

3. Нафтогаз. Використання природного газу. URL: <https://www.naftogaz.com/www/3/nakweb.nsf/0/8B3289E9F4B2CF50C2257F7F0054EA23> (дата звернення: 20.10.2021).

4. Постанова КМУ «Про Концепцію створення єдиної системи обліку природного газу» №1089 від 21.08.2001р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1089-2001-p> (дата звернення: 20.10.2021).

Науковий керівник: **Сіренко Н.М.**, *д-р. екон. наук, професор, завідувач кафедри фінансів, банківської справи та страхування Миколаївський національний аграрний університет м. Миколаїв, Україна*

Каземирчик К.С.,
здобувач вищої освіти обліково-фінансового факультету Миколаївський національний аграрний університет м. Миколаїв, Україна

ІПОТЕЧНЕ КРЕДИТУВАННЯ В УКРАЇНІ

В сучасних умовах економіки України важливим питанням соціального і економічного характеру є забезпечення населення України житлом. Особливого значення проблема набула саме зараз, адже абсолютна більшість громадян не можуть задовольнити базову потребу житла відповідно до їх доходів. Крім того у галузь цивільного будівництва інвестуються незначні капіталовкладення, особливо в провінційних містах таких як Миколаїв, а пропозиція вторинного ринку житла у найближчому майбутньому почне скорочуватись, адже у більшості забудов виходить термін експлуатації. Тож проблема іпотечного кредитування несе під собою не тільки підґрунтя розвитку кредитних відносин, а ще й дає великий розвиток будівельної галузі.

Проблеми, перспективи, сучасний стан іпотечного кредитування в Україні досліджували такі науковці: І. Крекотень [4], К. Побоча [3], Н. Тетянко [2]. У зв'язку з динамічним розвитком і появою нових іпотечних програм тематика потребує глибшого дослідження.

Іпотека – вид кредитування, при якому заставою виступає об'єкт нерухомості на який береться сума кредиту у банку, протягом терміну погашення якого іпотекодавець (суб'єкт, який бере іпотеку і платить платежі) має право проживання, користування, володіння нерухомістю, але не розпоряджається нею. Після повного погашення платежів майно переходить у повне розпорядження іпотекодавця. Якщо іпотекодавець порушує договір кредитування, іпотекодержатель (суб'єкт, який надає іпотечний кредит) задовольняє свої вимоги за рахунок предмета іпотеки, яким виступає житло [1].

Платежі за іпотекою справляються у вигляді ануїтету, що дозволяє іпотекодавцям правильно розраховувати домашні господарські витрати, пропорційно відраховувати частину бюджету й зменшити навантаження на останні періоди погашення.

Для розуміння стану іпотечного кредитування в Україні необхідно розглянути види такого кредитування й виділити, які використовуються в Україні.

В Україні використовується іпотека житла, рідше практикується іпотека комерційної нерухомості. В Україні відсутня земельна іпотека, попри те що Україна – аграрна держава. Українські науковці Н. Поліщук та Н. Тетянюк дослідили досвід іноземних держав щодо впровадження земельної іпотеки. Було з'ясовано, що іпотечне кредитування сільського господарства необхідне для забезпечення сталого розвитку, враховуючи особливості розвитку української економіки [2]. Доповнюючи, у 2023 році особливого значення набуде розгляд можливостей запровадження іпотечного кредитування у зв'язку з відкриттям ринку землі. Очікується високий попит на такі кредити і уряду та банківським установам необхідно розглянути можливість впровадження таких програм [3].

Іпотечне кредитування відноситься до дуже ризикових кредитів, адже термін погашення позички починається від 10 до 30 років. Впродовж усіх цих років відбуваються інфляційні процеси у країні, комерційні банки можуть завдавати великих збитків. Для прикладу, доцільно розглянути банківське іпотечне кредитування України у 2008 році, коли впродовж 2006-2008 років 80% іпотечних позик надавали у іноземній валюті – доларі США (адже вартість кредиту у доларах становила 7-12% річних, а у гривні – 15-20%), а після підвищення курсу гривні до долару США на 40% (з 4,8 грн до 8 грн за 1 долар США) виникла гостра соціальна проблема – платежі за кредитом в деяких випадках перевищували сукупний дохід сім'ї [4]. Для того, щоб громадяни України були захищеними від подібних подій, які можуть статися впродовж усього терміну погашення позички, було встановлено фіксовані ставки за кредитом і рішення про перевагу кредитуванню в національній валюті.

Інші кроки держави для підтримки іпотечного кредитування:

- запровадження податкових знижок для платників податків;
- зменшення відсоткового навантаження за іпотечний кредит для переселенців на 50%;
- державна підтримка для учасників АТО на умовах пільгового іпотечного кредитування;
- перспектива впровадження зворотної іпотеки для літніх людей [3].

Органи місцевої влади часто пропонують програми у вигляді іпотеки за зниженими відсотковими ставками для молодих сімей, особливо зайнятих у пріоритетних галузях економіки, проте програма «Доступна іпотека 7%» має на меті охопити набагато більші об'єми.

Отже державна підтримка іпотечного кредитування вирішить такі проблеми:

- забезпечення населення житлом;
- стимулювання розвитку галузі;
- зменшення схем «заморожування» будівництва [5].

Попри, об'єктивно існуючі економічні і політичні труднощі, Уряд України розуміє необхідність підтримки молодих сімей України і впроваджує ефективні кредитні програми підтримки. «Доступна іпотека 7%» – потрібний елемент стратегії розвитку цивільного будівництва в Україні і база кредитної підтримки населення.

Список використаних джерел:

1. Закон України “Про іпотеку” від 05.06.2003. №898-IV. Редакція від 06.09. 2021. [Електронний ресурс] : Режим доступу. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15#Text> (дата звернення: 07.09.2021)
2. Тетянка Н. А. Закордонний досвід кредитування сільського господарства та його позитивне використання в умовах України. Електронний ресурс. Режим доступу: <https://goo.su/8rLx> (дата звернення: 11.09.2021)
3. Побоча К. П., Моль А. Я. Тенденції розвитку іпотечного кредитування в Україні. Збірник наукових праць Університету державної фіскальної служби України. 2019. № 2. С. 202-210.
4. Кречотень І. М. Сучасний стан та перспективи розвитку ринку іпотечного кредитування в Україні. Електронне наукове фахове видання “Ефективна економіка” №9. 2020. №975. Електронний ресурс. Режим доступу: http://www.economy.nauka.com.ua/pdf/9_2020/57.pdf (дата звернення: 20.09.2021)
5. Державна житлова політика в Україні: сучасний стан та перспективи реформування. – К.: Аналітичний центр CEDOS, 2019. – 132 с.

Науковий керівник: **Баришевська І.В.**, канд. екон. наук, доцент
доцент кафедри фінансів, банківської справи та страхування
Миколаївський національний аграрний університет
м. Миколаїв

Козаченко Л.А.,
канд. екон. наук, доцент,
доцент кафедри обліку і оподаткування,
Миколаївський національний аграрний університет
Берзлапіна Н.С.,
здобувач вищої освіти факультету менеджменту,
Миколаївський національний аграрний університет,
м. Миколаїв, Україна

ОРГАНІЗАЦІЯ ОБЛІКУ ЗАРОБІТНОЇ ПЛАТИ ТА ЇЇ ВПЛИВ НА ТРУДОВІ ВІДНОСИНИ З УРАХУВАННЯМ ОБМЕЖЕНОСТІ РЕСУРСІВ ПІДПРИЄМСТВ

Сучасним проблемним полем у діяльності вітчизняних підприємств є обмеженість ресурсів для здійснення господарської діяльності, що в першу чергу впливає на трудові відносини та зумовлює зміни в організації оплати праці. У різні етапи функціонування економіки з'являються проблеми, які привертають велику увагу з боку працюючих, роботодавців та держави, однією