

складових та інфраструктури;

➤ утворення спеціального уповноваженого державного органу з питань захисту прав та законних інтересів споживачів, за наявності в якому окремого підрозділу Департаменту захисту прав та законних інтересів споживачів фінансових послуг;

➤ розбудова наступних підсистем:

– попередження та запобігання фактам порушення прав та законних інтересів споживачів страхового ринку;

– виявлення та фіксація фактів порушення прав та законних інтересів споживачів страхових та пов'язаних з ними послуг;

– гарантування виконання зобов'язань, прийнятих надавачами послуг на страховому ринку;

– досудового вирішення спорів зі споживачами послуг на страховому ринку;

➤ створення загальноукраїнського інформаційно-консультаційного веб-центру споживачів за наявності окремого спеціального розділу для споживачів послуг страхового ринку.

УДК 336.77

І.О. Доценко,

к.е.н., доц., доцент кафедри фінансів, банківської справи та страхування,
Хмельницький національний університет,
innochka.docenko@gmail.com

В.С. Буцало,

здобувач вищої освіти другого (магістерського) рівня,
Хмельницький національний університет,
butsal@gmail.com

МЕХАНІЗМ ДЕРЖАВНОЇ ПІДТРИМКИ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ В УКРАЇНІ

Іпотечні банківські кредити посідають значне місце в механізмі фінансування нерухомості комерційного чи некомерційного призначення, та є

важливим чинником стабільного розвитку економіки країни, ефективним способом залучення інвестицій у сферу нерухомості. Таким чином, важливого значення набуває створення сприятливих умов для функціонування механізму іпотечного кредитування в Україні, визначення його сутності та значення.

В економічній літературі, існують різні точки зору щодо трактування поняття «іпотечний кредит». Так, наприклад, В. Вовк, О. Хмеленко [1, с. 102] під іпотечним кредитом розуміють «особливий вид економічних відносин з приводу надання кредитів під заставу нерухомого майна – землі або виробничих, житлових будівель тощо». Тоді як, П. Круш, О. Клименко [2] вважають, що «іпотечний кредит – це економічні відносини з приводу надання позик під заставу нерухомого майна». Тоді як І. Ареф'єва [3] тлумачить сутність іпотечного кредиту, як «довгостроковий цільовий кредит на придбання нерухомості (земельної ділянки, квартири, будинку) з оформленням об'єкту покупки в заставу». На думку А. Д'яченко [4], «іпотечний кредит надається позичальнику для будівництва або купівлі певного об'єкта під заставу, або іншого об'єкта нерухомості, або майбутнього об'єкта, побудованого за допомогою даного кредиту».

Всі форми кредитних відносин, в тому числі і іпотечне кредитування, ґрунтується на певних принципах. Принципи іпотечного кредитування проявляються під впливом характерних рис іпотечного кредитування. Так, Л. Свистун та Ю. Довгаль [5, с. 23], зазначають що іпотечне кредитування базується на принципах, які поділяються загальні (що характерні для всіх видів кредиту) та спеціальні (притаманні лише іпотечним кредитам). До загальних принципів іпотечного кредитування, автори, відносять принципи: строковості, повернення, платності, забезпеченості, цільового призначення). До спеціальних принципів іпотечного кредитування, належать, на думку авторів, принципи: забезпечення позики заставою нерухомості, цільового використання, довгостроковості іпотечних кредитних відносин. Н. Поліщук [6, с. 73], виокремлює, окрім загальних та спеціальних принципів іпотечного кредитування, ще і частково-ситуативні принципи іпотечного кредитування. До

яких відносить: структурування суб'єктів іпотечного кредитування; систематизація законодавства у сфері іпотечного кредитування; ефективності (відношення корисного ефекту (результату) до витрат на одержання іпотечного кредиту).

На основі проведених досліджень, доцільно виокремити особливості іпотечного кредитування:

- обов'язковість забезпечення заставою (в якості якої може виступати нерухомість, на купівлю якої береться іпотечний кредит);
- довгостроковість;
- цільовий характер кредиту та відносно невисокі ризики.

Починаючи з 01.03.2021 року в Україні діє урядова програма «Доступна іпотека 7 %», яка реалізується Фондом розвитку підприємництва за ініціативи Президента та Уряду України згідно Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 28, від 24.01.2020 р. [7].

Програма здешевлення вартості іпотечних кредитів впроваджується за рахунок фінансової державної підтримки фізичних осіб – громадян України – позичальників іпотечних кредитів та реалізується Фондом розвитку підприємництва України через уповноважені банки [39].

Метою Програми є спрощення доступу фізичних осіб – громадян України до іпотечного кредитування з метою придбання предмету іпотеки. Проте існують обмеження щодо загальної площі нерухомого майна, яка не може перевищувати 50 м² загальної площі на одного громадянина чи сім'ю з двох осіб та 20 м² на кожного наступного члена сім'ї. Тобто на сім'ю яка складається з чотирьох осіб максимальна площа іпотеки складає 108 м².

Відповідно до Постанови іпотечні кредити надаються на цілі, пов'язані з придбанням у власність таких видів предмету іпотеки [7]:

- квартир в житлових будинках квартирного типу (багатоквартирних будинках), прийнятих в експлуатацію у поточному році або не раніше ніж протягом трьох років, що передують поточному;

- індивідуальних житлових будинків разом із земельною ділянкою, на якій розташовані такі житлові будинки, прийнятих в експлуатацію у поточному році або не раніше ніж протягом трьох років, що передують поточному;
- майнових прав на квартири в об'єктах незавершеного будівництва та/або індивідуальні житлові будинки разом із земельною ділянкою, на якій розташовані такі житлові будинки, які придбаваються або будівництво яких фінансується (інвестується) позичальниками.

Максимальна вартість предмета іпотеки складає не більш як 2 млн 500 тис. грн. Вартість загальної площі предмета іпотеки, що перевищує нормативну площу предмета іпотеки, сплачується позичальником відповідно до умов договору про придбання предмета іпотеки за рахунок власних коштів без компенсації процентів. Максимальна сума іпотечного кредиту, наданого уповноваженим банком за Програмою, за яким позичальник та члени його сім'ї можуть отримати Державну підтримку, визначається не більш як 85 % вартості нормативної площі предмета іпотеки, але становить не більш як 2 млн грн. Позичальник має сплатити перший (початковий) внесок за рахунок власних коштів у розмірі не менш як 15 % вартості предмета іпотеки. Максимальний строк іпотечного кредиту становить 240 місяців [8].

Вартість предмету іпотеки визначається на підставі звіту про оцінку, проведenu незалежним суб'єктом оціночної діяльності, акредитованим в уповноваженому банку.

Предмет іпотеки (за винятком майнових прав на квартиру в об'єкті незавершеного будівництва або на індивідуальний житловий будинок), повинен бути застрахований позичальником на його повну вартість, що зазначена в іпотечному договорі, відповідно до законодавства від ризиків загибелі, знищення чи пошкодження майна.

Розмір компенсаційної процентної ставки за іпотечним кредитом в рамках Програми становить 7 % річних. Фінансування позичальників в рамках Програми відбуватиметься за рахунок власних кредитних ресурсів уповноважених банків, які для забезпечення їх доступності будуть

поєднуватись з Компенсацією процентів та Гарантіями Фонду. Уповноважений банк здійснює відбір, оцінку кредитоспроможності позичальників та їх наступне кредитування відповідно до власних правил, процедур та банківських продуктів з урахуванням вимог, визначених Програмою [8].

Схема механізму участі та організації іпотечного кредиту за державною Програмою «Доступна іпотека 7 %» наведено на рис. 1.



Рис. 1. Етапи механізму організації іпотечного кредиту за державною Програмою «Доступна іпотека 7 %» [8]

Виходячи з проведеного дослідження, можна зробити висновки, що формування й розвиток механізму банківського іпотечного кредитування ґрунтується на правових, економічних та організаційних засадах, що забезпечує системний підхід до вирішення проблеми іпотечного кредитування в Україні.

Узагальнюючи вищенаведене, можна зробити висновки, що в Україні діє державна система іпотечного кредитування під заставу нерухомості, а також

банківська система іпотечного кредитування. Головною проблемою іпотечного кредитування на сьогодні в Україні є відсутність достатньої кількості фінансових ресурсів у населення і, як наслідок, в економіці і банківській системі. Банківські установи страждають від нестачі надлишкових та відносно вільних фінансових ресурсів, а тому мають обмежені можливості в наданні довгострокових іпотечних кредитів.

Список використаних джерел

1. Вовк В.Я., Хмеленко О.В. Кредитування та контроль: навч. посібник. Київ: Знання, 2008. 463 с.
2. Круш П.В., Клименко О.В. Гроші та кредит. Київ: Центр навчальної літератури, 2010. 215 с.
3. Ареф'єва І. Іпотечний кредит. URL: <https://financer.com/ua/kredit/ipoteka/> (дата звернення: 01.10.2021).
4. Д'яченко А.В. Розвиток іпотечного кредитування в Україні. *Східна Європа: економіка, бізнес та управління*. 2016. № 3. С. 198–204.
5. Свистун Л.А., Довгаль Ю.С. Іпотечне кредитування в Україні: сучасні проблеми та фактори розвитку: монографія. Полтава: Полт НТУ. 2014. 162 с.
6. Поліщук Н.В. Іпотечне кредитування у сільському господарстві: теорія, методологія, практика: дис. ... д-р екон. наук: 08.00.08 / Київ, 2020. 468 с.
7. Про надання фінансової державної підтримки: Постанова Кабінету Міністрів України від 24.01.2020 р. № 28 (зі змінами та доповненнями). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/28-2020-%D0%BF#Text> (дата звернення: 10.10.2021).
8. Програма «Доступна іпотека 7 %» / Фонд розвитку підприємництва. URL: <https://bdf.gov.ua/uk/programa-dostupna-ipoteka-7> (дата звернення: 12.10.2021).

УДК 368

Ю.В. Корчака,

здобувачка другого (магістерського) рівня вищої освіти,

ОПП «Страховання та ризик-менеджмент»,

ДВНЗ «КНЕУ імені Вадима Гетьмана»,

juliyakorchaka12@ukr.net,

науковий керівник – О.В. Димніч,

к.е.н., доц., доцент кафедри банківської справи та страхування,

ДВНЗ «КНЕУ імені Вадима Гетьмана»

ЗАХИСТ ПРАВ СПОЖИВАЧІВ СТРАХОВИХ ПОСЛУГ В УКРАЇНІ ТА УГОРЩИНІ

Ринок фінансових послуг динамічно розвивається: росте кількість споживачів, фінансові продукти стають більш різноманітними і складними,