

Список використаних джерел:

1. Томнюк Т.Л. Зарубіжний досвід підтримки малого бізнесу: уроки для України *Економіка та управління підприємствами*. 2018. № 6, С. 527-533 URL: https://economyandsociety.in.ua/journals/16_ukr/80.pdf
2. Ольвінська Ю. О. Особливості державного регулювання малого підприємництва у країнах світу. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2015. № 2. URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=814>

Мецгер Є.В.

*аспірантка кафедри банківської справи та страхування
Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана
Науковий керівник – д.е.н., професор,
професор кафедри банківської справи та страхування
Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана
Краснова І.В.*

«ЄОСЕЛЯ» ДРАЙВЕР РОЗВИТКУ РИНКУ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ В УКРАЇНІ

Ринок нерухомості виступає важливим сегментом розвитку економіки якому притаманний мультиплікаційний ефект, системний ризик, структурний характер. За даними опитування українських банків щодо обсягів іпотечного кредитування заборгованість за іпотечними кредитами, що видані фізичним особам станом на кінець лютого 2024 року становить 26469,67 млн грн.. З них 9 банками за звітний період було видано фізичним особам 783 нових іпотечних кредитів, загальним обсягом 1302,50 млн грн, що становить майже 5% від загального обсягу кредитів [1].

Попит на ринку нерухомості України збільшується, проте залишається ще нижче за довоєнного рівня. Зокрема у 2021-му було видано 10,65 тис. од. нових іпотечних кредитів фізичним особам на суму 8 612,851 млн грн, в 2023 році 6,7 тис. одиниць на суму 9165,970 млн. грн., за рахунок зростання вартості нерухомості. Як зазначається у «Звіті про фінансову стабільність» НБУ купівельна активність залишається майже вдвічі нижчою, ніж у середньому протягом 2019–2021 років. Попит переважно концентрується на вторинному ринку, населення охочіше купує готове житло в безпечніших регіонах [2]. Кількість угод на вторинному ринку на 50% нижче, ніж до повномасштабного вторгнення. Продажі на первинному ринку складають 10-15% від довоєнного рівня. Населення утримується від інвестицій у новобудови через ризики недобудови, через тривалі строки спорудження житла та ризик невизначеності, особливо в умовах воєнного стану.

Наразі на українському ринку іпотечного кредитування ринкової (недержавної) іпотеки майже немає. Основним драйвером іпотечного кредитування на ринку України виступає «ЄОселя», де зосереджено основні

обсяги іпотечних кредитів, витіснивши несубсидовану іпотеку. 95% від усієї іпотеки складають кредити за програмою «єОселя».

Оператором програми «єОселя» виступає Укрфінжитло, яке надає пільгове кредитування. Skorистатись програмою доступного кредитування можуть як представники окремих професій, так і громадяни, які не мають у власності житла або хочуть покращити його умови. Для військовослужбовців ЗСУ за контрактом, вчителів, медиків та науковців пільгова ставка складає 3% річних. Для інших категорій - учасників бойових дій, ветеранів, ВПО, інших громадян - ставка іпотеки становить 7%. Основними учасниками іпотечного кредитування є державні банки, поряд з цим до програми все більше приєднується банків з приватним капіталом.

Низький попит, високі процентні ставки та вартість житла обмежують розвиток несубсидованого іпотечного кредитування у більшості банків. Укрфінжитло надає пільгове фондування банкам, а ті зі свого боку спрямовують його на іпотеку. Загалом за 2023 рік портфель кредитів «єОселі» становив 8,85 млрд грн., що лише на 0,06 млрд грн менше ніж у 2021 році (8,91 млрд. грн.) (рис. 1).

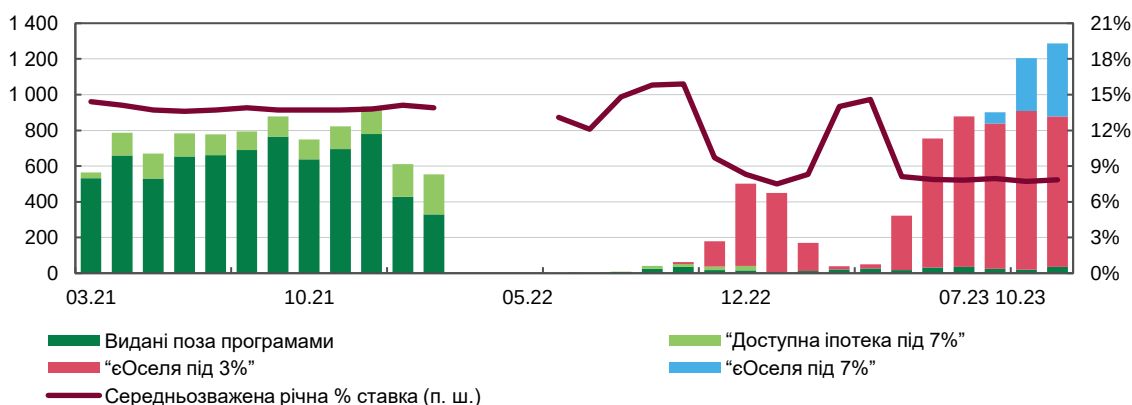


Рис. 1. Нове іпотечне кредитування банками України, млн грн
Джерело: складено автором за [2]

Станом на 30.04.2024 року у портфелі «єОселі» вже майже 9,5 тис. кредитів населенню на придбання житла на суму майже 15 млрд грн. Громадяни беруть кредит для купівлі квартири переважно на первинному ринку, або для купівлі власного будинку.

Іпотечне кредитування за програмою «єОселя» відіграє дедалі більшу роль для ринку – частка іпотечних угод збільшилась до 5,8% - найбільшого показника з 2019 року. Зауважимо, що програма «єОселя» є доступною для більшості користувачів і фактично є першою іпотекою у смартфоні. Зокрема, якщо в довоєнні часи процес отримання іпотечного кредиту займав багато часу, був не зручним та майже не доступним для більшості населення, то програма «єОселя» фактично нівелювала вплив цих бар'єрів та створила зручні умови отримання іпотечного кредиту майже в один клік у смартфоні. Час обробки заявки скоротився з 1440 хвилин до 1 хвилини, кількість банківських працівників залучених до процесу обробки заявки скоротилася з трьох до нуля, усунувши вплив суб'єктивного чиннику. Крім того програма «єОселя» не містить

обмеження на вартість заявки. Тим самим іпотека стала людяною, діджиталізованою та вигідно.

Список використаних джерел:

1. Опитування банків щодо обсягів іпотечного кредитування сайт НБУ URL: <https://bank.gov.ua/ua/stability/mortgage>
2. Звіт про фінансову стабільність. Грудень 202 року НБУ URL: https://bank.gov.ua/admin_uploads/article/FSR_2023-H2.pdf?v=7

Муха Д. А.

*ОПП «Управління фінансовим бізнесом», 3 курс бакалаврат
Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана
Науковий керівник - к.е.н., доцент,
доцент кафедри банківської справи та страхування
Шевалдіна В. Г.*

БАНКІВСЬКИЙ БІЗНЕС У ПОВОЄННІЙ РОЗБУДОВІ ЕКОНОМІКИ УКРАЇНИ

Після перемоги Україна повинна якнайшвидше починати відновлення і вже зараз варто обдумувати роль та механізми участі банківської системи у подоланні викликів та проблем воєнного часу. Зміцнення банківського сектору та розвиток ефективно функціонуючого ринку капіталу матимуть надзвичайне значення для успішного відновлення України.

Аспекти сутнісного розуміння банківської системи поділяються на два напрями: інституційний підхід з погляду сутності банківської системи варто розглядати виходячи з економічних, правових та організаційних умов, що формують потребу системної злагодженості банківської діяльності; економічний підхід, де банківська система в цілому та кожен окремий вид банківських установ займає своє місце в реалізації призначення банків, визначених законодавчо.

Повномасштабна агресія росії поставила перед банківською системою країни виклики, які потрібно було долати швидко і своєчасно скоординованими діями НБУ та банків в складних умовах воєнного стану. Національний банк України (НБУ) стабілізував роботу банківської системи шляхом фіксації офіційного обмінного курсу гривні, запровадження низки обмежень на розрахункові операції в іноземній валюті, підвищення процентної ставки задля стримування інфляції, цифровізації процесів. Все це дало можливість банкам кредитувати важливі галузі, насамперед фінансувати посівну аграріям.

Ще однією з проблем стала протидія дезінформації та інформаційним атакам. Щоб уникнути паніки та підтримати довіру населення і бізнесу, НБУ