

Чи не найбільша проблема, яка гальмує розвиток ІСІ, — загальний стан розвитку фондового ринку, його інституційна незрілість. Окрім загальних проблем (низька ліквідність; мала кількість цінних паперів, обмежена кількість інструментів фондового ринку і т. д.), обумовлених низьким рівнем розвитку фондового ринку ІСІ стикаються з низкою специфічних проблем, зокрема — низький рівень поінформованості населення про переваги ІСІ, оподаткування доходів, отриманих громадянами від вкладення коштів в ІСІ.

Політика держави стосовно ІСІ повинна спрямовуватись на планомірний розвиток ринку ІСІ та його інфраструктури з метою усунення загальної недорозвиненості та покращення якісних параметрів.

### **Список літератури:**

1. Закон України «Про інститути спільного інвестування» за станом на 5.07.2012 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України [сайт]. — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/5080-17>. — Назва з екрана.

2. Аналітичний огляд ринку спільного інвестування за 2003—2013 рр. [Електронний ресурс] // Річна аналітика УАІБ [сайт] / Українська асоціація інвестиційного бізнесу. — Режим доступу: [http://www.uaib.com.ua/analituaib/publ\\_ici\\_quart.html](http://www.uaib.com.ua/analituaib/publ_ici_quart.html)— Назва з екрана.

3. Гапонюк М. А. Інститути спільного інвестування всистемі факторів ощадної активності населення України // Журнал європейської економіки. — 2011. — № 1. — С. 34—42.

4. Монетарний огляд за 2012 рік [Електронний ресурс]// Національний банк України [сайт] // — Режим доступу: <http://bank.gov.ua/doccatalog/document?id=503712>— Назва з екрана.

УДК 336.77:3

**О. А. Брегеда,**

к.е.н., доцент кафедри банківської справи,  
ДВНЗ «Київський національний економічний  
університет імені Вадима Гетьмана»

## **ШЛЯХИ АКТИВІЗАЦІЇ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ В УКРАЇНІ**

Іпотечне кредитування відіграє важливу роль в економіці будь-якої держави, сприяє розвитку ринку нерухомості, вирішенню житлової проблеми, підтримці соціальної стабільності. Іпотеч-

не кредитування має вплив на реальний сектор економіки, сприяє будівництву, спрощує реалізацію вже існуючих квартир і будинків, стимулює розвиток суміжних галузей, транспорту, сприяє створенню нових робочих місць.

Кредитування, в тому числі іпотечне активно розвивалось в Україні до кризи 2008 року. Рекордним за загальною кількістю укладених кредитних договорів з населенням був 2007 рік — 500 тис., у тому числі на іпотеку припадало 267 тис., у 2008 році їх кількість уже впала до 361.5 тис, за іпотекою до 199 тис., а в 2009 році кількість громадян, що змогли взяти кредит у банках під заставу рухомого і нерухомого майна, впала в 10 разів — до 37,5 тис. осіб [1]. У наступні роки тенденція скорочення кредитування продовжилась, що призвело до подальшого зменшення іпотечних кредитів — портфель іпотечних кредитів банків на 1.10.2011 року становив 84.4 млн грн, на 1.10.12 — 67.1 млн грн [2]. 2013 рік не приніс покращення. Залишки кредитів фізичних осіб на нерухомість на кінець серпня дорівнювали 54.4 млн грн [3]. Причин такої ситуації багато: не відновились обсяги банківського кредитування — банки отримавши значний обсяг проблемної заборгованості стали обережнішими щодо вибору позичальників, не відбулося повномасштабного відновлення економіки, невеликі офіційні доходи населення, незначний обсяг операцій на ринку нерухомості та падіння вартості заставного майна. В таких умовах доцільним є активізація державної допомоги. В Україні розроблена програма «Доступне житло» Фонду сприяння молодіжному житловому будівництву [4], працює Державна іпотечна установа, створюються умови для покращення забезпечення населення житлом. Але дуже часто державні програми мають ряд перешкод, які суттєво скорочують можливості громадян скористатись ними, в результаті лише незначна кількість людей стають її учасниками. Учасниками програми можуть бути лише особи, які офіційно зареєстровані в черзі на покращення житлових умов. Держава внесла обмеження стосовно загальної площі житла на одну особу, вартості квадратного метру житла. За програмою «30/70» покупець нерухомості сплачує 70 % її вартості, а 30 % компенсує держава. Якщо покупець не має необхідної суми, він може звернутись за кредитом до банку, з яким працює Державний фонд, використовуючи в якості забезпечення власну нерухомість чи майно поручителя та підтвердивши наявність офіційних доходів, які удвічі повинні перевищувати виплати за даним кредитом. Реалізація всіх вищезазначених умов є неможливою для більшості бажаючих. Програма «здешевлення вартості іпотечних

кредитів під 16 % річних», за якою позика надається на 15 років виглядає доступнішою. Покупець нерухомості вносить 25 % її вартості, та сплачує 3 % річних протягом періоду користування позикою, а решту 13 % компенсує держава. Крім ряду вимог до позичальника існують ізначні обмеження щодо об'єктів кредитування. Крім того у покупця немає впевненості в своєчасному проведенні компенсаційних платежів державою за будь-яких умов, наприклад кризи (людина платить самостійно банку 16 %, а потім отримує компенсацію) та незмінності умов програми у майбутньому. Систематичні затримки в сплаті компенсацій з боку держави експерти називають головною проблемою реалізації даної програми [5].

Держава активно працює над розробкою і інших програм забезпечення населення житлом. З 2014 року з'явиться можливість у певних категорій населення, перш за все працівників бюджетної сфери, орендувати житло у новобудові приблизно за 4.5 тис. грн на місяць (сплатою 3 % річних вартості квартири протягом 15 років) з наступним її набуттям у власність. Державою встановлений ряд обмежень щодо учасників майбутньої програми, площі приміщень, місця прописки, об'єктів оренди. За словами фахівців дана програма є перспективною та може користуватись значним попитом у населення [6].

Таким чином, можна стверджувати, що держава стала більше уваги приділяти житловому будівництву, є соціально орієнтованою, спрямованою на поліпшення житлових умов населення. В той же час залишився ряд невирішених проблем, які стримують розвиток іпотечного ринку. Необхідно зняти ряд обмежень, які стримують реалізацію державних програм, зокрема щодо вибору забудовників та об'єктів нерухомості, підвищити відповідальність забудовників за своєчасну здачу об'єктів та якості будівництва, держави за своєчасне виконання своїх зобов'язань, наприклад щодо компенсації вартості нерухомості, спростити процедуру купівлі житла населенням. Ці та інші заходи можуть сприяти вирішенню важливих соціальних питань, виходу з кризи ринку нерухомості та розвитку іпотечного кредитування.

### **Список літератури:**

1. Газета Комерсант Україна від 3.02.10 / Електронний ресурс. Режим доступу: <http://www.kommersant.ua>
2. Яцик Д. В. Динаміка іпотечного кредитування в Україні в 2011—2012 роках. Інтернет-конференція «Роль фінансово-кредитного механі-

му в економічному розвитку країн Східної Європи». Електронний ресурс. Режим доступу: <http://conf.bsfa.edu.ua/sections/>

3. Нові кредити, видані домашнім господарствам та нефінансовим корпораціям. Серпень 2013 року. Статистичний випуск НБУ. Електронний ресурс. Режим доступу: <http://www.bank.gov.ua/docanalog/document?id=66239>

4. Фонд сприяння молодіжному житловому будівництву. Електронний ресурс. Режим доступу: <http://www.molod-kredit.gov.ua/dostupne.php>

5. Госипотека: поспробуй получи // Газета Вести от 1.10.2013.

6. В 2014 году снимем жилье с правом выкупа // Газета Вести от 10.10.2013.

УДК 330.341.1

**О. В. Брежнева-Єрмоленко,**

к.е.н., доцент кафедри фінансів і кредиту,  
Дніпродзержинський державний  
технічний університет

## **ДЕРЖАВНЕ ФІНАНСУВАННЯ ЯК ОСНОВА ПОДОЛАННЯ СУПЕРЕЧНОСТЕЙ ІННОВАЦІЙНОГО РОЗВИТКУ УКРАЇНИ**

Падіння інноваційної активності в Україні спричинено, з одного боку, браком у підприємств (організацій) власних коштів, з іншого — великою вартістю кредитних ресурсів. Хронічний дефіцит фінансування, як на рівні суб'єктів господарювання, так і на рівні держави, призвів до ланцюгової реакції скорочення чисельності винахідників, авторів промислових зразків і раціоналізаторських пропозицій, кількості новостворених технологій, падіння технічного розвитку рівня економіки в цілому.

Враховуючи це, одним із напрямів стимулювання інтелектуально-інноваційного розвитку промисловості та країни повинно стати збільшення фінансування (як прямого, так і непрямого) з боку державних коштів.

Дані табл. 1 свідчать, що в структурі фінансування наукових і науково-технічних робіт в Україні не спостерігається сталого зростання частки державного фінансування, що безперечно є негативним моментом, у той же час суттєвою залишається частка фінансування з іноземних джерел. Це з одного боку свідчить про зацікавленість вітчизняними дослідженнями та їх відповідну якість, а з іншого — несе в собі небезпеку за двома напрямками.