

УДК 336.71

Щуревич О. І.

Львівський національний університет імені Івана Франка

УДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМУ РЕГУЛЮВАННЯ ЛІКВІДНОСТІ КОМЕРЦІЙНИХ БАНКІВ УКРАЇНИ

У статті проведено аналіз стану ліквідності банківської системи України. Розглянуто сутність ліквідності, дотримання банками обов'язкових економічних нормативів ліквідності. Виокремлено основні недоліки механізму рефінансування банків та надано рекомендації щодо вдосконалення процедури регулювання ліквідності банків України.

Ключові слова: ліквідність, регулювання ліквідності, нормативи ліквідності, кредити рефінансування, надлишкова ліквідність.

Постановка проблеми. Ефективність діяльності банків значною мірою визначається рівнем їх ліквідності. На практиці зустрічаються ситуації з надлишковою та недостатньою ліквідністю банківської установи. Обидва стани для банківської системи в цілому та банку зокрема є шкідливими, тому найкращим варіантом є пошук оптимального рівня ліквідності, коли банк, з однієї сторони, є фінансово стійким, а з іншої – прибутковим.

Аналіз останніх публікацій і досліджень. Активне дослідження цієї тематики вченими та практиками розпочалося після світової фінансової кризи 2008–2009 рр., оскільки вона також отримала назву «криза ліквідності». Серед українських науковців варто виокремити праці таких дослідників, як: О. Заруцька, О. Золотарьова, С. Лобозинська, С. Манжос, В. Міщенко, М. Перев'язко, А. Сомик, О. Шварц та ін.

Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми. Український банківський сектор з початку свого існування витримав вже не одну кризу ліквідності, проте найгострішою була криза 2014–2015 рр. Сьогодні не знайдено ефективних інструментів та методів якщо не повного уникнення, то хоча б зменшення негативного впливу

банківської кризи на економічну систему. Тому актуальним залишається питання щодо напрацювання адекватного інструментарію вдосконалення управління ліквідністю банківської системи.

Метою статті є визначення рівня ліквідності комерційних банків та пошук шляхів удосконалення механізму регулювання ліквідності банківської системи.

Виклад основного матеріалу дослідження. Ліквідність – це такий стан банку, при якому спостерігається вчасне виконання зобов'язань перед кредиторами, вкладниками. Тобто це можливість банку своєчасно, в повному обсязі проводити розрахунки, здійснювати платежі, виплати вкладникам на першу вимогу й у цій валюті, реалізовувати пасивно-активні операції. Іншими словами, це здатність банку виконувати свої безпосередні функції, що в результаті впливає на стабільність банківської системи. При цьому моніторинг, нагляд за цими процесами здійснює НБУ. Одним з інструментів регулювання ліквідності є встановлення для банків обов'язкових економічних нормативів ліквідності: миттєвої, поточної та короткострокової (див. табл. 1). Регулятор контролює виконання нормативів ліквідності на мінімально допустимому рівні, при цьому не обмежує їх у збільшенні вільної ліквідності, оскільки не може втручатись в операційну діяльність.

У цілому протягом усього досліджуваного періоду спостерігається ситуація з перевищенням нормативів ліквідності майже в 1,5 раза, що свідчить про надлишкову ліквідність у банківській системі (див. табл. 1, рис. 1), а також є результатом жорсткого контролю з боку НБУ за дотриманням нормативів та застосуванням заходів впливу у разі їх порушення. Тоді банки накопичують вільну ліквід-

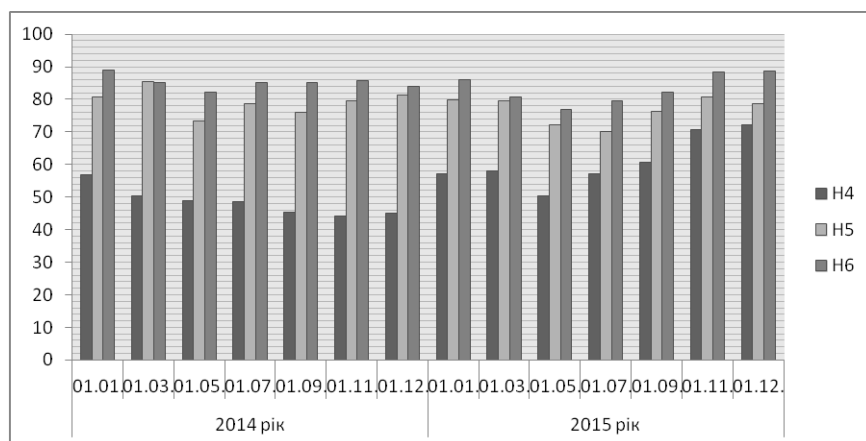


Рис. 1. Значення нормативів ліквідності банківської системи України протягом 2014–2015 рр.

Дотримання банками нормативів ліквідності

Таблиця 1

Економічні нормативи (нормативне значення)	1 січня 2011 р.	1 січня 2012 р.	1 січня 2013 р.	1 січня 2014 р.	1 січня 2015 р.	1 січня 2016 р.
H4 (20%)	58,80	58,48	69,26	56,99	57,13	78,73
H5 (40%)	77,33	70,53	79,09	80,86	79,91	79,98
H6 (60%)	91,19	94,73	90,28	89,11	86,14	92,87

Джерело: побудовано автором за основи [6]

ність для уникнення санкцій регулятора, що і позначилося на показниках нормативів. Зокрема, за 2012 р. банківська система вперше після кризових 2008–2009 рр. отримала позитивний фінансовий результат 4,9 млрд грн, що демонструє поступову стабілізацію банківського сектора і відновлення після кризи. Темп зростання активів становив 106,9%, зокрема, зросла частка високоліквідних активів. Активи зростали швидшими темпами, ніж зобов'язання, що зумовило значне перевищення нормативів ліквідності. Національний банк протягом 2012 р. надав 97,6 млрд грн кредитів рефінансування, операції зі стерилізації вільної ліквідності становили 16,7 млрд грн.

2013 р. був роком подолання наслідків кризи. Зокрема, станом на 1 січня 2014 р. зростали активи банківського сектора в основному внаслідок надання позик суб'єктам господарювання. Водночас спостерігалась ситуація з покращенням якості активів – частка простроченої заборгованості за кредитами зменшилась з 8,9 до 7,7%. Паралельно відбулось зростання зобов'язань банків переважно через зростання депозитів населення.

НБУ було внесено зміни щодо нормативу обов'язкового резервування коштів – з 1 липня 2013 р. з 50 до 40% зменшено частку обов'язкових резервів, що утримують банки на окремому рахунку в центральному банку. Це привело до підвищення гнучкості у процесі управління ліквідністю. Облікова ставка протягом року зменшувалась – з 10 червня 2013 р. на 0,5 п.п. до 7%, а з 13 серпня 2013 р. – до 6,5%. Це привело до зниження відсоткових ставок за операціями рефінансування. НБУ надав банкам кредитів рефінансування на загальну суму 71,4 млрд грн. Обсяг операції із вилучення надлишкової ліквідності становив 270,4 млрд грн.

Відповідно значення нормативів ліквідності у цілому по системі у цій ситуації були такими: норматив миттєвої ліквідності перевищував нормативне значення у 2,8 раза, поточної – у 2 раза, короткострокової – майже у 1,5 раза.

Системні дисбаланси, які накопичилися протягом останніх років у банківському секторі, спровокували нову хвилю банківської кризи, яка наочно проявилась саме у 2014–2015 рр.

Девальвація гривні, анексія Криму, військові дії на сході країни привели до спаду в економіці й одразу ж позначилися на банківській системі. Починаючи з кінця 2013 р. вкладники масово вилучали свої заощадження. Ця тенденція також продовжувалась і в 2014–2015 рр. Відповідно банки почали втрачати свою ліквідність, яка була компенсована фінансовою допомогою НБУ, а також адміністративними методами. Зокрема, з 28 лютого 2014 р. НБУ ввів обмеження щодо зняття валютних вкладів – через касу й банкомати 15 тис. грн за добу. Крім того, з 1 серпня 2014 р. запроваджено податок на доходи від депозитів у розмірі 15%¹. Ці та інші заходи не лише не зупинили процес відтоку депозитів, а

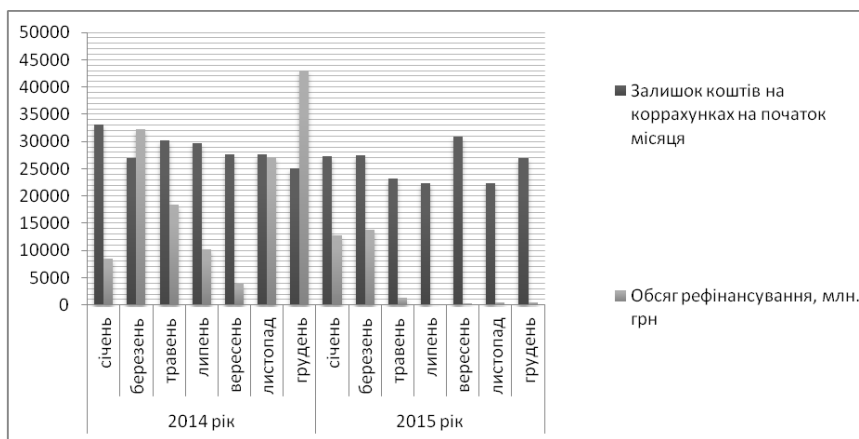


Рис. 2. Обсяги кредитів рефінансування та залишки коштів на коррахунках банків у НБУ

навпаки, прискорили його. Балансове зростання депозитів відбувалось лише через девальвацію гривні, їх реальні обсяги зменшувались. Для покращення ситуації з ліквідністю в банківській сфері НБУ з 19 серпня 2014 р. дав банкам можливість формувати кошти обов'язкових резервів на єдиному коррахунку. Це сприяло вивільненню додаткових коштів і покращенню ситуації з ліквідністю. У цілому за 2014 р. вкладники достроково вилучили депозитів на 39,8 млрд у національній валюті та 10 млрд у дол. США. НБУ надано кредитів рефінансування на суму 222,25 млрд грн (див. рис. 2), що привело до зростання залишків коштів банків на коррахунках, які залишалися в діапазоні 24–38 млрд грн.

Кількість банків, які отримали у цей період рефінансування від НБУ терміном понад 30 днів, становила 76, тобто менше ніж половина банків. При чому 14 банків першої групи, 16 – другої, 13 – третьої, 34 – четвертої. У відносних величинах структура кредитів рефінансування має такий вигляд: 69,74% кредитів отримали банки першої групи, 24,21% – другої, 3,5% – третьої, лише 2,55% – четвертої групи. Тому можемо зробити висновок, що першочергово НБУ надавав підтримку системним, великим банкам. Також не цілком прозорою є ситуація із наданням значних сум кредитів тим банкам, які через певний період часу банкрутували, що спотворює мету рефінансування. Так, наприклад, «Дельта Банку» за 2014 р. надано 9,93 млрд грн кредитів на термін понад 30 днів, а вже 3 березня 2015 р. у ньому введено тимчасову адміністрацію; «Надра Банк» отримав 3,3 млрд грн, тимчасова адміністрація у ньому запроваджена 6 лютого 2015 р., «Банк Фінанси та кредит» – 1,65 млрд грн, тимчасовий адміністратор працює з 18 вересня 2015 р. У цілому протягом 2014 р. 29 банків 2–4 груп отримали кредити рефінансування терміном понад 30 днів на суму 17,9 млрд грн і були визнані неплатоспроможними. Схожий тренд зберігався і в 2015 р.

2015 р. був важким для всієї економіки й відповідно для банківської системи як її складової частини. Кількість банків станом на 1 січня 2016 р. становила 117 (станом на 1 січня 2015 р. їх налічувалось 163). Через погіршення якості активів відбувалось зростання обсягів відрахувань у резерви, частка простроченої заборгованості зросла до 22,1%. Водночас зменшувались обсяги депозитів через їх вилучення в основному фізич-

¹ З 01.12. 2014 р. ставка податку на доходи від депозитів зросла з 15% до 20%, з 01.01.2016 р. – 18%.

ними особами, що, у свою чергу, зумовлено зменшенням довіри до банків і політичною нестабільністю (див. табл. 2).

Таблиця 2
Обсяг депозитів у банківській системі України

2015 рік	У національній валюті, млрд грн	В іноземній валюті, млрд дол. США
Січень	357,3	18,7
Лютий	352,7	18
Березень	345,2	16,6
Квітень	345,5	16,3
Травень	348,1	16
Червень	359,4	15,6
Липень	355,3	15,1
Серпень	356,2	14,9
Вересень	367,7	15,1
Жовтень	361,3	14
Листопад	364,0	13,9
Грудень	388,7	13,2

Джерело: побудовано автором на основі [6]

Аналізуючи табл. 2, ми бачимо коливання залишків депозитів у банківській системі. Збільшення відбулося лише внаслідок курсової переоцінки, що пов'язано з девальвацією. Фізичні особи надалі продовжують вилучати депозити (лише в квітні та червні спостерігається приріст депозитів фізичних осіб). Щодо вкладень в іноземній валюті, то відбувається зменшення щомісяця протягом року: якщо в січні було 18,7 млрд дол. США, то на кінець року – 13,2 млрд дол. США, що негативно характеризує валютну ліквідність у системі.

Обсяги надання кредитів банками фізичним та юридичним особам зменшилися, однак спостерігається ситуація зі зростанням обсягу коштів на рахунках в інших банках. Залишок коштів на коррахунках у НБУ коливається у межах від 22–33 млрд грн. За весь 2015 р. НБУ надав кредитів рефінансування на суму 75,4 млрд грн, водночас обсяг операцій зі стерилізації ліквідності становив 2 849 млрд грн. При чому середня відсоткова ставка під час придбання депозитних сертифікатів овернайт коливалась від 7,5 до 20%, а шляхом проведення тендерів з розміщення депозитних сертифікатів – 11–27%. Така ситуація з високими відсотковими ставками стимулювала банки вкладати кошти в депозитні сертифікати, які до того ж є безризиковими вкладеннями, на відміну від кредитування. Також несприятливою для відновлення процесу кредитування є ситуація із захистом прав кредиторів.

Таким чином, можемо констатувати, що банки мали ресурси, але спрямовували їх не в реальний сектор економіки, а розміщували в інших банках або купували депозитні сертифікати. Нормативи ліквідності станом на 1 січня 2016 р. демонструють такий тренд: Н4 більший на 58,73% за нормативне значення, Н5 – на 39,98%, Н6 – на 32,87%. У 2015 р. НБУ для стабілізації ситуації на грошово-кредитному ринку та регулювання ліквідності скористався політикою рефінансування та іншими заходами, серед яких варто виокремити:

1. З 6 лютого 2015 р. збільшено облікову ставку до 19,5%, а з 4 березня 2015 р. – до 30%. Це позначилось на вартості кредитів рефінансування, а також свідчить про початок реалізації жорсткої монетарної політики. З 27 серпня 2015 р.

зменшено облікову ставку до 27%, з 24 вересня 2015 р. – до 22%, з 22 квітня 2016 р. – до 19%, з 30 травня 2016 р. – до 18%, яка є чинною сьогодні.

2. З березня 2015 р. ухвалено рішення щодо управління ліквідністю комерційних банків, зокрема, банкам дозволено зраховувати для покриття обов'язкових резервів 100% обсягу залишку готівки в касах банків у гривнях. Після значної девальвації банкам необхідно через переоцінку валютних депозитів сформувати більшу суму обов'язкових резервів, ця норма зменшить фінансовий тиск на банки.

3. 14 травня 2015 р. набув чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов повернення строкових депозитів». Відтепер вкладники не зможуть на першу вимогу вилучити строкові депозити. Це дасть банкам змогу ефективно розпоряджатись наявними ресурсами й зменшить проблему відтоку депозитів із системи.

4. Для підвищення довіри до банківської системи НБУ почав реалізовувати політику пом'якшення адміністративних обмежень, які зображені в постанові Правління НБУ від 3 червня 2015 р. № 354, зокрема, підвищено ліміт на видачу готівкових коштів у національній валюті через каси та банкомати зі 150 000 до 300 000 гривень на добу на одного клієнта [6].

5. 17 вересня 2015 р. змінено порядок проведення операцій з регулювання ліквідності – прийнято нове Положення про застосування Національним банком України стандартних інструментів регулювання ліквідності банківської системи, затверджене Постановою Правління НБУ від 17 вересня 2015 р. № 615, яке набуло чинності з 1 грудня 2015 р. Відтепер скорочено термін надання кредитів рефінансування з 360 до 90 днів, передбачено множинність заявок банків, зменшено перелік застави за кредитами тощо.

За період з 1 січня до 28 березня 2016 р. НБУ надано 5,1 млрд кредитів рефінансування (середньозважена процентна ставка коливається в межах 22–24%), 818,3 млрд грн вилучено надлишкової ліквідності (середньозважена відсоткова ставка – 18–21%). Залишки на коррахунках з початку року становили 27–48 млрд грн. Тобто є надлишок ліквідних коштів. Також у 2016 р. НБУ активно застосовував адміністративні методи регулювання ліквідності:

1. 16 лютого 2016 р. внесено зміни: раніше банки могли отримати кредитів рефінансування на суму не більше 50% свого регулятивного капіталу та 50% обсягу пропонування коштів НБУ. Тепер така вимога не застосовується. Крім того, кредити рефінансування зможуть отримати також і проблемні банки. Ця норма сприятиме задоволенню банками повністю потреб у ліквідності незалежно від розміру капіталу.

2. Постановою Правління Національного банку України «Про затвердження Змін до Положення про застосування Національним банком України стандартних інструментів регулювання ліквідності банківської системи» від 18 лютого 2016 р. № 90, а також «Про затвердження Змін до Технічного порядку проведення Національним банком України операцій за стандартними інструментами регулювання ліквідності банківської системи» від 23 лютого 2016 р. № 100 дають змогу:

– застосовувати механізм ролверу, тобто надання коштів для погашення раніше отриманих кредитів;

– розшири перелік цінних паперів, що можуть бути прийняті НБУ як застава;
– збільшувати, зменшувати або проводити заміну застави за кредитами рефінансування. Ці зміни дають банкам можливість задовольняти свої короткострокові потреби в ліквідності [6].

Комерційні банки на цей момент не можуть виконувати свої традиційні функції через низку проблем об'єктивного характеру. Кредитні установи не мають «довгих» ресурсів, в Україні відсутній такий тип спеціалізованих фінансових посередників, як інвестиційні банки. Зважаючи на це, банки головним чином можуть забезпечити лише короткострокові потреби в поповненні обігового капіталу підприємств. Для відновлення економічної активності, «розігрівання» національної економіки потрібно здійснювати довгострокові вкладення в інвестиційно-інноваційні проекти, але банки не мають достатніх джерел фінансування.

НБУ для врегулювання ситуації здійснював такі заходи: постановою Правління НБУ від 2 серпня 2002 р. № 283 було запроваджено «Тимчасове положення про порядок кредитування (рефінансування) Національним банком України банків, які здійснюють довгострокове кредитування». Відповідно до цього положення передбачалося надання кредитів терміном понад один рік для фінансування інноваційно-інвестиційних проектів під облікову ставку [4, с. 133]. У 2010 р. НБУ постановою Правління НБУ від 4 лютого 2010 р. № 47 було затверджено Положення про рефінансування та надання Національним банком України кредитів банкам України на період її виходу на до кризові параметри, яке визначало порядок надання НБУ стабілізаційного та стимулювального кредиту. Але жорсткість умов такого кредиту, підсилена консервативною політикою НБУ, спрямованою на зменшення грошової маси, мінімізацію інфляції та стабілізацію валютного курсу, звела нанівець наміри державних посадовців відновити процеси кредитування реальної економіки [5, с. 59].

При цьому НБУ можна було б запровадити новий інструмент довгострокового рефінансування, кошти з якого банки б перетворювали на кредитування інноваційно-інвестиційних проектів. Звичайно, за такого розміру облікової ставки його реалізувати складно. Тому потрібно суттєво зменшити облікову ставку. Але перед його запровадженням необхідно провести ґрунтовний аналіз ринку, розглянути позитивні та негативні аспекти його реалізації, а також вивчити його вплив на відновлення кредитування реального сектора економіки.

У цілому процедура рефінансування банків має такі недоліки:

1. Нецільовий характер використання отриманих коштів. Банки, що отримали кредити рефінансування, інколи їх використовують для проведення валютних спекуляцій, надання кредитів на міжбанківському кредитному ринку. Це при-

водить до викривлення механізму рефінансування та зростання недовіри, у першу чергу, до регулятора, а потім і до банків.

2. Надання кредитів рефінансування першочергово системним та великим банкам, при цьому доступ до таких ресурсів малих банків є обмеженим. Ця ситуація є неприйнятною, оскільки традиційно великі банки несуть у собі більшу загрозу щодо дестабілізації банківської системи, однак не можна також нехтувати законним правом малих банків щодо отримання такої підтримки.

3. Може виникнути ситуація, в якій відбуватиметься непряме фінансування уряду – одним з інструментів застави за кредитами є ОВДП, що стимулює банки мати на своїх балансах значні обсяги ОВДП.

4. Надання кредитів рефінансування проблемним банкам, в яких через певний проміжок часу вводять тимчасову адміністрацію, а потім і ліквідують.

Висновки. Таким чином, удосконалення процедури рефінансування як однієї зі складових частин механізму регулювання ліквідності, вимагає:

1) надання фінансової підтримки лише платоспроможним банкам, які мають тимчасові проблеми з відтоком депозитів, але є цілком «здоровими»; а проблемним банкам – лише під особисті гарантії його акціонерів;

2) визначення суми рефінансування банків, виходячи з їх реальних потреб у ліквідності. При цьому необхідно враховувати розмір власного капіталу банківської установи;

3) скорочення максимального строку надання кредитів рефінансування з 90 до 30 днів. Це дасть змогу уникнути використання коштів не за призначенням або проведення сумнівних операцій;

4) контролю за цільовим використанням коштів, а у разі виявлення порушень – накладання штрафних санкцій, наприклад, обмеження доступу до кредитів рефінансування протягом визначеного терміну;

5) проведення гнучкої відсоткової політики – найвищою повинна стати ставка за кредитами овернайт, щоб НБУ був для банків не кредитором першої інстанції, а останньої, а це стимулюватиме банки до пошуку інших джерел залучення коштів; найменшою має бути ставка за депозитними сертифікатами, що стимулюватиме банки вкладати кошти в реальний сектор економіки;

6) надання переваги під час рефінансування не лише системним та великим банкам, а й малим банкам, які є важливими елементами в банківській системі. Можливим є запровадження такої норми: надання переваг під час розподілу ресурсів та за пільговою відсотковою ставкою тим банкам, які збільшують кредитування виробничих підприємств, зокрема, малого й середнього бізнесу, а також фінансують інноваційні та інвестиційні проекти розвитку економіки;

7) надання фінансової допомоги тим банкам, які погасили попередню заборгованість не менше 75%.

Список використаних джерел:

1. Про порядок регулювання діяльності банків в Україні : інструкція, затверджена Постановою Правління НБУ від 28 серпня 2001 р. № 368 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://bank.gov.ua>.
2. Про застосування Національним банком України стандартних інструментів регулювання ліквідності банківської системи : Положення, затверджене Постановою Правління НБУ від 17 вересня 2015 р. № 615 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://bank.gov.ua>.
3. Міщенко В. Ліквідність банківської системи: науково-аналітичні матеріали / В. Міщенко, А. Сомик. – К. : Національний банк України ; Центр наукових досліджень, 2008. – Вип. 12. – 180 с.
4. Манжос С. Рефінансування як інструмент підтримання ліквідності банківських установ України / С. Манжос // Галицький економічний вісник. – Тернопіль : ТНТУ, 2014. – Т. 46. – № 3. – С.130–138.

5. Золотарьова О. Ликвідність банківської системи: основні аспекти нагляду та управління / О. Золотарьова, М. Перев'язко // Економічний аналіз : збірник наукових праць. – Тернопіль : ТНЕУ, 2012. – Вип. 10. – Ч. 3. – С. 56–60.
6. Офіційний сайт НБУ [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://bank.gov.ua>.
7. Шварц О. Регулювання ліквідності банківської системи України в період кризи / О. Шварц // Вісник Національного банку України. – 2010. – Вип. 4. – С. 56–61.
8. Заруцька О. Проблематика контролю економічних нормативів у системі банківського нагляду України / О. Заруцька [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://nbuv.gov.ua/UJRN/ape_2013_4_25.
9. Лобозинська С. Державне регулювання ліквідності банківської системи України: шляхи вдосконалення / С. Лобозинська // Банківська справа. – 2011. – № 3. – С. 11–20.

Щуревич О. І.

Львовский национальный университет имени Ивана Франко

УСОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕХАНИЗМА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЛИКВИДНОСТИ КОММЕРЧЕСКИХ БАНКОВ УКРАИНЫ

Резюме

В статье проведен анализ ликвидности банковской системы Украины. Рассмотрены сущность ликвидности, соблюдение банками обязательных экономических нормативов ликвидности. Выделены основные недостатки механизма рефинансирования банков и предоставлены рекомендации по поводу совершенствования регулирования ликвидности банков Украины.

Ключевые слова: ликвидность, регулирование ликвидности, нормативы ликвидности, кредиты рефинансирования, избыточная ликвидность.

Shchurkevych O. I.

Ivan Franko National University of Lviv

IMPROVEMENT OF REGULATION MECHANISM OF UKRAINIAN COMMERCIAL BANKS LIQUIDITY

Summary

Liquidity of banking system of Ukraine is analyzed in the article. The essence of the liquidity, compliance of banks liquidity ratio are considered. The main disadvantages of mechanism of refinancing banks are discussed. On the base of the research the recommendation and suggestions for improving the regulation of the liquidity of Ukrainian banks are provided.

Keywords: liquidity, liquidity regulation, liquidity ratio, refinancing credit, excess liquidity.

УДК 336.77:332.83

Юркевич О. М.

Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана

РОЗВИТОК ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ В КОНТЕКСТІ ВДОСКОНАЛЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ

Проведено дослідження іпотечного кредитування житла в контексті реалізації державної житлової політики. Визначено існуючі проблеми та чинники, що заважають ефективному розвитку іпотечних відносин. Проаналізовано динаміку іпотечного кредитування на ринку житла. Надано оцінку подальшим перспективам розвитку ринку іпотечного житлового кредитування в Україні. Запропоновано напрями активізації ринку іпотеки шляхом упровадження та подальшого розвитку механізмів іпотечного кредитування за допомогою рефінансування іпотечних кредитів.

Ключові слова: іпотека, іпотечний кредит, іпотечне кредитування, іпотечний ринок, житлова політика.

Постановка проблеми. Іпотечне кредитування відіграє важливу роль в економіці будь-якої держави, сприяє розвитку ринку нерухомості, вирішенню житлової проблеми, підтримці соціальної стабільності. Іпотечне кредитування має вплив на реальний сектор економіки, сприяє будівництву, спрощує реалізацію вже існуючих квартир та будинків, стимулює розвиток суміжних галузей, сприяє створенню нових робочих місць. Іпотечне кредитування відіграє важливу роль у розвитку економіки, адже воно, об'єднуючі фінансовий ринок із ринком нерухомості, сприяє капіталізації ресурсів.

Разом із тим складність ринкових механізмів функціонування іпотечного кредитування обумовлена специфікою відносин, пов'язаних з формуванням та розподілом іпотечного капіталу, запровадженням усе більш складних інструментів зменшення можливих фінансових ризиків, посиленням взаємодії іпотечного ринку з фінансовим.

Таким чином, становлення іпотечного кредитування в Україні є однією з найбільш важливих проблем на сучасному етапі реалізації житлової політики, що потребує невідкладного розв'язання. Все це обумовлює актуальність подальших дослі-