. С. 55–62.

2. Кушнір С.О., Кікош В.В. Аналіз іпотечного кредитування в Україні. Економіка та суспільство. Вип. №24, 2021. URL: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/170>

3. Результати опитувань банків. URL: <https://bank.gov.ua/ua/news/all/u-2020-rotsi-obsyagi-ipotechnogo-kredituvannya-zrosli-na-tretinu-do-38-mlrd-grn-rezultati-opituvan-bankiv>

4. Юркевич О. М. Особливості іпотечного житлового фінансування в Україні на сучасному етапі. Електронне наукове фахове видання «Економіка та суспільство». 2016. №3. URL:<http://www.economyandsociety.in.ua/journal-3>.