

ФІНАНСИ, ГРОШІ, КРЕДИТ

УДК 336.77:332.2:63

JEL Q 14

Гривківська О.В.¹⁰⁹*Європейський університет (Київ, Україна)*[http:// orcid.org/0000-0003-4160-5914](http://orcid.org/0000-0003-4160-5914)Мельник Л.В.¹¹⁰*Національний університет водного господарства та природокористування**(Рівне, Україна)*<http://orcid.org/0000-0003-3628-9160>**ФІНАНСОВО-КРЕДИТНІ ІНСТРУМЕНТИ ФОРМУВАННЯ РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦІАЛУ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ АГРАРНОЇ СФЕРИ**

У статті розглянуто сутність інструментів іпотечного кредитування в аграрній сфері. Виокремлено групи фінансових і нефінансових інструментів. Визначено класифікаційні групи фінансових інструментів за функціональним призначенням. Схарактеризовано фінансові інструменти, які використовуються для акумулювання грошових ресурсів у сфері іпотеки. Визначено особливості використання груп фінансових інструментів.

Ключові слова: іпотечне кредитування, фінансові інструменти, іпотечний ринок, фінансовий механізм, потенціал іпотечного кредитування.

ФИНАНСОВО-КРЕДИТНЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ ФОРМИРОВАНИЯ РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦИАЛА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ АГРАРНОЙ СФЕРЫ

В статье рассмотрено сущность инструментов ипотечного кредитования в аграрной сфере. Выделены группы финансовых и нефинансовых инструментов. Определены классификационные группы финансовых инструментов по функциональному назначению. Дана характеристика финансовых инструментов, которые используются для аккумуляции денежных ресурсов в сфере ипотеки. Определены особенности использования групп финансовых инструментов.

Ключевые слова: ипотечное кредитование, финансовые инструменты, ипотечный рынок, финансовый механизм, потенциал ипотечного кредитования.

FINANCIAL-CREDIT INSTITUTIONS OF FORMING THE RESOURCE POTENTIAL OF MORTGAGE LENDING IN AGRICULTURAL SPHERE

The article discusses the essence of the tools of mortgage lending in the agricultural sector. Groups of financial and non-financial instruments have been selected. Classification groups of financial instruments for functional purposes have been defined. The characteristic of

¹⁰⁹ **Гривківська Оксана Василівна**, доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри економіки, екології та практичного підприємництва, ПВНЗ «Європейський університет» (Київ, Україна)

¹¹⁰ **Мельник Леонід Васильович**, кандидат економічних наук, доцент, завідувач кафедри фінансів і економіки природокористування, Національний університет водного господарства та природокористування (Рівне, Україна)

financial instruments that are used to accumulate monetary resources in the field of mortgage has been given. The features of the use of groups of financial instruments have been identified.

Keywords: mortgage lending, financial instruments, mortgage market, financial mechanism, potential of mortgage lending.

Актуальність проблеми. У сукупності факторів, що утворюють сприятливе економічне середовище для функціонування суб'єктів господарювання, одне з чільних місць посідає забезпечення кредитними ресурсами, зокрема інвестиційного характеру. Для сільськогосподарських виробників це питання надактуальне, оскільки вони чи не найбільше з інших сфер економіки ігноруються банками, і традиційно відчувають дефіцит довгострокових фінансових ресурсів. Злагоджена система іпотечного кредитування в аграрній сфері має бути спрямована на розвиток сільськогосподарського виробництва через надання довгострокових іпотечних кредитів під заставу землі. Зміни в зовнішньому економічному середовищі аграрної галузі зумовлюють необхідність трансформації існуючого механізму його фінансово-кредитного забезпечення, що визначає потребу відповідного наукового обґрунтування.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблемам формування ресурсного потенціалу іпотечного кредитування присвячені праці таких учених, як В. Алексійчук, І. Базилевич, Б. Гнатківський, М. Геєнко, М. Гладій, Г. Калетник, О. Кірсєв, Г. Лацик, Н. Погорельцева, П. Савлук, Т. Шаталова та ін. Аналіз праць зазначених науковців показав відсутність єдиного підходу щодо визначення поняття інструменту іпотечного кредитування та його наповнення. Бракує методичних засад визначення чинників, що впливають на вибір фінансово-кредитних інструментів формування ресурсного потенціалу іпотечного кредитування в аграрному виробництві.

Постановка завдання. Метою статті є визначення сутності та класифікаційних ознак інструментів іпотечного кредитування та проведення комплексного дослідження особливостей їх використання при наданні іпотечних кредитів.

Результати дослідження. Фінансовий механізм іпотечних відносин в аграрній сфері реалізується через інструменти іпотечного кредитування. Інструменти іпотечного ринку відіграють визначальну роль у залученні та перерозподілі вільних грошових коштів, мінімізації ризиків. При цьому дієвість указаних інструментів базується на принципах іпотечного кредитування, їх методичному та нормативному забезпеченні.

У своїй праці «Іпотечний ринок» В.Д. Базилевич та Н.П. Погорельцева визначають інструменти іпотечного кредитування як «механізм розрахунку платежів позичальника за кредитом, що включає спосіб погашення основної суми боргу і процентних платежів за кредитом» [1, с. 546]. Такої ж думки дотримується і російський професор А.О. Череднікова [2]. Подібна інтерпретація сутності інструментів іпотечного кредитування досить практична та при цьому вузько направлена.

Функціональний інструментарій іпотечного кредитування – поняття всеохоплююче в контексті діяльності іпотечної системи, тому недоцільно досліджувати його тільки через призму відносин позичальник-кредитор. Нам близька позиція О.С. Любуна, О.І. Кірсєва, Б.М. Гнатківського, Л.А. Свистун, Ю.С. Довгаль, Г.П. Кондрашової, які розглядають інструменти іпотечного кредитування ширше – з позицій характеристики через них функціонування іпотечної системи в цілому.

Б.М. Гнатківський розглядає інструменти іпотечного ринку як засоби та методи, за допомогою яких суб'єкти підприємницької діяльності, фізичні особи, уряд, органи місцевого самоврядування, об'єднання громадян досягають своїх цілей, зокрема, організовують власну діяльність, отримують прибуток і доходи в інших формах, зберігають вартість активів і створюють нові активи, досягають інших політичних, економічних і соціальних цілей [3, с. 156].

На нашу думку, інструменти іпотечного кредитування визначають не тільки форму організації грошового потоку за іпотечним кредитом, а відображають через себе

комплексність іпотечних відносин. У цьому контексті під інструментами іпотечного ринку ми розуміємо сукупність способів і форм залучення, перерозподілу і використання фінансових ресурсів у системі іпотечних відносин. Такий підхід дозволяє виокремити сутнісно-типологічні характеристики фінансових інструментів на іпотечному ринку для науково обґрунтованого упорядкування їх різновидів.

Багато дослідників, серед них Б.М. Гнатківський, Ю.С. Довгаль, Г.П. Кондрашова, О.С. Любунь, О.І. Кіреєв, Л.А. Свистун, сходяться на думці щодо виділення серед інструментів іпотечного ринку таких груп: фінансові інструменти акумулювання ресурсів для забезпечення іпотечного кредитування; іпотечні кредити як інструменти іпотечного фінансування; інструменти забезпечення іпотечних кредитів і їх сек'юритизації; інструменти погашення основного боргу та сплати відсотків за іпотечним кредитом; інструменти державного регулювання іпотечного ринку, державного стимулювання іпотечного кредитування та спрямування заощаджень населення на інвестиційні цілі [4, с. 50].

Однак, на нашу думку, у такому поділі не достатньо враховується економічна сутність інструментів іпотеки. Доцільним, передусім, тут є виокремлення груп фінансових і нефінансових інструментів іпотечного кредитування відповідно до характеру впливу на іпотечний процес.

На наш погляд, фінансові інструменти іпотечного кредитування охоплюють сфери формування іпотечного капіталу, його розміщення, перерозподілу та використання. Для логічного впорядкування сукупності фінансових інструментів іпотечного ринку варто їх класифікувати за функціональним призначенням у сферах реалізації фінансового потенціалу іпотечного кредитування, що відповідає стадіям реалізації іпотечного процесу – формування джерел фінансування, трансформації фондів грошових коштів в іпотечний капітал, здійснення кредитних операцій на первинному іпотечному ринку та рефінансування іпотеки на вторинному ринку.

Отже, можна сформувати такі класифікаційні групи фінансових інструментів іпотечного кредитування:

- інструменти акумулювання фінансових ресурсів для формування іпотечного капіталу;
- інструменти іпотечного фінансування;
- інструменти забезпечення іпотечних кредитів;
- інструменти рефінансування іпотечних кредитів;
- інструменти погашення тіла та відсотків за іпотечним кредитом (кредитні інструменти);
- інструменти державного регулювання іпотечного кредитування.

До нефінансових інструментів іпотечного кредитування слід зарахувати форми державного регулювання іпотечних відносин у площині нормативно-правового та інституційного забезпечення та інструменти інформаційно-аналітичного забезпечення іпотечного процесу.

Розглянемо докладно методичні особливості імплементації фінансових інструментів в іпотечних відносинах. Так, акумулювання грошових ресурсів у сфері іпотеки може здійснюватися через такі фінансові інструменти: депозити; іпотечні цінні папери та цінні папери, пов'язані з іпотекою; страхові поліси; пенсійні вклади; державне фінансування іпотечних програм; ціноутворення на ринку іпотечної нерухомості; відсоткові ставки.

Для універсальних комерційних банків основною ресурсною базою для формування фінансових активів виступають депозити населення та юридичних осіб. У даному випадку банки через надання іпотечних кредитів формують власний інвестиційний портфель, який обслуговують власними силами. При цьому, у зв'язку з невисокою довірою до банківського сектору, суттєвою ризиковістю та соціально-

економічною нестабільністю, залучення довгострокових депозитів як стабільного та достатньо дешевого джерела іпотечного капіталу є проблемним.

Важливим інструментом залучення інвестиційного капіталу у сферу іпотечного кредитування аграрної галузі є випуск іпотечних і таких, що пов'язані з іпотекою, цінних паперів. Серед видів іпотечних цінних паперів виділяють: банківські іпотечні цінні папери (заставні), іпотечні облигації, іпотечні сертифікати участі.

Заставна – це борговий цінний папір, який засвідчує безумовне право його власника на виконання позичальником умов зобов'язання у грошовій формі, а у разі неможливості його виконання у грошовій формі – через отримання права власності на предмет іпотеки. Особливістю даного виду іпотечних цінних паперів є його обмежене використання як інструменту рефінансування, зумовлене його неемісійною природою.

Особливим видом інструментів сек'юритизації іпотечних кредитів є іпотечні облигації – боргові цінні папери, емітовані іпотекотримачем, які засвідчують право їх власника отримати номінальну вартість і встановлений відсотковий дохід у зазначені в умовах емісії терміни або вимагати вартість нерухомості, яка занесена до реєстру покриття зобов'язань за облигаціями у разі невиконання емітентом умов погашення облигацій.

Висока надійність іпотечних облигацій як фінансового інструменту обумовлена існуванням жорстких законодавчо закріплених вимог до банків-емітентів даного виду цінних паперів. Зокрема, однією з обов'язкових умов є наявність у банку ліцензії на емісію іпотечних облигацій. Серед умов забезпечення надійності іпотечних облигацій можна виокремити також наявність спеціалізованого нагляду, обмеження об'ємів емісії, додаткове іпотечне покриття у вигляді державних зобов'язань тощо. Чітке регламентування процесу емісії та обслуговування іпотечних облигацій з боку держави дозволяє досягти високого рівня надійності іпотечних облигацій, що позитивно відображається на обсягах залучення фінансових ресурсів за допомогою даного інструменту. Наприклад, у країнах ЄС ринок довгострокових іпотечних кредитів так залучає близько 30% кредитних ресурсів.

Іпотечні сертифікати участі емітуються на базі іпотечних пулів і реалізуються на вторинному іпотечному ринку і надають право їх тримачам на частку у прибутках, які надходять за іпотечними пулами, як у вигляді погашення позичальником тіла іпотечного кредиту, так і у вигляді сплачених за кредитом відсотків.

Використання страхових полісів як інструменту залучення фінансових ресурсів в іпотечну сферу зумовлене підвищенням надійності іпотечної угоди та, водночас, здорожчанням кредиту внаслідок зменшення розміру першого внеску або повним його скасуванням, за рахунок чого зростає страхова сума, і як наслідок – страхові платежі [5].

Участь державних і недержавних пенсійних фондів у формуванні фінансових ресурсів іпотечної сфери є важливим фактором розвитку іпотечної системи в цілому. Пенсійні фонди акумулюють значні грошові потоки через накопичувальні системи обов'язкового та добровільного пенсійного забезпечення і виступають одними з основних інвесторів в іпотечні цінні папери на фондовому ринку, вкладаючи в розвиток іпотечного кредитування аграрної сфери [6, с. 56].

Важливим інструментом залучення інвестицій у сферу іпотечного кредитування сільськогосподарської галузі є державне фінансування іпотечних програм, до яких, як звичайно, залучаються бюджетні кошти всіх рівнів. Серед форм бюджетного фінансування аграрної галузі варто виділити: кошторисне фінансування (фінансування установ та організацій, які реалізують урядову політику в аграрній сфері); фінансування бюджетних програм; державні субсидії, субвенції, дотації та інші державні трансферти [7, с. 520].

Спираючись на дослідження В.Ю. Прокопенко [8, с. 21], можемо виокремити такі напрями фінансування сфери земельно-іпотечного кредитування за рахунок бюджетних коштів:

- забезпечення стартового капіталу кредитних установ, підтримка їх ліквідності та ресурсної бази наданням довгострокових кредитів за низькими ставками;
- застосування для кредиторів та інвесторів податкових пільг, компенсаційного стимулювання позичальників за певними напрямками використання іпотечних кредитів;
- гарантування виконання зобов'язань за цінними паперами.

Механізм залучення додаткових фінансових ресурсів у сферу іпотечного кредитування аграрного виробництва завдяки частковій компенсації з державного бюджету відсоткових ставок за кредитами комерційних банків є одним з найефективніших методів позитивної державної участі у розвитку сільського господарства у світовій практиці. Проте використання даного інструменту пов'язане з низкою перешкод, серед яких, наприклад: обмежена можливість його використання для середніх і малих підприємств аграрної галузі; штучне завищення кредиторами відсоткових ставок за іпотечними кредитами, що унеможливають їх повернення; можливість отримання позики під заставу нерухомості, вартість якої буде прийнятною для банку-кредитора; недоцільність з точки зору комерційного банку надання й обслуговування дрібних кредитів, які приносять незначні доходи, але суттєво збільшують собівартість банківської діяльності; нецільове субсидювання, що проявляється у спрямуванні бюджетних коштів у власність кредиторів, а не власне підприємств аграрної галузі [9].

Виходячи з вищевикладеного, можемо дійти висновку щодо високої ймовірності зниження дієвості фінансування іпотечних програм за рахунок бюджетних коштів і можливості виникнення побічних спекулятивних ефектів у разі застосування даного інструменту акумулювання фінансових ресурсів без існування відповідної законодавчої бази та відсутності жорсткого державного регулювання і контролю процесу бюджетної підтримки аграрних товаровиробників.

Вартий уваги такий інструмент спрямування грошових потоків в іпотечну систему, як ціноутворення на ринку іпотечної нерухомості. Як згадувалося раніше, земля є основним ресурсом застави в іпотечному кредитуванні сільського господарства, що надає можливість позичальнику отримати довгостроковий кредит під порівняно нижчий відсоток. Ціноутворення на ринку сільськогосподарських земель відбувається під дією таких принципів, як рівноважність попиту та пропозиції, заміщення, найкращого і найефективнішого використання, прогнозування, ступеня вкладу, конкуренції та надлишкового прибутку. Вартість одного квадратного метра земельної ділянки певного функціонального використання визначається з урахуванням територіально-планувальних, інженерно-геологічних, історико-культурних, природно-ландшафтних, санітарно-гігієнічних та інженерно-інфраструктурних особливостей місця її розташування в межах економіко-планувальної зони [10].

Отже, кожен з вищеперелічених факторів має власну вагу в кінцевій ціні земельного ресурсу, яка є основою при формуванні величини кредиту, на який може розраховувати іпотекодавець. Водночас, кон'юнктура на ринку заставної нерухомості впливає на рівень надійності іпотеки та емітованих на її базі цінних паперів. Вартість застави визначає рівень покриття іпотечної позики, що є одним з основних показників, на які кредитор насамперед зважає при ухваленні рішення щодо видачі кредиту. Зниження ціни на нерухомість, що виступає в ролі застави, до певного критичного рівня спричинює ланцюговий ефект: позичальнику стає не вигідне подальше погашення іпотечної позики, унаслідок чого відбувається масовий перехід нерухомості у власність кредитора. Вихід кредитора на ринок нерухомості з отриманим у результаті неповернення кредиту майном спричинює різке зростання пропозиції і відповідне зменшення ціни на даний вид нерухомості.

З огляду на це можемо стверджувати, що в процесі життєвого циклу інструментів фінансування іпотечного кредитування, їх трансформації з одного виду в інший вартість заставного майна та ринковий попит на нього є одним з визначальних факторів

ініціювання і реалізації іпотечних відносин між усіма учасниками системи іпотечного кредитування аграрної сфери.

Ціна іпотечного кредиту відображається через відсоткову ставку за позичкою, яка виступає одним з ключових фінансових інструментів іпотечного ринку. Відсоткові ставки на іпотечному ринку формуються під впливом об'єктивних факторів у середовищі діяльності кредитора та внутрішніх витрат, що пов'язані з функціонуванням організаційної структури кредитора. До об'єктивних факторів слід зарахувати величину відсоткових ставок за видами залучених грошових ресурсів, ставок рефінансування, розміри обов'язкових резервів і залишків коштів, залучених кредитною організацією, ризики на ринку іпотечної нерухомості [3, с. 160]. Суб'єктивні фактори є сукупністю внутрішніх щодо кредитної установи обставин, обумовлених якістю управлінської діяльності та цільовим розміром прибутків. Якщо на об'єктивні фактори кредитор має мінімальний вплив, то управління суб'єктивними факторами (зокрема, за рахунок управлінських витрат або розмірів фонду оплати праці) дозволить знижувати ризики щодо кредиту та відсоткові ставки за іпотечними кредитами в аграрній сфері і, як наслідок, збільшувати кредитний портфель кредитної організації.

Фінансові інструменти державного впливу на процеси іпотечного кредитування можуть мати пряму або опосередковану дію. До інструментів прямої дії ми зараховуємо бюджетні фінансові впливання у сферу іпотечного кредитування, які збільшують обсяг іпотечного капіталу, циркулюючого в економіці, та підвищує доступність іпотеки для потенційних позичальників. До цієї групи інструментів варто включити фінансування на надання іпотечних кредитів за пільговими програмами спеціальними державними іпотечними установами, державні цільові субсидії, часткова або повна компенсація відсотків за іпотечними кредитами.

Інструменти опосередкованої дії впливають на надійність виконання іпотечних зобов'язань, чим гармонізують інтереси сторін іпотечного кредитування. До них можна віднести: державні гарантії за іпотечними цінними паперами, державне страхування осіб, які отримують іпотечні кредити, податкові пільги учасникам іпотечної системи. Збільшуючи обсяги фінансування іпотечних програм, пом'якшуючи умови кредитної діяльності держава сприяє розвитку тих галузей реального сектору економіки, у яких активізується іпотечне кредитування.

Висновки. Отже, провівши комплексне дослідження методичних особливостей використання інструментів іпотечного кредитування, можемо дійти висновку про їх комплексну взаємопроникну природу, що ускладнює створення простої та зрозумілої класифікації. Застосування фінансових інструментів акумулювання іпотечного капіталу тісно переплітається з використанням інструментів рефінансування, забезпечення та державного регулювання іпотечного кредитування. Застосування кожного з інструментів фінансового або нефінансового характеру тісно пов'язане з особливостями організаційно-правового поля та фінансово-кон'юнктурної ситуації в системі іпотечного кредитування.

Бібліографічний список

1. Базилевич В.Д., Погорельцева Н.П. Іпотечний ринок. Київ: Знання. 2008. 717 с.
2. Чередникова А.О. Инструменты ипотечного кредитования: особенности формирования и использования. *ФЭС: Финансы. Экономика. Стратегия*. 2011. №12. С. 21 – 25.
3. Гнатківський Б.М. Іпотечний ринок: навч. посіб. Львів: ЛНУ імені Івана Франка. 2015. 342 с.
4. Свистун Л.А., Довгаль Ю.С. Іпотечне кредитування в Україні: сучасні проблеми та фактори розвитку. Полтава: ПолтНТУ. 2014. 162 с.
5. Стецюк П.А., Гудзь О.Є. Страхування ризиків іпотечного кредитування. *Облік і фінанси*. 2012. №4. С. 63–68. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Oif_pk_2012_4_14

6. Сисоєва Т.П. Регулювання ринку іпотечних послуг у системі протидії банківським ризикам. *Фінанси України*. 2013. №12. С. 53–59.
7. Горин В.П., Варемчук І.В. Проблеми фінансового забезпечення аграрного сектору. *Економіка та Суспільство*. 2016. №2. С. 518–524.
8. Прокопенко В.Ю., Юхно М.Т. Регулююча роль держави в розвитку іпотечного кредитування землі. *Проблеми економіки*. 2010. №3. С. 19–22.
9. Попов В. Сучасні особливості фінансового забезпечення сільського господарства. *Наукові праці Кіровоградського національного технічного університету*. вип. 22(2). 2012. С. 163–169. URL: [http://www.kntu.kr.ua/doc/zb_22\(2\)_ekon/stat_20_1/27.pdf](http://www.kntu.kr.ua/doc/zb_22(2)_ekon/stat_20_1/27.pdf).
10. Бочко О., Рій І. Оптимізація формування ринкової ціни земельної ділянки в сучасних умовах. *Нова педагогічна думка*. 2014. №3. С. 201–203. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Npd_2014_3_53

References

1. Bazylevych, V.D. (2008). *Ipotechnyj rynek* [Mortgage market]. Kiev: Znannja. (in Ukrainian)
2. Cherednikova, A.O. (2011). Instrumenty ipotechnogo kreditovaniya: osobennosti formirovaniya i ispol'zovaniya [Mortgage lending instruments: features of formation and use]. *FES: Finance. Economy. Strategy.*, no. 12, pp. 21–25.
3. Ghnatkivskyj, B.M. (2015). *Ipotechnyj rynek: navch. posib* [Mortgage market]. Lviv: LNU Ivana Franka. (in Ukrainian)
4. Cvystun, L.A. (2014). *Ipotechne kredytuvannja v Ukrajinі: suchasni problemy ta faktory rozvytku* [Mortgage lending in Ukraine: current problems and development factors]. Poltava: PoltNTU. (in Ukrainian)
5. Stecjuk, P.A. (2012). Strakhuvannja ryzykiv ipotechnogho kredytuvannja [Mortgage risk insurance]. *Accounting and finance*, no. 4, pp. 63–68, URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Oif_pk_2012_4_14 (accessed 5 October 2018)
6. Sysojeva, T.P. (2013). Reghuljuvannja rynku ipotechnykh poslugh u systemi protydiji bankivskym ryzykam [Regulation of the market of mortgage services in the system of counteraction to bank risks]. *Finance of Ukraine*, no. 12, pp. 53–59.
7. Ghoryn, V.P. (2016). Problemy finansovogho zabezpechennja aghrarnogho sektoru [Problems of financial provision of the agrarian sector]. *Economics and Society*, no. 2, pp. 518–524.
8. Prokopenko, V.Ju. (2010). Reghuljujucha rolj derzhavy v rozvytku ipotechnogho kredytuvannja zemli [Regulatory role of the state in the development of mortgage lending to land]. *Problems of the economy*, no. 3, pp. 19–22.
9. Popov, V. (2012). Suchasni osoblyvosti finansovogho zabezpechennja siljskogho ghospodarstva [Modern features of financial support of agriculture]. *Scientific works of the Kirovohrad National Technical University*. vol. 22, no. 2, pp. 163–169, URL: [http://www.kntu.kr.ua/doc/zb_22\(2\)_ekon/stat_20_1/27.pdf](http://www.kntu.kr.ua/doc/zb_22(2)_ekon/stat_20_1/27.pdf). (accessed 10 October 2018).
10. Bochko, O. (2014). Optymizacija formuvannja rynkovoji ciny zemeljnoji diljanky v suchasnykh umovakh [Optimization of formation of market price of land in modern conditions]. *New pedagogical thought*, no. 3, pp. 201–203, URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Npd_2014_3_53 (accessed 15 October 2018)

AUTHOR'S ABSTRACT

JEL Q 14

Hryvkivska O.¹¹¹*European University (Kyiv, Ukraine)*<http://orcid.org/0000-0003-4160-5914>

E-mail: oksana-4@i.ua

Melnyk L.¹¹²*National University of Water and Environmental Engineering (Rivne, Ukraine)*<http://orcid.org/0000-0003-3628-9160>E-mail: L.v.melnyk@ukr.net**FINANCIAL-CREDIT INSTITUTIONS OF FORMING RESOURCE POTENTIAL OF MORTGAGE LENDING IN AGRICULTURAL SPHERE**

Objective. The purpose of the article is to determine the essence and classification of instruments of mortgage lending and conduct a comprehensive study of the specifics of their use in the provision of mortgage loans.

Research methods. The conducted researches are based on general scientific positions of economic theory, theoretical developments of domestic and foreign scientists in the field of research of problems of mortgage lending to agrarian enterprises.

Research results. The financial mechanism of mortgage relations in the agrarian sector is realized through instruments of mortgage lending. Financial instruments for mortgage lending cover areas for the formation of mortgage capital, its placement, redistribution and use. For the logical ordering of the totality of financial instruments of the mortgage market, it is necessary to classify them according to the functional purpose in the spheres of realization of the financial potential of mortgage lending, which corresponds to the stages of realization of the mortgage process - the formation of sources of financing, transformation of funds into mortgage capital, credit operations on the primary mortgage market and refinancing mortgages on the secondary market.

Non-financial instruments of mortgage lending include forms of state regulation of mortgage relations in the area of regulatory and institutional provision and tools of information and analytical support of the mortgage process

Classification groups of financial instruments of mortgage lending include: instruments of accumulation of financial resources for the formation of mortgage capital; mortgage financing instruments; mortgage lending instruments; mortgage refinancing instruments; instruments for repayment of a body and interest on a mortgage (credit instruments); instruments of state regulation of mortgage lending.

Accumulation of monetary resources in the mortgage can be carried out through the following financial instruments: deposits; mortgage securities and mortgage-related securities;

¹¹¹ **Hryvkivska Oksana**, Doctor of Economic Sciences, Professor, Head of Economics, Ecology and Practical Entrepreneurship Department, European University (Kyiv, Ukraine)

¹¹² **Melnyk Leonid**, PhD in Economics, Associate Professor, Head of Finance and Economics of Natural Resources Department, National University of Water and Environmental Engineering (Rivne, Ukraine)

insurance policies; pension contributions; state financing of mortgage programs; pricing in the mortgage market; interest rates.

The application of financial instruments for the accumulation of mortgage capital is closely intertwined with the use of refinancing, collateral and state regulation of mortgage lending.

Scientific novelty. The groups of financial and non-financial instruments have been distinguished. Classification groups of financial instruments for functional purposes are defined.

Practical significance. The practical significance is that changes in the external economic environment of the agrarian sector necessitate the transformation of the existing mechanism of its financial and credit provision, which determines the need for appropriate scientific substantiation.

УДК 336.748.12

JEL E 310

Хоменко І.О.¹¹³

Чернігівський національний технологічний університет (Чернігів, Україна)

<http://orcid.org/0000-0002-0839-4636>

Горобінська І.В.¹¹⁴

Національний транспортний університет (Київ, Україна)

<http://orcid.org/0000-0001-9670-7198>

Куїмова А.В.¹¹⁵

Національний транспортний університет (Київ, Україна)

<http://orcid.org/0000-0001-5467-0550>

ОЦІНЮВАННЯ ІНФЛЯЦІЇ В УКРАЇНІ ТА ЗАХОДИ ЩОДО ЇЇ ПОДОЛАННЯ

У статті розглядаються проблеми розвитку інфляції в Україні. Вивчення та визначення основних причин, що впливають на високий рівень інфляції в країні, розгляд світового досвіду боротьби з інфляцією, виокремлення найдієвіших і найрезультативніших заходів боротьби з інфляцією, зниження її рівня та поліпшення загального стану економіки України є нині досить актуальним. Під час дослідження проаналізовано причини інфляції в Україні та роботу НБУ, який проводить жорстку монетарну політику за допомогою інфляційного таргетування, тобто підвищення облікових ставок.

Ключові слова: інфляція, антиінфляційна політика, індекс споживчих цін, інфляційне таргетування.

¹¹³ **Хоменко Інна Олександрівна**, доктор економічних наук, професор, професор кафедри теоретичної та прикладної економіки, Чернігівський національний технологічний університет (Чернігів, Україна),

¹¹⁴ **Горобінська Ірина Владіславівна**, старший викладач кафедри фінансів, обліку і аудиту, Національний транспортний університет (Київ, Україна),

¹¹⁵ **Куїмова Анна Валеріївна**, студентка факультету менеджменту, логістики та туризму, Національний транспортний університет (Київ, Україна),