

УДК: 336.77

Фатюха Н.Г.¹

Кривошей Р.В.²

¹ канд. економ. наук, доцент ЗНТУ

² магістрант ФЕУ-121, ЗНТУ

ШЛЯХИ ВИРІШЕННЯ ПРОБЛЕМ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ В УКРАЇНІ

Іпотечний кредит — це особлива форма кредиту, пов'язана з наданням позик під заставу нерухомого майна — землі, виробничих або житлових будівель тощо.

Іпотечні позики надаються на довгостроковій основі.

Іпотечний кредит стає можливим лише за умови приватної власності на землю і нерухомість[1]. Він дозволяє землевласникам фінансувати отримання додаткових ділянок землі, а підприємцям збільшити розміри виробництва,

В Україні ринок банківських послуг відіграє значну роль в системі іпотечного кредитування. Їхня частка складає понад 75% іпотечного ринку.

Проблеми розвитку іпотечного кредитування в Україні умовно можна поділити на такі складові: політико-правові, соціально-економічні, науково-технічні, економіко-географічні [2].

Політико-правовими проблемами можуть виступати: недосконалість законодавчої бази; відсутність єдиних системоутворюючих принципів, стандартизації та уніфікації процедур іпотечного кредитування; недостатня участь держави у стимулюванні іпотечного кредиту; недостатній захист прав кредитора; незначна роль державної іпотечної установи на ринку іпотечних кредитів.

До соціально-економічних проблем відносять: загальна нестабільність економіки; інфляційні ризики; низький рівень доходів у більшості населення порівняно з вартістю нерухомості; висока ставка за іпотечними кредитами; високий рівень валютизації іпотечного ринку.

В свою чергу до науково-технічних проблем входять: нерозвиненість механізмів залучення коштів населення; не розвинута система рефінансування банківських іпотечних кредитів; низький відсоток іпотечних кредитів в кредитному портфелі банку.

Економіко-географічною проблемою виступає недостатньо розвинена інфраструктура ринку житла і житлового будівництва.

Для розв'язання проблем іпотечного кредитування необхідно вирішити ряд питань, а саме:

- подальше вдосконалення законодавчої бази з іпотечного кредитування;
- забезпечення стандартизації та уніфікації процедури іпотечного кредитування;
- подолання економічної кризи в країні;
- розширення споживачів цих послуг шляхом забезпечення сприятливих умов кредитування;
- залучення державних гарантій з метою мобілізації фінансових ресурсів;
- розиток інфраструктури іпотечного ринку;
- подальший розиток фондового та страхового ринку.

Цілком зрозумілим є те, що процес іпотечного кредитування дозволить вирішити ряд досить актуальних соціально-економічних проблем суспільства. По-перше, отримає розвиток довгострокове житлове іпотечне кредитування. По-друге, отримує рішення питання кредитних ресурсів для підприємств агропромислового комплексу. Але на даний час в Україні залишаються не вирішеними проблеми, які знижують можливість провадження іпотечного кредитування в повному обсязі.

Література

1. Шарова, С. В. Визначення проблем іпотечного кредитування в період економічної кризи [Електронний ресурс] / С. В. Шарова, Д. О. Мартищенко // Ефективна економіка : зб. наук. пр., 2016. – № 1. - Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=4722>
2. Боднар Я.І. Сучасний стан і перспективи розвитку іпотечного кредитування України в умовах ринку [Електронний ресурс] / Я.І. Боднар - Режим доступу: http://www.rusnauka.com/13_EISN_2013/Economics/1_136644.doc.htm