

**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

**Томченко Я. Г.**  
здобувач вищої освіти другого (магістерського) рівня, гр. ФС-20 М  
*Науковий керівник: Гаврилова Н. В.*, канд. екон. наук, доцент кафедри  
фінансів, банківської справи та страхування  
Центральноукраїнський національний технічний університет  
м. Кропивницький, Україна

## **ЗАХОДИ СТИМУЛЮВАННЯ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ В УКРАЇНІ**

Іпотека є складним економічним та соціальним явищем. Необхідність поживлення інвестиційної діяльності вимагає проведення аналізу теоретичних поглядів пов'язаних з іпотекою та іпотечним кредитуванням, що в подальшому закладе підґрунтя для розвитку ефективного механізму іпотечного кредитування. Іпотечне кредитування відіграє важливу роль у механізмі загального функціонування держави. За умов сталого розвитку іпотечне кредитування вирішує соціально-економічні проблеми, позитивно впливає на реальний сектор економіки через зменшення спаду виробництва, поліпшення модернізації виробництва, забезпечує прискорення економічного розвитку [1].

Відомим є те, що сьогодні вкрай важко обійтись без активної державної підтримки системи іпотечного кредитування.

Уряду, з метою підтримки розвитку ринку іпотечного кредитування пропонується здійснювати наступні заходи:

- субсидування цільових ощадних рахунків, призначених для придбання нерухомого майна, його ремонт чи модернізацію;
- оплату частини відсоткової ставки за іпотечним кредитом, особливо це стосується молодіжного іпотечного кредитування;
- вилучення із суми, оподаткованої прибутковим податком, відсотків за іпотечним кредитом тощо [2].

Отже, основними завданнями держави щодо підтримки системи іпотечного кредитування є:

1) Оптимізація нормативно-правової бази щодо діяльності фінансово-кредитних установ іпотечного спрямування, використання фінансових інструментів для залучення довгострокових ресурсів в будівельну галузь та досконалої регламентації процедур кредитування.

2) Збільшення прозорості, полегшення та спрощення процедур реєстрації та обліку прав і операцій з нерухомістю.

3) Підтримка будівельної галузі, яка насичує первинний ринок нерухомості та зменшення витратності будівництва через здешевлення дозвільних процедур, процедур придбання земельних ділянок під будівництво.

4) Розширення можливостей Національного банку України у регламентації іпотечного сектора кредитних відносин.

5) Податкове заохочення інвесторів ринку «соціальної» нерухомості.

6) Популяризація ідеї іпотечного кредитування серед населення,

створення консультативно-дорадчих центрів та безкоштовна юридична підтримка позичальників.

Сьогодні банки опинилися в умовах, коли вони вимушені боротися за клієнта. Якщо раніше клієнт був вимушений обслуговуватися у «своєму» банку, то тепер з загостренням конкуренції між банками він має можливість вибрати. Причиною тому є активність дочірніх іноземних банків і доступ на міжнародні ринки капіталу. Тому, «розвиток іпотечного кредитування та активізація його позитивних впливів на конкурентоспроможність національної економіки України можливі за рахунок наступного:

- розвиток ринку нерухомості, забезпечення його прозорості, справедливого ціноутворення та збалансування внаслідок цього попиту і пропозиції на нерухомість;

- удосконалення механізмів оцінки вартості нерухомості та правових процедур щодо застави таких об'єктів;

- забезпечення достатнього обсягу ресурсів кредитної системи, зниження її ризиків та приведення процентних ставок до економічно обґрунтованого та адекватного економічній ситуації рівня;

- відновлення довіри населення до банківської системи та повернення до банківських установ вилучених населенням ресурсів;

- забезпечення реального захисту прав усіх учасників іпотечних відносин, у тому числі, недопущення змін умов іпотечних угод в односторонньому порядку та удосконалення адекватних механізмів відповідальності за порушення положень таких угод;

- всебічна підтримка іпотечного житлового кредитування як одного з основних напрямів забезпечення соціальної стабільності у суспільстві та соціальної безпеки країни» [4].

Розвиток іпотечного ринку в Україні з урахування досвіду інших країн сприятиме розширенню грошово-кредитного ринку та підвищенню рівня конкурентоспроможності банків. Такого впливу може бути досягнуто у тому випадку, коли буде створена необхідна інфраструктура іпотечного ринку. Банки будуть переорієнтовані з споживчого кредитування на іпотечне. Фінансова система країни, завдяки розширенню її учасників зміцнюватиметься.

### Література:

1. Д'яченко А.В. Розвиток іпотечного кредитування в Україні. Східна Європа: економіка, бізнес та управління. 2016. № 3. С. 210–216.

2. Марачевська А.В. Механізм активізації іпотечного житлового кредитування молоді : дис...канд.екон. наук :08.00.08 / Харківський національний економічний університет . Харків, 2018. 250с.

3. Пилипець О. В. Стан та тенденції розвитку іпотечного кредитування в Україні. Українська національна іпотечна асоціація. URL : <http://www.refinance.com.ua/files/Pilipetshlra.pdf>

4. Суворова А. В. Проблеми розвитку державного іпотечного кредитування в Україні. Регіональна економіка та управління. 2016. № 3. 16 с.

5. Юркевич О. М. Розвиток іпотечного кредитування в контексті вдосконалення державної житлової політики. Вісник Одеського національного університету: Серія «Економіка». 2016. Том21. Вип.7-2(49). С.168-173.