

Огинская А. Ю.

Тернопольский национальный экономический университет

МОНИТОРИНГ ЭФФЕКТИВНОСТИ РАСХОДОВ БЮДЖЕТА НА СОЦИАЛЬНУЮ ЗАЩИТУ НАСЕЛЕНИЯ В УКРАИНЕ

Резюме

В статье предложен комплексный научно-методический подход к оценке показателей эффективности расходов бюджета на социальную защиту и социальное обеспечение населения. Проведен мониторинг эффективности бюджетного финансирования социальной помощи в виде социальных выплат путем определения показателей результативности и качества. Осуществлена оценка влияния расходов бюджета на социальную защиту населения, рост благосостояния граждан в условиях ограниченной финансовой возможности государства. Определены недостатки действующей практики, намечены направления их устранения.

Ключевые слова: социальная политика, расходы бюджета, социальная защита, эффективность расходов, показатели эффективности.

Oginska A. Yu.

Ternopol National Economic University

MONITORING THE EFFECTIVENESS OF BUDGET EXPENDITURE ON SOCIAL PROTECTION IN UKRAINE

Summary

A comprehensive scientific and methodological approach to assessing the effectiveness of budget expenditures on social protection and social security of the population is proposed in the article. Monitoring of the effectiveness of budget financing of social assistance in the form of social benefits through the definition of indicators of effectiveness and quality. An estimation of the influence of budget expenditures on social protection of the population on the growth of welfare of citizens in the conditions of the limited financial capacity of the state. The shortcomings of the current practice are identified and directions of their elimination are outlined.

Key words: social policy, budget expenditures, social protection, efficiency of expenditures, indicators of efficiency.

УДК 336.77.067.31:336.025

Писарчук О. В.

Марачевська А. В.

Харківський національний економічний університет імені Семена Кузнеця

ОСОБЛИВОСТІ ФУНКЦІОНУВАННЯ МЕХАНІЗМУ ІПОТЕЧНОГО ЖИТЛОВОГО КРЕДИТУВАННЯ МОЛОДІ В УКРАЇНІ

Досліджено особливості функціонування механізму іпотечного житлового кредитування молоді в Україні. Визначено три головні складники такого механізму: державний, банківський і комерційний. Надані пропозиції щодо удосконалення функціонування механізму іпотечного житлового кредитування в Україні.

Ключові слова: механізм іпотечного житлового кредитування, інвестиційно-будівельний консорціум, рейтинг позичальника.

Постановка проблеми. Іпотечне кредитування покликане вирішити низку фінансових та економічних проблем суспільства, в тому числі і за рахунок ефективного використання грошових коштів та їх спрямування на цільове використання в межах житлових програм. Іпотечне житлове кредитування в Україні є тим сегментом фінансового ринку, який має багато невирішених питань: державні програми діють лише на папері, банківське кредитування не функціонує або не пропонує вигідні кредитні умови, а населення не має власних коштів для придбання житла. Такий комплекс невирішених проблем відкриває велике коло завдань для науковців, які необхідно вирішувати в найближчому майбутньому.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблемами іпотечного кредитування займається велике коло вітчизняних учених, серед яких необхідно виділити таких авторів, як Н. Внукова, О. Євтух, В. Коваленко, Л. Кузнецова, Г. Лацик та інші. Але тих, хто займається саме проблемами

житлового кредитування, не так і багато. Серед таких учених необхідно відзначити В. Базилевич, М. Зверякова, В. Корнеєва, Н. Шульгу й ін.

Інша ситуація спостерігається в зарубіжних дослідженнях, де автори особливу увагу приділяють саме житловій іпотечі. Це такі автори, як У. Баффет, Д. О'Брайєн, Р. Брейлі, К. Гарриджа, А. Гент, Л. Гох, Дж. Кемпбелл, Дж. Кокко, С. Коррадин, В. Кудрявцев, С. Майєрс, Дж. Маршалл, Р. Мюррей, Р. Нортон, А. Фельдман, У. Шарп та ін.

Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми. Більшість зарубіжних авторів розглядають іпотеку як комплексне поняття. Вона являє собою певну систему чи механізм, за рахунок функціонування чого відбувається розвиток іпотечного ринку. Вітчизняні вчені розглядають це поняття як відокремлену категорію, не використовуючи системний підхід дослідження. Не всі автори розглядають житлову іпотеку як окрему підсистему загальної іпотеки, хоча вона має свої окремі специфічні ознаки, функції тощо.

Метою статті є визначення особливостей функціонування механізму іпотечного житлового кредитування молоді в Україні та обґрунтування на цій основі шляхів, які могли би підвищити його ефективність.

Виклад основного матеріалу. Саме поняття іпотеки з'явилося в Стародавньому світі, а саме у Стародавній Греції. Спочатку цим терміном позначався стовбур або табличка, встановлена на земельній ділянці, яка була забезпеченням боржника за боргом. Якщо позичальник не повертав кошти, то тоді земельна ділянка переходила у власність кредитора. За сторіччя змінився лише офіційний статус кредитора та позичальника. З'явилися банки, а боржник став «позичальником» за кредитним договором.

Стверджувати про те, що інститут іпотеки за час свого існування зазнав багатьох змін, не можна. Сутність поняття зараз така сама. Під іпотекою розуміють один зі способів забезпечення зобов'язання нерухомим майном, за якого заставаотримувач має право у разі невиконання заставником зобов'язання одержати прибуток за рахунок закладеної нерухомості [4, с. 123].

Якщо проводити дослідження сутності поняття «іпотека» з погляду різних авторів, то можна дійти висновку, що вчені розподіляються на дві категорії. Перша категорія під іпотекою розуміє лише саму заставу і ніяк не пов'язує її з кредитом. Інша група вчених, навпаки, під іпотекою розуміє цільовий вид кредиту, який надається під заставу нерухомого майна.

На нашу думку, іпотека – це відносини між іпотекодавцем та іпотекодержателем щодо забезпечення грошових зобов'язань позичальника заставою нерухомого майна, що перебуває у його власності і користуванні, яке у разі невиконання боржником своїх обов'язків переходить до права власності кредитора. Сам процес таких відносин, в якому приймають участь різні суб'єкти, є безпосередньо процесом іпотечного кредитування. Оскільки предметом дослідження є житлове кредитування саме серед молоді, то в статті використовується таке поняття, як іпотечне житлове кредитування молоді.

На думку авторів, для того, щоб процес кредитування розвивався та функціонував, необхідний механізм іпотечного житлового кредитування молоді. І якщо брати до уваги погляди різних учених на визначення фінансового механізму, то є два підходи до його трактування. Одні вчені вважають, що фінансовий механізм – це те саме, що і фінанси, тобто процес управління, розподілу та перерозподілу грошових потоків. Другий підхід базується на тому, що фінансовий механізм – це сукупність певних способів, інструментів та методів впливу на галузь. Таким чином, механізм іпотечного житлового кредитування – це сукупність способів та методів організації взаємодії між усіма суб'єктами іпотечного ринку. До елементів такого механізму відносять предмет, об'єкт, суб'єктів, інструменти та фінансове забезпечення.

У природі фінансового ринку залежно від форми взаємодії між такими елементами виділяють два види функціонування механізму іпотечного житлового кредитування: однорівневий та дворівневий. Якщо розглядати особливості однорівневого механізму іпотечного житлового кредитування, який представлено на рис. 1, то в ньому завжди сам кредит є винятково власністю кредитора. Він не передається третім особам, під його заставу не випускаються цінні папери тощо. Є один рівень взаємозв'язку. Весь прибуток за наданою іпотекою отримує кредитор.

Стосовно дворівневого механізму (рис. 2), то він має певні особливості свого функціонування, головна з яких – сам кредитор є і тим, хто видає кошти, і фінансовим посередником, який такий кредит продає на фінансовий ринок. Цьому механізму притаманний випуск цінних паперів та створення спеціалізованих іпотечних агентств та установ, які виступають гарантами за такими кредитами. Схема функціонування розвинена в США, що є однією з провідних країн світу в сегменті іпотеки.

В Україні дворівневий механізм не розвинений, оскільки немає самого механізму випуску іпотечних цінних паперів та їх реалізації на фондовому ринку. Крім того, немає спеціалізованих іпотечних установ та агентств. Але не це є головною проблемою. Є дуже багато прикладів вдалого

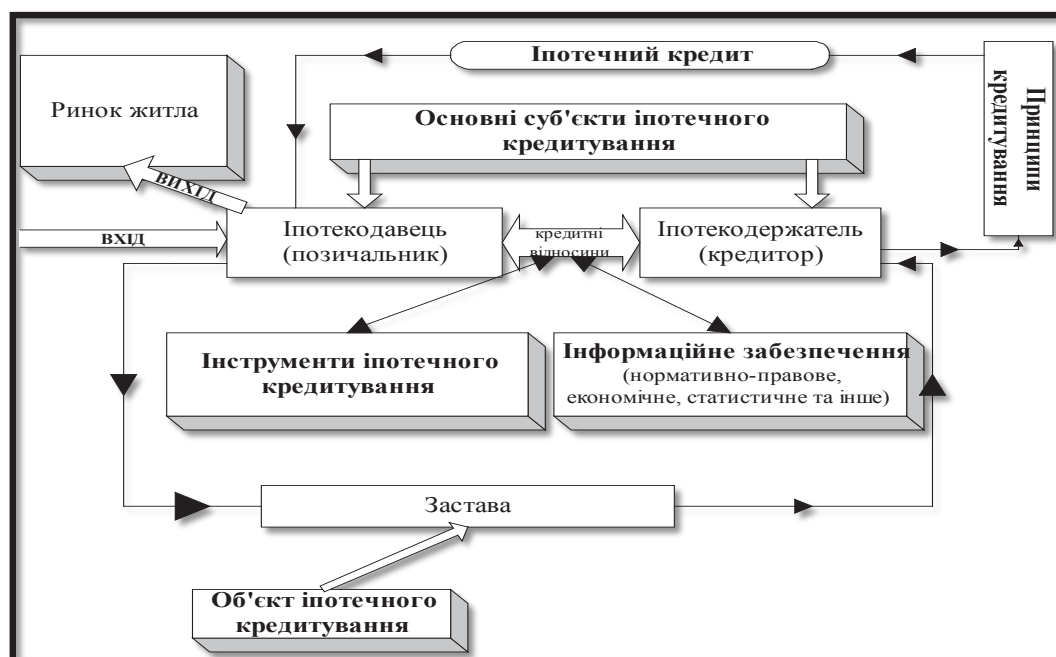


Рис. 1. Однорівневий механізм іпотечного житлового кредитування

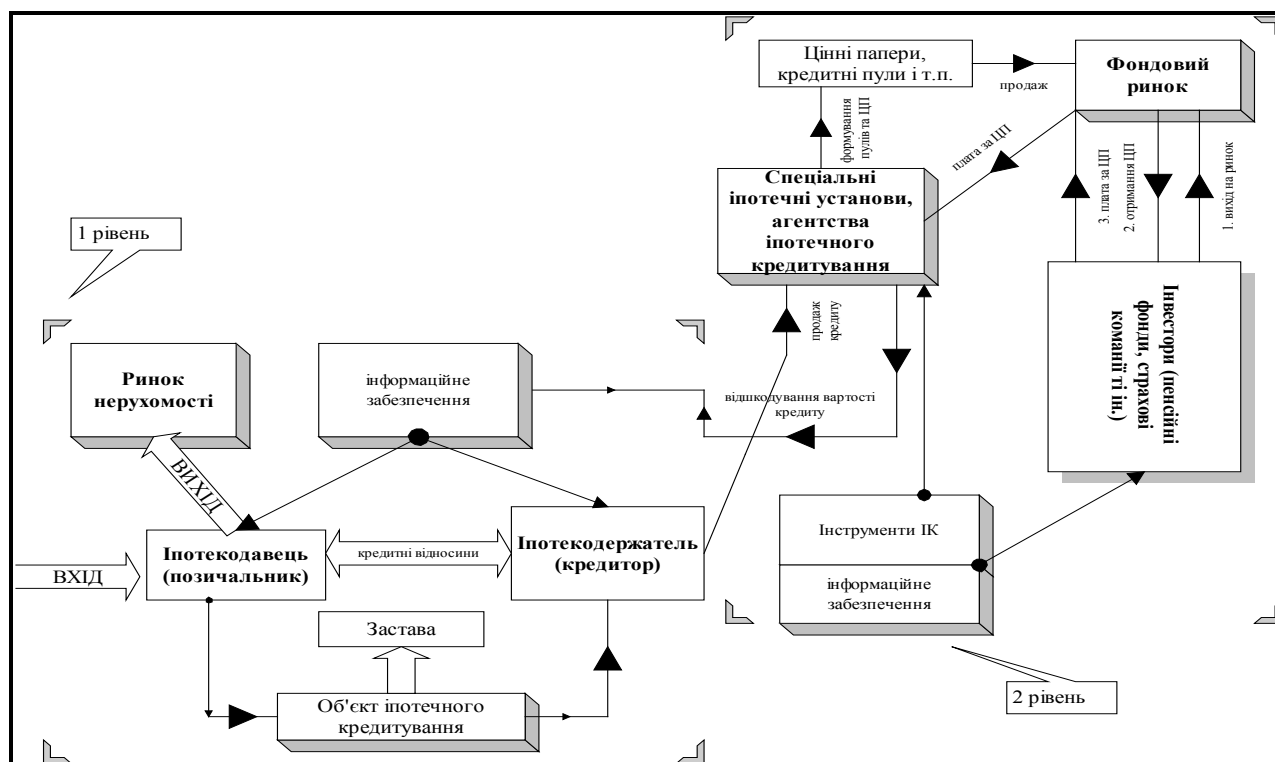


Рис. 2. Дворівневий механізм іпотечного житлового кредитування

розвитку іпотечного житлового кредитування і з однорівневою схемою. Головне – це створення сприятливих умов кредитування та низька ставка за кредитами. Цього, на жаль, в Україні немає.

Забезпечення механізму іпотечного житлового кредитування може бути в будь-якій країні реалізовано за рахунок розвитку трьох напрямів: банківського кредитування; державного пільгового кредитування; комерційного кредитування з боку підприємств, роботодавців, консорціумів тощо.

Стосовно державного кредитування авторами було вивчено питання фінансування всіх державних програм із житлового кредитування, які діють в Україні. Результати дослідження представлено в табл. 1.

За результатами дослідження головний висновок: державний складник механізму іпотечного житлового кредитування не функціонує в тому обсязі, в якому він повинен функціонувати. І тому населенню, яке прагне придбати житло в

Таблиця 1
Аналіз державних програм іпотечного житлового кредитування молоді за 2014–2017 роки

Період	Особи, які мають право на отримання кредиту	Основні умови кредитування
Програма пільгового державного кредитування		
До 2014–2015 рр.	Молоді сім'ї та одинокі молоді громадяни, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, а саме: – сім'я, в якій чоловік та дружина віком до 35 років включно; – неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 35 років включно мають неповнолітніх дітей (дитину); – одинокі молоді громадяни віком до 35 років включно	1. Перший внесок – не менше 6%. 2. Термін кредитування – до 30 років. 3. Відсоткова ставка: – 3% – для одиноких громадян, які не мають дітей; – 0% – для позичальника, який має одну дитину; – для позичальника, який має двох дітей, за рахунок бюджетних коштів погашається 25% від суми зобов'язань за кредитом; – для позичальника, який має трьох і більше дітей, за рахунок бюджетних коштів погашається 50% суми зобов'язань за кредитом. 4. Нормативна площа – 21 кв. м на 1 члена сім'ї та додатково 20 кв. метрів на сім'ю.
2016–2017 рр.	Критерії відбору для молодих родин не змінилися	Умови надання не змінилися порівняно з минулим періодом
Програма часткової компенсації кредитів комерційних банків		
До 2014–2015 рр.	Молоді сім'ї та одинокі молоді громадяни	1. Часткова компенсація визначається у розмірі облікової ставки НБУ, що діє на день укладення кредитної угоди. 2. Договір про надання часткової компенсації підписується строком на 5 років. 3. Розмір часткової компенсації переглядається у разі зміни розміру облікової ставки НБУ на відповідний рік.
2016–2017 рр.	Програма більше не діє. Компенсація часткової вартості відсотків відбувається лише для тих сімей, які підписали договір до 2009 року. Нові договори не підписуються. Програма фактично не діє, а держава виконує свої зобов'язання.	

Програма доступного житла		
До 2014–2015 рр.	Громадяни, які перебувають на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов	1. Сутність програми: 30% від вартості житла фінансує держава, 70% – громадянин, який бажає придбати житло. 2. Не має вікового обмеження.
2016–2017 рр.	Фактично програма не діє, оскільки на офіційному сайті Державного фонду сприяння молодіжному будівництву є тільки інформація про те, хто може скористатися програмою. Але немає ніяких даних про умови. Представлена ж на сайті статистична інформація надає дані, що за I півріччя 2017 року програмою скористалися лише 9 сімей, тоді коли в 2013 році – 823 сім'ї.	
Програма здешевлення іпотеки (діє з травня 2012 р.)		
До 2014–2015 рр.	Громадяни, які потребують поліпшення житлових умов (згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 25.04.2012 р. № 343) або знаходяться на квартирному обліку.	1. Перший внесок – не менше 25%. 2. Термін кредитування – до 15 років. 3. Відсоткова ставка: банк повинен надавати кредит за відсотковою ставкою не більше 16%, з яких 13% буде сплачувати держава, а 3% – позичальник. 4. Нормативна площа – 40 кв. м на одинокого громадянина або сім'ю із двох осіб та 58 кв. метрів загальної площі на сім'ю із трьох і більше осіб. 5. Не має вікового обмеження.
2016–2017 рр.	Офіційна інформація на сайті Державного фонду сприяння державному будівництву: бюджет на 2017 рік не передбачає фінансування за цією програмою	

Джерело: на основі [3]

кредит, необхідно сподіватися використати саме банківську складову. Але й в цьому напрямі є дуже багато невирішених проблем. Так, лише за останні роки спостерігається значне скорочення тих банків, які працюють у сегменті іпотечного житлового кредитування. Наприклад, в 2014 р. таких установ було 11, а вже в 2017 р. спостерігається лише 4. Банки, які залишилися, пропонують дуже невідгідні умови кредитування. Не кожна родина зможе оформити такий кредит. І щоб підтвердити цю гіпотезу, автори пропонують розподілити молоді родини на три категорії. Кожна молода родина, яка складається з двох працездатних осіб, буде мати різний рівень матеріального забезпечення та різну потребу у нерухомості (рис. 3).

На основі такої потреби та доходів для кожної категорії родин розрахуємо щомісячний платіж за іпотекою за тими умовами, що пропонують зараз банки. Результати дослідження представимо в табл. 2.

Головний висновок цього розрахунку – неможливість сплати такої високої відсоткової ставки за кредитом. У більшості родин розмір щомісячного платежу або значно вищий за сам дохід, або після його сплати в родині залишається менше прожиткового мінімуму на одного члена родини.

Висновок: банківський складник механізму іпотечного житлового кредитування також не функціонує на необхідному рівні.

Останнім напрямом реалізації механізму іпотечного житлового кредитування молоді в Україні може стати комерційний напрям. І в цьому напрямі в 2017 році є деякі зрушення, наприклад, у Харківській області. Забудовники житлових будов розпочали знову надавати безвідсоткові кредити на час будівництва житла, а також досить сприятливі відсоткові ставки – від 9% за рахунок співпраці з банками-партнерами. Але такі програми поодинокі.

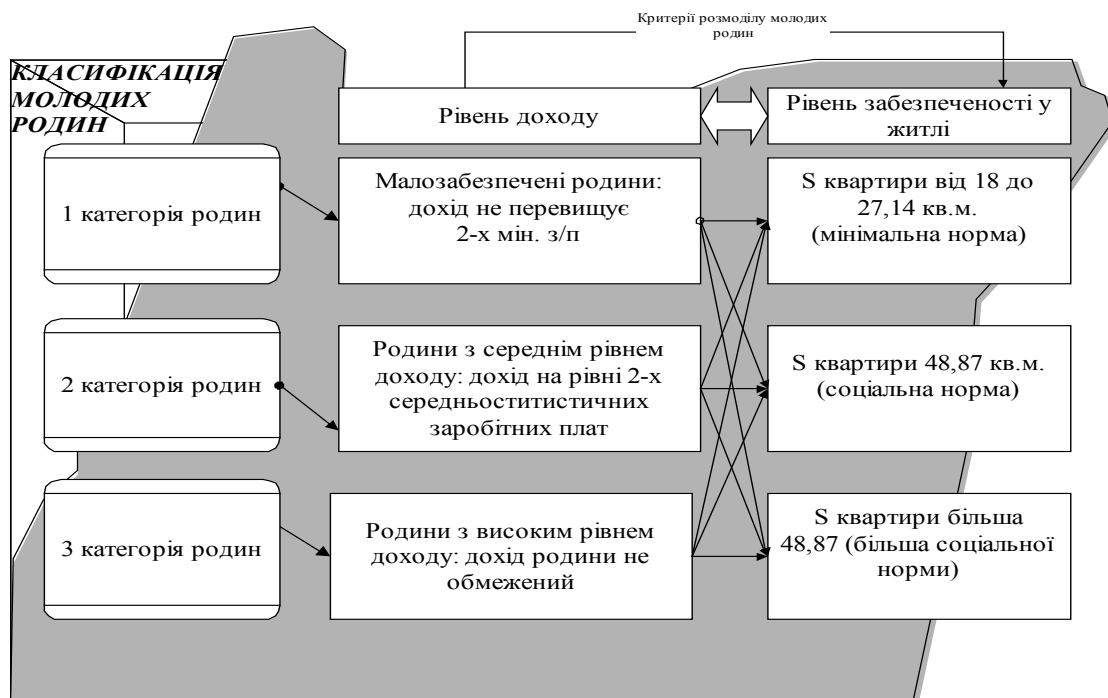


Рис. 3. Розподіл українських молодих сімей за рівнем доходу та потребою у житлі

Таблиця 2

Розрахунок щомісячного платежу за іпотечним кредитом за анuitетною схемою платежу, грн.

1 категорія				
Банк	Укргазбанк	Ощадбанк	ВТБ Банк	Мегабанк
Мінімальна вартість житла, грн.	197 737,86			
Мінімальний розмір щомісячного платежу за іпотечним кредитом	2568,1	2357,22	2141,97	2494,32
2 категорія				
Банк	Укргазбанк	Ощадбанк	ВТБ Банк	Мегабанк
Мінімальна вартість житла	909101,73			
Мінімальний розмір щомісячного платежу за іпотечним кредитом	11 806,9	10 837,35	9847,71	11 467,68
3 категорія				
Назва фінансової установи	Укргазбанк	Ощадбанк	ВТБ Банк	Мегабанк
Мінімальна вартість житла	2 153 476,53			
Мінімальний розмір щомісячного платежу за іпотечним кредитом	27 968,00	25 671,46	23 327,21	27 164,59

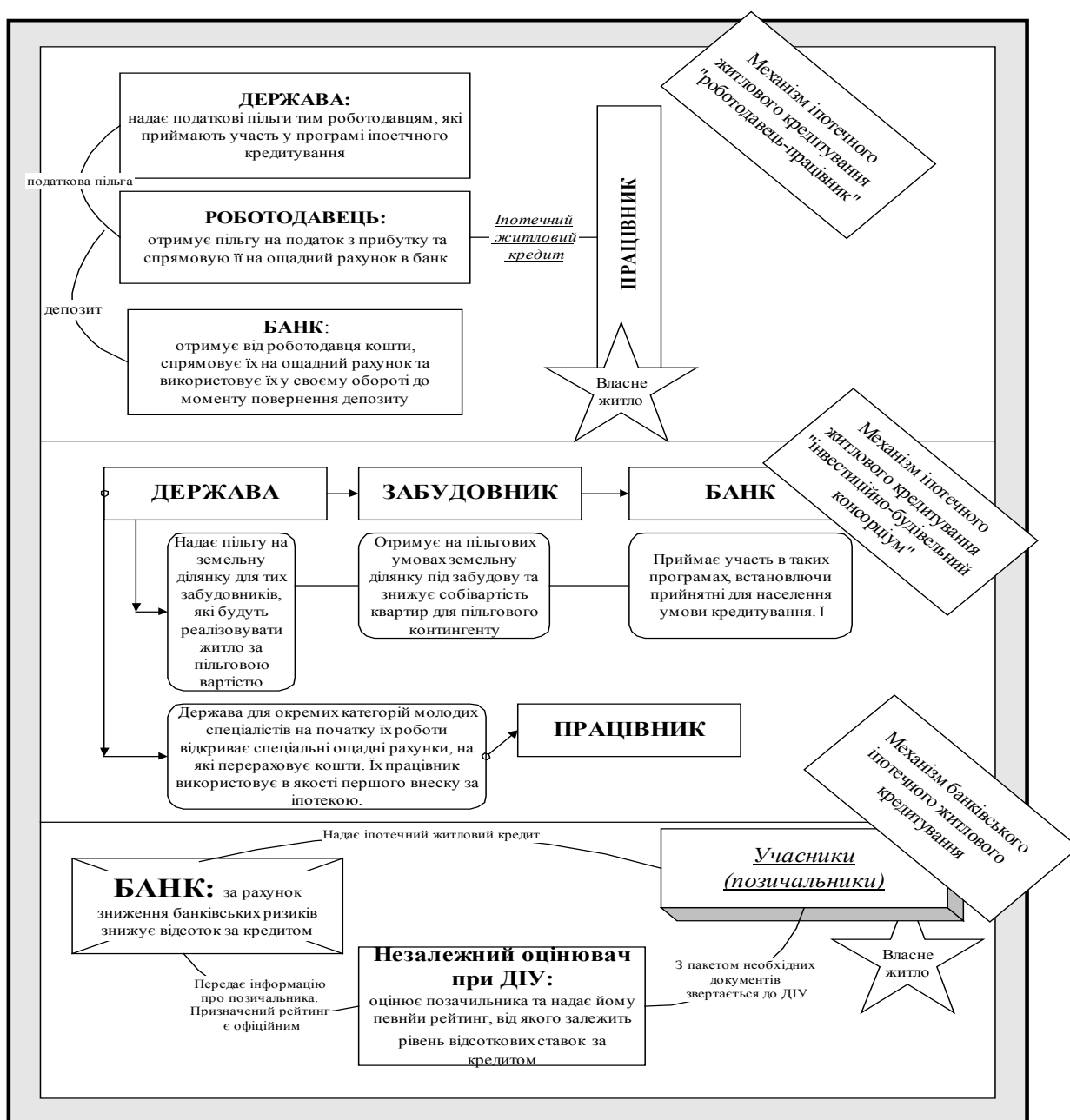


Рис. 4. Функціонування механізму іпотечного житлового кредитування за рахунок упровадження іпотечних програм

Таким чином, механізм іпотечного житлового кредитування сформований, оскільки є сам іпотечний ринок, є законодавча база, є позичальники та кредитори, відомий усім механізм взаємодії між цими елементами. Але фактично сам механізм не працює, він не сформований в тому вигляді, в якому він може забезпечити розвиток іпотечного житлового кредитування. І тому автори пропонують деякі шляхи поліпшення цієї ситуації.

Функціонування механізму іпотечного житлового кредитування молоді з позиції авторів представлено на рис. 4.

Зокрема, головний напрям реалізації іпотечних програм автори бачать у розвитку інвестиційно-будівельних консорціумів, в яких участь буде брати як держава, так і банк та забудовник. При цьому головна мета держави – це надання пільг самому забудовнику. У ці консорціуми необхідно залучати не лише підприємства будівельної галузі, але й інші підприємства, які зможуть як роботодавці надавати своїм співробітникам пільгові іпотечні кредити.

Одним із напрямів функціонування механізму іпотечного житлового кредитування є механізм «роботодавець – працівник», який за рахунок ощадних рахунків підприємств та наданим податковим пільгам дасть змогу молодим працівникам отримати іпотеку від свого роботодавця.

Окрім того, у банківській сфері необхідно удосконалити методику оцінки платоспроможності позичальника. Необхідно встановити залежність

між рейтингом позичальника та ставкою, за якою він зможе оформити кредит. При цьому розмір таких ставок за іпотекою повинно встановлювати незалежне агентство, якому також необхідно надати право оцінювати такого позичальника.

Комплекс усіх зазначених шляхів взаємодії між суб'єктами іпотечного житлового кредитування зможе значно покращити стан справ в Україні.

Висновки і пропозиції. У результаті проведеного дослідження можна дійти висновку про те, що механізм іпотечного житлового кредитування молоді не функціонує так, як це потрібно. Банківський сектор, який повинен стати провідним у цьому напрямі, взагалі не пропонує на ринку фінансових послуг такого продукту, як іпотека. Всього чотири банки готові кредитувати фізичних осіб, але запропоновані умови та вимоги до самих позичальників приводять до того, що іпотечним житловим кредитом ніхто не користується. Звичайно, з економічним розвитком та стабілізацією фінансового ринку можуть покращитися й умови кредитування, але несуттєво. Ринок не націлений на житлове кредитування, а тому необхідно цю послугу активно впроваджувати за допомогою державного регулювання.

Стосовно житлового кредитування з боку роботодавця, звичайно, це не може мати масовий характер, оскільки і сама держава може втрати кошти від надання пільг, і самі малі підприємства не можуть забезпечити попит від працівників. Але для промислових компаній це – шлях у майбутнє.

Список використаних джерел:

1. Аналітичний звіт іпотечного кредитування для фізичних осіб в банківських установах за 2007–2014 рр. / Аналітика. Державна іпотечна установа : <http://ipoteka.gov.ua/analitika>.
2. Внукова Н.М. Іпотечний ринок: теорія та практика: Монографія / Н.М. Внукова, О.С. Бажанов. Х.: ВД «ІНЖЕК», 2008. 192 с.
3. Інформація Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву: <http://www.molod-kredit.gov.ua>.
4. Колодізев О.М. Гроші і кредит: підручник / О.М. Колодізев, В.Ф. Колісниченко. К.: Знання, 2010. 615 с.
5. Кушник А.П. Фінансовий механізм іпотечного кредитування в Україні та шляхи його удосконалення / А.П. Кушник // Вісник ЖДТУ. 2012. 1(59). С. 271–274.

**Писарчук О. В.
Марачевская А. В.**

Харьковский национальный экономический университет имени Семена Кузнеця

ОСОБЕННОСТИ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ МЕХАНИЗМА ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ МОЛОДЕЖИ В УКРАИНЕ

Резюме

Исследованы особенности функционирования механизма ипотечного жилищного кредитования в Украине. Определены три главные составляющие такого механизма: государственная, банковская и коммерческая. Предоставлены рекомендации относительно усовершенствования функционирования механизма ипотечного жилищного кредитования в Украине.

Ключевые слова: механизм ипотечного жилищного кредитования, инвестиционно-строительный консорциум, рейтинг заемщика.

**Pysarchuk O. V.
Marachevska A. V.**

Simon Kuznets Kharkiv National University of Economic

FEATURES FUNCTIONING OF MORTGAGE FOR YOUTH IN UKRAINE

Summary

The features of the mechanism of mortgage in Ukraine are investigated. Three main components of such mechanism are determined: state, banking and commercial. Recommendations are given on improving the functioning of the mechanism of mortgage housing loans in Ukraine.

Key words: mechanism of mortgage lending, investment and construction consortium, borrower rating.