

такої структури для довгострокового і середньострокового кредитування інвестиційних проектів доцільно створити Український банк розвитку і реконструкції, в заснуванні якого взяли б участь Національний банк України і уповноважені на це урядом України державні організації, недержавні організації, іноземні банки. Такий банк може взяти на себе функції агента уряду України, який має повноваження на одержання під його гарантії кредитів міжнародних і приватних фінансових структур, а також зобов'язання забезпечення їх ефективного використання і своєчасного повернення [3].

*1. Гаврилюк О.В. Фінанси України // № 2. – 2008. – С.81–83. 2. Гаврилюк О.В. Фінанси України. – № 3. – 2008. – С.80–82. 3. Голубцова О. Сучасний стан банківської системи України // Актуальні проблеми економіки. – 2002. – № 6. – С.16–17. 4. НБУ-[www.bank.gov.ua](http://www.bank.gov.ua).*

**О.І. Крпін,**  
*студент.*

*Науковий керівник – канд. екон. наук, доц. І.Ю. Кондрат*

## **ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ В УКРАЇНІ ТА МОЖЛИВІ ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ**

Актуальність проблем розвитку іпотечного кредитування в Україні пов'язана з тим, що іпотечний ринок займає одне з найважливіших місць серед фінансових механізмів економічного стимулювання і стабільного розвитку економіки. Іпотека повинна стати одним із визначальних факторів підвищення якості життя громадян, що розширить їхнє право та можливості підприємницького самовизначення, дасть змогу вирішувати житлову проблему у державі, зменшить соціальну напруженість в суспільстві.

Метою цієї роботи є оцінка сучасного стану іпотечного кредитування, висвітлення основних його проблем і перспектив розвитку.

Сучасна фінансова криза на деякий час призупинила розвиток іпотечного кредитування в Україні. Відповідно до постанови НБУ № 319 банківським структурам рекомендовано обмежити видавання кредитів населенню. Станом на 21.10.2008 більше ніж половина банків

взагалі відмовились від надання іпотечних кредитів і лише незначна їхня частина переглянула умови і порядок видавання кредитів, ускладнивши їх [1].

Проблеми іпотечного кредитування:

1) політико-правові: недосконалість законодавчої бази; відсутність єдиних системоутворюючих принципів, стандартизації та уніфікації процедур іпотечного кредитування; недостатня участь держави у стимулюванні іпотечного кредиту; недостатній захист прав кредитора; не вирішені питання щодо процедури виселення мешканців із житлового приміщення, що підлягає стягненню за іпотечним договором; відсутній єдиний реєстр прав на нерухоме майно; непрозорість взаємовідносин учасників ринку; незначна роль державної іпотечної установи на ринку іпотечних кредитів;

2) соціально-економічні: загальна нестабільність економіки; інфляційні ризики; низький рівень доходів у більшості населення порівняно з вартістю нерухомості; висока ставка за іпотечними кредитами; високий рівень валютизації іпотечного ринку (за 2007 р. лише 12 % іпотечних кредитів видано у гривнях, решта – 92 % в іноземній валюті [6]);

3) науково-технічні: нерозвиненість механізмів залучення коштів населення; не розвинута система рефінансування банківських іпотечних кредитів; низький відсоток іпотечних кредитів в кредитному портфелі банку;

4) економіко-географічні: недостатньо розвинена інфраструктура ринку житла і житлового будівництва.

Напрями вирішення проблем іпотечного кредитування:

1) удосконалення і розвиток законодавчої бази; створення системи гарантій і прозорих умов діяльності учасників іпотечного ринку; стандартизація та уніфікація процедури іпотечного кредитування;

2) розвиток системи страхування іпотечних кредитів; розвиток фондового ринку; вдосконалення інфраструктури іпотечного ринку; розвиток дворівневої системи іпотечного кредитування;

3) створення сприятливіших умов для доступу до капіталу широкого кола покупців нерухомості; зменшення відсоткових ставок на іпотечні кредити; налагодження співпраці з ріелтерськими компаніями; мобілізація фінансових ресурсів шляхом державних гарантій.

Отже, розвиток ринку іпотеки в Україні великою мірою залежить від вдосконалення законодавчої бази та фінансово-кредитної системи, економічного зростання, стабільності цін та обмінного курсу, розвитку інфраструктури ринку.

1. Офіційний сайт Національного Банку України // <http://bank.gov.ua/>. 2. Джурилюк Л. // Проблеми розвитку іпотечного кредитування в Україні та можливі шляхи їх вирішення (враховуючи світовий досвід)// Дослідження та матеріали ЗМІ// 12.21.2006 <http://www.kraina2.org.ua/material/1391/>. 3. Мігорян О.Д. Ключові проблеми розвитку іпотечного кредитування в Україні та можливі шляхи їх вирішення [http:// www. rusnauka. com/ 25\\_DN\\_2008/ Economics/28775.doc.htm](http://www.rusnauka.com/25_DN_2008/Economics/28775.doc.htm). 4. Дворук В.В. Аналіз, проблеми та перспективи розвитку іпотечного кредитування <http://intkonf.org/>. 5. Іпотечне кредитування: проблеми та перспективи розвитку в Україні: інформаційно-аналітичні матеріали // За заг. ред. канд. екон. наук Кірсєва О.І. – К: Центр наукових досліджень НБУ, 2004. – 104 с. 6. <http://news.finance.ua/ua/>.

**Л.К. Кукушкін,**  
студент.

Науковий керівник – канд. екон. наук, доц. П.А. Гориславець

## **ДОСЛІДЖЕННЯ СВІТОВОЇ ФІНАНСОВОЇ КРИЗИ ТА ОСНОВНІ АНТИКРИЗОВІ ЗАХОДИ В УМОВАХ УКРАЇНСЬКОЇ ЕКОНОМІКИ**

Дефолт американських позичальників запустив механізм фінансової кризи, але не є його основною причиною. У 2002–2004 рр. банки США масово видавали кредити на будівництво та купівлю житла неблагонадійним позичальникам. Перевірку їхньої кредитоспроможності фінустанови звели до найпростішої процедури. Так званих subprime mortgage (низькоякісні кредити з високим ризиком неповернення) американські банки видали на суму \$2,3 трлн. (20 % усієї американської іпотеки). На першому етапі кредитування умови були доволі вигідними, позика – за фіксованою ставкою 4–5 %. Згідно з умовами більшості кредитних договорів через рік–два відсотки переводили у розряд плаваючих ставок з підвищенням у два-три рази.