

УДК:336.77.067.32

*Онищенко Я.С.,*

*студентка групи ФФ-304*

*факультету фінансів*

*Науковий керівник - Мякишевська О. М.,*

*к.е.н., доцент кафедри*

*корпоративних фінансів і контролінгу*

*ДВНЗ «КНЕУ імені Вадима Гетьмана»*

### **Вплив іпотечного кредитування на стимулювання інвестиційно-інноваційних процесів**

Досвід розвинених країн світу показує, що невід'ємною частиною системи забезпеченості житлом є іпотечне кредитування, яке являє собою банківський кредит, де права кредитора забезпечуються заставою (іпотекою). Варто зазначити, що не тільки економічна ситуація в державі має прямий вплив на функціонування цього виду кредитування, але й високий рівень розвитку іпотечного кредитування позитивно впливає на соціально-економічну ситуацію в державі. Ці поняття є взаємопов'язаними. Окрім цього іпотечне кредитування сприяє інвестиційно-інноваційному розвитку, тому дослідження його стану в Україні є досить важливим та актуальним завданням.

Починаючи з 2006 р. в Україні прослідковується зростання обсягів наданих іпотечних кредитів для фізичних осіб з 20 523 млн. грн. до 143 416 млн грн. у 2008 р.. Криза 2008-2009 рр. стала причиною зниження обсягів кредитів до 132 757 млн. грн. у 2009 р. Ця тенденція продовжилась до 2013 р, коли обсяг становив 56 270 млн. грн. Чергове зниження рівня економіки в державі спричинило те, що з 2014 р. до 2018 р. обсяги кредитів продовжували постійно зменшуватись до 42 308 млн. грн. в 2018 р.

Для юридичних осіб ситуація дещо інша. Відсутнє стрімке зниження обсягів наданих кредитів. З 2006 р. до 2018 р. обсяги постійно зростають з 10 507

млн. грн. у 2006 р. до 136 979 млн. грн. у 2018 р., причому найбільше зростання відбулось в 2012 р. ( з 74 390 млн. грн. до 112 061 млн. грн.). І хоча в 2019 році можна прослідкувати помірне зростання обсягів іпотечних кредитів, вони є ще замалими, щоб, помітно вплинути на ринок житлової нерухомості.[1]

Також варто зазначити, що попит на ринку житла все ж зростає. Проте це більше спричинено зростанням доходів громадян за сталих цін на нерухомість, ніж розвитком кредитування. За оцінками учасників ринку, кредити банків фінансують лише менше 7–8% угод первинного продажу житла, на вторинному ринку ця частка ще нижча: за I півріччя 2019 року було видано 44 423 млн грн (+5.4% р/р) нових іпотечних кредитів фізичним особам. Але, імовірно, в середньостроковій перспективі іпотечне кредитування не буде визначальним на ринку житлової нерухомості.[2]

Є чинники, які негативно впливають на стан іпотечного кредитування в Україні. Серед них соціально-економічні (інфляційні ризики, низький рівень доходів, висока ставка за іпотечними кредитами та найголовніше - загальна нестабільність економіки в цілому, що знижує довіру населення до українських банків та спричиняє побоювання щодо втрати свого житла у випадку банкрутства банку-кредитора); політико-правові (недосконалість законодавчої бази, відсутність системи стандартизації процедур іпотечного кредитування, недостатній захист прав кредитора та незначну участь держави у стимулюванні іпотечного кредитування) та науково-технічні (недостатня розвиненість механізмів залучення коштів населення, низький відсоток іпотечних кредитів в загальному кредитному портфелі банку). Проте крім цих груп чинників, окремою і, на мою думку, однією з найважливіших проблем є відсутність чіткої інфраструктури іпотечного кредитування: відсутність спеціалізованих інститутів іпотечного ринку, гарантійних фондів іпотечного страхування ринкового фінансування.

Для того, щоб позбутися даних проблем, варто перш за все забезпечувати економічне зростання України та стабільність її фінансового сектору, уповільнити інфляційні коливання, вдосконалити законодавчу базу,

максимально спростити процедуру видачі кредитів, знизити процентні ставки за кредитами, розвивати систему страхування іпотечних кредитів та вдосконалювати загальну інфраструктуру іпотечного ринку.

Вирішення вище зазначених проблем призведе до розширення іпотечного ринку, функціонування його на високому рівні, до покращення ситуації у банківській системі держави, а також сприятиме більш ефективному вирішенні житлового питання, наслідком чого стане розв'язання низки соціальних проблем та покращення рівня добробуту населення в цілому. При широкому впровадженні системи іпотечного кредитування в державі не лише збільшаться бюджетні надходження, а ще й активізуються інвестиційні процеси. Іпотечне кредитування сьогодні є перспективним інструментом стимулювання інвестиційно-інноваційного розвитку держави. Застосування цього виду кредитування як нового джерела інвестицій та інноваційного механізму залучення коштів допоможе перерозподілити та спрямувати тимчасово вільні кошти в різні галузі економіки з максимальною ефективністю.

### **Список використаних джерел:**

1. Офіційний сайт Національного банку України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://bank.gov.ua>
2. Офіційний сайт Національного банку України: «Звіт про фінансову стабільність червень 2019» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://old.bank.gov.ua/doccatalog/document?id=96887766>
3. Шарова С.В. Визначення проблем іпотечного кредитування в період економічної кризи / С.В. Шарова, Д.О. Мартищенко // Електронне наукове фахове видання "Ефективна економіка".-2016.-№1