

Література:

1. Аналітична записка: Аналіз сучасного стану державного боргу та ключові напрями забезпечення боргової безпеки України URL: http://www.niss.gov.ua/public/File/2018_analit/derzh (дата звернення: 15.10.2018).
2. Аналітичний огляд стану державного боргу України та його вплив на фінансовий ринок України станом на 01.09.2018 року URL: http://rurik.com.ua/documents/research/REVIEW_debt.pdf (дата звернення: 17.10.2018).
3. Вахненко Т.П. Взаємодія політики державних запозичень і грошово-кредитної політики у забезпеченні розвитку фінансової системи України. *Банківська справа*. 2008. №2. С. 83-94.
4. Звіт про результати аналізу звітності щодо державного та гарантованого державою боргу. Рахункова палата. 2017. URL: http://www.ac-rada.gov.ua/doccatalog/document/16753206/Zvit_16-3_2017.pdf?subportal=main (дата звернення: 18.10.2018).

Василишин Віталій Анатолійович

ст. гр. Фзм-21, ТНЕУ

Науковий керівник - д.е.н., професор Кізіма Т.О.

МОНІТОРИНГ СУЧАСНИХ ТРЕНДІВ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ В УКРАЇНІ

У сучасних умовах розвитку української економіки серед різновидів банківського кредитування значний потенціал, на нашу думку, має іпотечне кредитування, адже саме воно є тим дієвим інструментом, який дає можливість домогосподарствам задовольнити власну потребу у житлі через реалізацію програм банківського іпотечного кредитування під заставу нерухомості.

Насамперед зазначимо, що аналіз стану іпотечного кредитування вітчизняних домогосподарств свідчить про нестабільність його розвитку в Україні. Це передусім зумовлено тим, що сьогодні українці не повною мірою погоджуються на умови, які пропонують їм банківські установи щодо такого виду кредиту.

Відтак розглянемо динаміку обсягу іпотечних кредитів, які були надані вітчизняними банками домогосподарствам України упродовж п'яти останніх років (табл. 1).

Як свідчать дані табл. 1, динаміка обсягу іпотечних кредитів, наданих вітчизняним домогосподарствам, має тенденцію до зниження (а у 2017 р. – до стрімкого зниження: більше, ніж на третину обсягу 2016 р.). Динамічне падіння обсягів іпотечних кредитів, на нашу думку, спричинене низкою

чинників, зокрема: відсутністю як політичної, так і економічної стабільності в країні, складністю отримання таких кредитів та високими вимогами до позичальників при залученні коштів на довгостроковий період, а також високими процентними ставками за користування іпотечним кредитом.

Таблиця 1

Динаміка обсягу іпотечних кредитів, наданих банківськими установами домогосподарствам України, у 2013–2017 рр.*

Період		2013 р.	2014 р.	2015 р.	2016 р.	2017 р.
Іпотечні кредити	млн. грн.	56 270	72 156	60 215	60 265	38 601
	темп зростання, %	89,09	128,23	83,45	100,38	64,05
	абсолютний приріст, млн. грн.	-6 888	15 886	-11 941	50	-21 664

*розраховано на основі даних [1]

Скажімо, умови, які банківські установи висувають до фізичних осіб, котрі залучають іпотечні кредити, є доволі жорсткими: перший внесок за іпотекою має становити від 15 до 50% від суми іпотечного кредиту (причому частка внеску банківськими установами встановлюється самостійно), обов'язкова наявність застави у вигляді нерухомого майна, високий рівень доходів позичальників тощо (табл. 2).

Таблиця 2

Динаміка процентної ставки за іпотечними кредитами домогосподарств в Україні у розрізі валют в 2013–2017 рр.*

Види валют	2013 р.	2014 р.	2015 р.	2016 р.	2017 р.
Гривня	18,5	16,9	11,8	12,4	17,4
Долар США	13,0	8,5	9,3	7,3	9,0
Євро	12,7	11,8	12,6	9,7	2,9
Інші валюти	7,0	7,7	6,3	6,3	4,9
Усього за кредитами	17,6	15,9	11,7	12,1	17,3

*розраховано на основі даних [2]

Причому встановлення банківськими установами жорстких умов для отримання іпотечного кредиту зумовило зменшення їх обсягу упродовж 2013–2017 рр. як в національній, так і іноземній валютах (табл. 3).

У процесі аналізу показників, представлених у табл. 3, виявлено загальну для усіх видів валют нестійку тенденцію щодо обсягу та частки іпотечних кредитів, наданих населенню як у національній, так і іноземних валютах, що, на наш погляд, є свідченням нестабільної економічної ситуації в державі та значним рівнем недовіри населення України до

діяльності банківських установ на ринку іпотечного кредитування зокрема.

Таблиця 3

Динаміка структури іпотечних кредитів населенню, наданих банківськими установами України, в розрізі валют у 2013–2017 рр.*

Період		2013 р.	2014 р.	2015 р.	2016 р.	2017 р.
Гривня	млн. грн.	18 641	16 167	14 884	13 263	9 901
	пит. вага %	33,13	22,41	24,72	22,01	25,65
Долар США	млн. грн.	35 691	53 311	42 797	44 267	26 931
	пит. вага %	63,43	73,88	71,07	73,45	69,77
Євро	млн. грн.	854	1 204	969	923	868
	пит. вага %	1,52	1,67	1,61	1,53	2,25
Російський рубль	млн. грн.	2	1	1	1	1
	пит. вага %	0,004	0,001	0,002	0,000	0,000
Інші валюти	млн. грн.	1 082	1 473	1 565	1 812	901
	пит. вага %	1,92	2,04	2,60	3,01	2,33
Всього	млн. грн.	56 270	72 156	60 215	60 265	38 601
	пит. вага %	100	100	100	100	100

*розраховано на основі даних [1]

Для аналізу боргової поведінки домогосподарств України на ринку іпотечних кредитів доцільним є аналіз динаміки обсягів іпотечних кредитів у розрізі строків їх погашення. Матеріали, представлені у табл. 4, свідчать, що найбільшу частку становлять кредити з терміном погашення більше 5 років. Їх частка в загальному обсязі іпотечних кредитів, наданих домогосподарствам, протягом аналізованого періоду постійно зростала. Найменшими за питомою вагою у структурі іпотечних кредитів є іпотечні кредити з терміном погашення до 1 року.

Таблиця 4

Динаміка обсягів і структури іпотечних кредитів домогосподарствам України у розрізі строків погашення у 2013–2017 рр.*

Період		2013 р.	2014 р.	2015 р.	2016 р.	2017 р.
до 1 року	млн. грн.	2 564	3 806	3 546	3 212	1 659
	пит. вага %	4,56	5,27	5,89	5,33	4,30
від 1 року до 5 років	млн. грн.	6 095	6 428	4 502	4 374	2 611
	пит. вага %	10,83	8,91	7,48	7,26	6,76
більше 5 років	млн. грн.	47 611	61 922	52 167	52 679	34 330
	пит. вага %	84,61	85,82	86,63	87,5	88,94
Всього	млн. грн.	56 270	72 156	60 215	60 265	38 601
	пит. вага %	100	100	100	100	100

*розраховано на основі даних [1]

Підводячи підсумки, відмітимо, що іпотечне кредитування є складною системою відносин, яка дозволяє узгоджувати інтереси населення в покращенні житлових умов, комерційних банків – в ефективному та прибутковому напрямі діяльності, будівельного комплексу та пов'язаних з ним виробничим процесом галузей – у ритмічному завантаженні виробництва та збереженні робочих місць, держави – в загальних темпах економічного зростання.

При цьому варто зазначити, що система іпотечного кредитування займає унікальне місце в національній економіці. По-перше, іпотечне кредитування істотно впливає на економічну ситуацію в країні в цілому і може бути основним засобом поліпшення соціально-економічних умов життя населення України.

По-друге, система іпотечного кредитування в сучасних умовах є складним механізмом, що складається із взаємопов'язаних і взаємозалежних підсистем (ринок нерухомості та операції з купівлі-продажу нерухомості, комплекс операцій з надання та обслуговування іпотечних кредитів, фондовий ринок і угоди сек'юритизації іпотечних активів тощо). За рахунок іпотеки може здійснюватися інвестування реального сектору економіки та збільшуватися його капітал, внаслідок чого може забезпечуватися стабільне зростання доходів у різних галузях економіки. Водночас при широкому впровадженні іпотечного кредитування в країні ефективніше вирішуватимуться житлові питання, зросте мобільність робочої сили.

По-третє, іпотечне кредитування здійснює значний вплив на мотивацію щодо активізації боргової поведінки домогосподарств. Разом з тим, якщо особа бере кредит на декілька років, у неї формується інший менталітет, вона більшою мірою намагається досягти максимального результату у своїй справі, прагне до успіху свого підприємства, а значить, і до стабілізації та зростання економіки в цілому.

Таким чином, незважаючи на нестабільне політичне та соціальне становище в Україні, іпотечне кредитування в перспективі дозволить вирішити житлову проблему домогосподарств, сприятиме покращенню житлових умов громадян, знизить соціальну напруженість серед населення та підвищить добробут країни в цілому.

Література:

1. Кредити, надані домашнім господарствам, за цільовим спрямуванням, строками погашення та у розрізі валют. URL:<http://www.bank.gov.ua/> (дата звернення 21.10.2018).

2. Процентні ставки за кредитами домашнім господарствам. URL:<http://www.bank.gov.ua> (дата звернення 22.10.2018)