

НЕОБХІДНІСТЬ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ В УКРАЇНІ

Лачков А.С., гр. Ф-23

Науковий керівник – ст. викл. Іванюта О.М.
Харківській державний університет харчування та торгівлі

Успішний розвиток української економіки стримується через обмеженість інвестиційних ресурсів.

Для українських підприємств інвестиції можуть бути залучені переважно на внутрішньому ринку під заставу нерухомості. Вирішення пласту актуальних соціально-економічних проблем суспільства сприятиме розвиток довгострокового житлового іпотечного кредитування. Іпотечне кредитування дозволить вирішити питання отримання кредитних ресурсів для підприємств агропромислового комплексу на оновлення їх матеріально-технічної бази і надасть нового імпульсу в розвитку цієї важливої сфери. Отже, з розвитком іпотечного кредитування пов'язується можливість суттєвих якісних зрушень в економіці.

В країні існує значний попит на "довгі" гроші, за допомогою яких можна здійснити капітальні вкладення в будь-яку сферу економіки, створити нові або реконструювати діючі потужності, започаткувати власний бізнес, збудувати або поліпшити житло. З іншого боку, на внутрішньому ринку країни є пропозиція грошей, які можна залучити на певних вигідних умовах. Свідченням тому є збільшення депозитів на рахунках населення в банківській системі. При створенні відповідних стимулів пропозиція грошей може значно зрости за рахунок припливу коштів з тіньової економіки. Збільшення у зв'язку з цим ліквідності банківської системи спонукає банки диверсифікувати свої активи, у тому числі за рахунок іпотечного кредитування.

Іпотечне кредитування може стати ефективною формою залучення вільних фінансових ресурсів. При запровадженні вторинного ринку іпотечне кредитування з правильно побудованою системою рефінансування дозволить за рахунок мультиплікації збільшити кількість грошей, які працюють в економіці, підвищивши цим самим її монетизацію без ризикової первинної емісії.

Крім позитивного впливу на фінансово-банківську систему та ринок житлової нерухомості, іпотечне кредитування позитивно позначається і на розвитку реального сектору економіки, зупиняє спад виробництва під час криз в окремих галузях промисловості. В будівництві використання іпотечного кредиту спрощує реалізацію побудованих квартир та будинків. Безперервність виробництва та нового будівництва стимулює розвиток суміжних галузей та транспортної інфраструктури. Комерційне іпотечне кредитування дає можливість модернізувати виробництво, що сприяє підвищенню якості та конкурентоспроможності продукції практично в усіх галузях, а це, в свою чергу, прискорює темпи економічного розвитку країни.