

#### Список використаних джерел:

1. Журавка О.С. Фінансова безпека сучасного страхового ринку України / О.С. Журавка, Т.О. Бочкарева // Економіка. Фінанси. Право. – 2015. – № 6/1. – С. 57–65.
2. Офіційний сайт Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://nfr.gov.ua>.
3. Шишпанова Н.О. Страхові компанії у розбудові фінансового ринку України // Шишпанова Н.О., Скарлет Т.В. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://global-national.in.ua>

#### *J. Melnyk. The role of insurance companies in development of the financial market of Ukraine.*

##### *Summary*

*The peculiarities of the activity of insurance companies in the financial market of Ukraine are researched. The number of active insurance companies is given. It is analyzed, a number of unsolved problems, which has an insurance market in Ukraine.*

*Key words: financial market, insurance, insurance companies, financial resources, economy*

*Науковий керівник: Боднар О.А., асистент кафедри фінансів,  
банківської справи та страхування,  
Миколаївський національний аграрний університет,  
м. Миколаїв, Україна  
[bodnarolena1606@gmail.com](mailto:bodnarolena1606@gmail.com)*

#### **Подопригора І.Г.**

*Магістр спеціальності 071 «Облік і оподаткування»,  
Миколаївський національний аграрний університет  
м. Миколаїв, Україна,  
[irina.podoprygora@gmail.com](mailto:irina.podoprygora@gmail.com)*

## **ІПОТЕЧНЕ КРЕДИТУВАННЯ В УКРАЇНІ: ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ**

*Наведено передумови розвитку іпотечного кредитування в Україні. Визначено основні проблеми та напрями розвитку іпотечного кредитування в сучасних економічних умовах.*

*Ключові слова: іпотека, іпотечне кредитування, джерела фінансування іпотеки, іпотечний ринок.*

Незважаючи на те, що відносини іпотеки в Україні виникли ще у XVII столітті, а система іпотечного кредитування започаткувала своє функціонування з початком створення відповідної законодавчої бази (зокрема, прийняттям Закону України «Про іпотеку», «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати», «Про заставу»), проте й досі спостерігається стриманий розвиток ринку іпотечного кредитування в Україні.

Законом України «Про іпотеку» визначено, що: «іпотека – це вид забезпечення виконання зобов'язання нерухожим майном, що залишається у володінні іпотекодавця, згідно з яким іпотекодержатель має право в разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання одержати задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього боржника у порядку, встановленому Законом» [1]. При цьому іпотечне кредитування – це правовідносини, що виникають з приводу набуття права вимоги іпотечного боргу за правочинами та іншими документами [2].

Визначаючи правові передумови запровадження іпотечного кредитування, слід виокремити такі:

- правові гарантії приватної власності на нерухоме майно. При цьому кредитор буде мати юридичні гарантії щодо однозначного встановлення права власності позичальника та наявних зобов'язань на нерухоме майно, яке було запропоноване для передачі в іпотеку;

- правова єдність земельної ділянки та розміщених на ній будівель, споруд і багаторічних насаджень. Це є необхідним з метою уникнення проблем при передачі майна у заставу;

- правове регулювання організації та діяльності іпотечних банків [3].

Основними проблемами іпотечного кредитування в Україні є:

- 1) відсутність гарантійних фондів іпотечного страхування;
- 2) нерозвиненість інфраструктури ринку житла і житлового будівництва;
- 3) недовіра населення до українських банків та побоювання щодо втрати свого житла у разі банкрутства банку-кредитора;
- 4) низька ефективність ринку житлового будівництва;
- 5) неспроможність банківської системи працювати за міжнародними схемами реінвестування;
- б) відсутність розуміння населенням процесів іпотечного фінансування.

Для розвитку іпотечного кредитування необхідним є впровадження таких заходів: забезпечити однакові механізми оподаткування коштів, що їх вкладають у цінні папери й на банківські депозити; максимально спростити процедури видачі кредитів; врегулювати процедури кредитування в іноземній валюті; забезпечити формування банками підвищених резервів; здійснити заходи, які б відновили довіру населення до ринку житла та сформували попит у цій сфері; знизити відсоткові ставки за кредитами; створити систему мобілізації вільних фінансових ресурсів та пошуку інвесторів [3].

Іпотечне кредитування може стати одним із найголовніших факторів покращення якості життя населення та дозволить вирішити цілий ряд соціально-економічних проблем, зокрема реалізувати можливість вирішувати житлову проблему, в тому числі через реалізацію державної програми «Доступне житло». А це сприятиме покращенню житлових умов населення і зменшить напруженість у суспільстві, а також підвищить інвестиційну привабливість України.

Таким чином, іпотечне кредитування є надійним способом залучення приватних вітчизняних та іноземних інвесторів за допомогою таких гарантій як застава нерухомості та емісія на її основі іпотечних цінних паперів, що дозволяє мобілізувати в значних масштабах заощадження населення і спрямовувати їх на інвестування перспективних секторів економіки України. З метою вдосконалення та подальшого розвитку системи іпотечного кредитування насамперед необхідним є забезпечення нормативно-правових умов для розвитку іпотечного кредитування, а також створення уніфікованої системи рефінансування іпотечних кредитів.

#### Список використаних джерел:

1. Про іпотеку: закон України від 05.06.2003 / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=898-15>.
2. Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати: закон України від 16.06.2003 / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/979-15>.
3. Андрушків Т. Криза іпотечного кредитування в Україні та шляхи її подолання [Електронний ресурс] / Т. Андрушків // Українська наука: минуле сучасне, майбутнє. – 2011. – Вип. 16. – С. 3-9.

#### *I.Podoprigora. Mortgage lending in ukraine: problems and prospects for development.*

##### *Summary*

*The preconditions of the development of mortgage lending in Ukraine are presented. The main problems and directions of development of mortgage lending in the modern economic conditions are determined.*

**Key words:** *mortgage, mortgage lending, sources of mortgage financing, mortgage market.*

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

**Пермякова В.В.**

*Магістр 2 курс факультет менеджменту,  
Миколаївський національний аграрний університет,  
м.Миколаїв, Україна*

## **НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ СИСТЕМИ ФІНАНСОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ**

*Досліджено напрями удосконалення системи фінансового регулювання економічного розвитку. Досліджено і обгрунтовано необхідність в удосконаленні теоретичних засад функціонування фінансової системи, поглибленні її економічної сутності, посиленні взаємозв'язку фінансового регулювання із суспільним розвитком.*

**Ключові слова:** *економічний розвиток, фінансове регулювання, формування бюджету.*

В умовах трансформаційних перетворень, уповільнення темпів економічного зростання, посилення впливу чинників зовнішнього середовища на соціально-економічний розвиток країни важливим є підвищення дієвості фінансово-економічної політики. Одним з найважливіших інститутів сучасного розвитку є фінансова система, яка повинна адаптуватися до загальних макроекономічних коливань, залишаючись водночас інструментом регулювання економіки. Удосконалення теоретичних засад функціонування фінансової системи, поглиблення її економічної сутності, посилення взаємозв'язку фінансового регулювання із суспільним розвитком є необхідними сьогодні.

Нестабільний розвиток світової економіки посилює роль системи державного фінансового регулювання у забезпеченні макроекономічної стабілізації та створення відповідних умов для зростання економіки. Використовуючи інструменти фінансової політики, можна забезпечити згладжування циклічних коливань економіки. Це сприяє пристосуванню економіки до змін зовнішнього економічного середовища. Щодо надмірного