

## ІПОТЕЧНЕ КРЕДИТУВАННЯ В УКРАЇНІ: ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ

*ст. викл. Абрамчук М. Ю., студентка гр. Ф-73 Скрипченко О. І.*

Пріоритетним напрямком державної політики на сучасному етапі розвитку суспільства є стабілізація економіки і реформування кредитно-фінансової системи. Виходячи з цього, однією з першочергових задач, яка буде вирішуватись в найближчі часи є формування в Україні ефективної системи іпотечного житлового кредитування.

Аналіз розвитку системи іпотечного кредитування в Україні свідчить про те, що поточними проблемами, які потребують нагального вирішення, у цій сфері є:

- економічні: паритет цін та їхня не стабільність, висока вартість позичкового капіталу, не стабільність обмінного курсу національної валюти тощо;
- правові, що пов'язані із недосконалістю вітчизняного законодавства, а саме не встановлені певні обмеження щодо здійснення діяльності іпотечних банків;
- інституційні: дуже повільний розвиток ринків нерухомості, біржового ринку цінних паперів, а також спеціалізованих іпотечних банків.

Вирішити ці питання можна шляхом: підтримки держави, а саме забезпечення позик власними гарантіями; страхування ризиків – таким чином банк отримає відшкодування у разі неспроможності розрахунку позичальника за своїми зобов'язаннями; надання субсидій окремим позичальникам; використання довгострокових фінансових ресурсів; реформування кредитно-фінансової системи шляхом використання іпотеки як ефективного засобу мобілізації заощаджень населення та коштів інвесторів, тобто перетворення їх в інвестиції.

Розбудова ефективної системи іпотечного кредитування в Україні сприятиме вирішенню наступних стратегічних завдань:

- залучення довгострокових фінансових ресурсів національних та іноземних інвесторів в економіку України;
- підвищення платоспроможного попиту населення та вирішення на цій основі проблеми забезпечення житлом;
- активізація ринку нерухомості;
- розвиток фондового ринку та ринку фінансових послуг, зокрема банківського, небанківського секторів;
- стимулювання розвитку економіки в цілому та, зокрема, будівельної і пов'язаних з нею галузей економіки тощо.