

## РОЗДІЛ 6 ГРОШІ, ФІНАНСИ І КРЕДИТ

УДК 336.77:631.1

Поліщук Н. В.

Вінницький фінансово-економічний університет

### ІПОТЕЧНЕ КРЕДИТУВАННЯ СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА ЯК ІННОВАЦІЙНИЙ ВЕКТОР РОЗВИТКУ ЕКОНОМІКИ

Проаналізовано сучасний стан кредитування сільського господарства, проведено моніторинг необхідності кредитування сільськогосподарських підприємств. Досліджено проблеми надання кредитів і запропоновано шляхи їх вирішення з урахуванням особливостей функціонування підприємств аграрного сектору. Обґрунтовано, що земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть виступати достатньою і ліквідною заставою, що дасть змогу отримувати аграріям середньо- і довгострокові банківські кредити.  
**Ключові слова:** іпотечне кредитування, сільське господарство, застава, земля.

**Постановка проблеми.** Розвиток системи іпотечного кредитування сільського господарства України стає актуальним як на макро-, так і на мікрорівні економічного процесу в країні. Використовуючи іпотечне кредитування, спрощується процедура отримання кредиту, відсутня потреба у вилученні фінансових ресурсів з обороту підприємств, з'являється нова можливість довгострокового кредитування основних засобів під невеликі відсотки. Подальший розвиток іпотечного кредитування сільського господарства потребує прийняття відповідних нормативних документів і формування інститутів у реалізації та його вдосконаленні.

Сучасний стан іпотечного кредитування і недостатність урегульованих земельно-заставних відносин в Україні вимагають формування нових підходів і системності в напрацюванні конкретних питань, а також у пошуку нових варіантів розвитку системи іпотечного кредитування з усією його складністю.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Питання іпотечного кредитування як альтернативного джерела фінансування сільського господарства розглядалося багатьма науковцями, зокрема такими як: Ю.А. Бабич, Л.О. Вдовенко, О.В. Величко, В.В. Гришов, О. Калівошко, С.А. Кузнецова, С.О. Кушнір, І.О. Лютий, Е.С. Молдован, В.І. Савич, Л.М. Степасюк, Н.М. Суліма, О.Ю. Шубко та ін.

**Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми.** Як бачимо, питання іпотечного кредитування широко висвітлювалося вітчизняними дослідниками. За високої позитивної оцінки праць зазначених авторів слід відзначити, що в межах даної тематики залишаються невирішеними проблеми державного контролю та регулювання, необхідності іпотечного кредитування у сільському господарстві, що й зумовлює потребу дослідження тенденцій розвитку кредитування сільського господарства як пріоритетного складника функціонування економіки країни.

**Мета статті** полягає у дослідженні сучасного стану кредитування сільського господарства, виявленні перспектив упровадження іпотечного кредитування як мотиваційного чинника розвитку економіки країни.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Потреба в кредитах сільськогосподарських під-

приємств виникає з приводу поповнення виробничих запасів, якщо їхні розміри перевищують власні кошти, тобто якщо створюються наднормативні запаси. Це зумовлюється сезонністю завантаження, нерівномірною або достроковою поставкою матеріальних ресурсів постачальниками. Формування наднормативних запасів сільськогосподарської сировини є головним об'єктом банківського кредиту на підприємствах, які переробляють цю сировину і працюють сезонно (цукрові заводи, консервні комбінати, підприємства харчової та легкої промисловості) або створюють сезонні запаси сировини на рік, тобто до нового врожаю.

Визначаючи потреби в кредитах, підприємство виходить із загальної потреби в коштах та їхньої наявності. Планування потреби в кредиті для формування оборотних коштів підприємства здійснюється так: на першому етапі розраховується потреба в оборотних коштах у цілому та за окремими напрямками (формування виробничих запасів, незавершеного виробництва, готової продукції); на другому етапі визначається необхідний розмір залучення кредитів банку на покриття збільшення потреби в оборотних коштах [1].

Однак на сучасному етапі потреби сільгоспвиробників у довгострокових кредитах покриваються приблизно лише на 2%. Основними стримуючими факторами довгострокового кредитування сільського господарства є: фінансова слабкість українських кредитних установ, законодавча нерегульованість процесів кредитування (особливо щодо захисту прав кредиторів), специфічність сільськогосподарського виробництва, фінансова спроможність аграріїв.

У цілому ж, за оцінками фахівців, попит сільськогосподарських товаровиробників на кредитні ресурси не задовольняється повною мірою: якщо за короткостроковими кредитами потреба покривається десь на 50%, то за довгостроковими – лише на 2%, тоді як у розвиток вітчизняного АПК, загалом, необхідно інвестувати щорічно щонайменше 20–25 млрд. грн., що в 10–12,5 рази більше, ніж фактично вкладалося за останні роки [2].

Згідно зі статистичними даними, у 2017 р. із передбачених планових асигнувань (300 млн. грн.), Мінагрополітики, через органи Державної казначейської служби спрямовано до областей бюджетні кошти в сумі 294,9 млн. грн., які фактично використано. Залишок невикориста-

них коштів становив 5,1 млн. грн. Використання бюджетних коштів не в повному обсязі пояснюється, головним чином, недоліками в організації роботи деяких обласних конкурсних комісій [3].

Спрямовані бюджетні кошти дали змогу 626 підприємствам скористатися програмою та здешевити кредити обсягом 12,2 млрд. грн., у тому числі 5,6 млрд. грн. – кредити, залучені у 2015–2016 рр., та 6,6 млрд. грн. – у 2017 р.

Із загального обсягу кредитів (12,2 млрд. грн.) 307,6 млн. грн. (2,5%) залучено підприємствами, які мають чистий дохід (виручку) від реалізації до 10 млн. грн.; понад 3,1 млрд. грн. (25,8%) – залучено підприємствами, які провадять діяльність із вирощування та розведення ВРХ молочних порід, інших ВРХ; 8,7 млрд. грн. (71,7%) – залучено іншими підприємствами [3].

Найбільші обсяги кредитів залучено підприємствами-позичальниками Київської (1,3 млрд. грн.), Дніпропетровської (1,1 млрд. грн.), Вінницької та Тернопільської (1 млрд. грн.) областей [3].

Така структура кредитного портфеля банків свідчить про розрив між інтересами вітчизняних банків і потребами в кредитному забезпеченні сільського господарства.

Для оцінки кредитних потреб сільського господарства врахували їхні основні характеристики, адже аграріям необхідні суттєві інвестиції для розвитку і розширення виробництва, що сприятиме не тільки збільшенню обсягів виробництва, а й розвитку сільських територій, зменшенню про шарку бідного сільського населення [4].

Очевидно, що розбудова інноваційної економіки в АПК потребує значних ресурсів, зокрема достатнього обсягу фінансового забезпечення пріоритетних напрямів аграрного виробництва, що неможливо без оптимізації формування та ефективного використання фінансових потоків аграрної сфери [5].

Сьогодні вітчизняні банки можуть запропонувати близько 200 видів різноманітних фінансових продуктів і послуг своїм клієнтам, але найактуальнішим для сільського господарства залишається кредитування на довгостроковій основі, оскільки

саме інвестиційні кредити можуть вивести сільськогосподарські підприємства з кризового стану, допоможуть здійснити технічне переозброєння аграрного комплексу та зроблять українську продукцію конкурентоспроможною на світовому ринку.

Проблема полягає у тому, що вітчизняні комерційні банки досить негативно ставляться до довгострокового кредитування підприємств агропромислового комплексу [6].

Кредити сільськогосподарським підприємствам на поточні потреби включають кредити на покриття сезонних витрат, а саме: заготівлю кормів, добрив, робочу силу та паливо, а також на купівлю тварин. Забезпеченням позичок можуть слугувати (крім звичайних видів майна) врожай та сільськогосподарська техніка [7, с. 172].

Особливістю кредитування сільськогосподарських підприємств є те, що банки повинні кредитувати весь кругообіг коштів позичальника. Лише у цьому разі може бути впевненість, що банківські кошти сприятимуть розвитку кожної стадії виробництва.

На сучасному етапі економічного розвитку в Україні відсутня адекватна галузева кредитна політика банків, орієнтована на потреби і можливості підприємств сільського господарства. В умовах видачі кредитів суб'єктам господарювання аграрного сектору порівняно із суб'єктами інших галузей економіки не враховуються специфічні особливості їх функціонування. Крім того, малі і середні підприємства в питаннях кредитного забезпечення поставлені в один ряд із великими сільськогосподарськими підприємствами, що володіють більшою нормою рентабельності і запасом фінансової міцності.

Як свідчить вітчизняна та зарубіжна практика, основними джерелами формування фінансових ресурсів підприємств можуть бути власні фінансові ресурси, що формуються із власних джерел фінансування; залучені, якими є кошти, що не належать підприємствам, але внаслідок діючої системи розрахунків постійно знаходяться в їх обігу і формуються вони за рахунок усіх видів кредиторської заборгованості, та позичені ресурси, які отримує підприємство у позику на певних встановлених умовах і формуються вони переважно за рахунок кредитів банку. Звідси можна виділити специфічні ознаки сільськогосподарського виробництва та їх вплив на формування і використання фінансових ресурсів, що зображено на рис. 1 [8].

Що стосується кредитних відносин у сільському господарстві, то вони ґрунтуються на тих самих засадах, що й в інших секторах економіки, але водночас їм властиві суттєві особливості, врахування яких у процесі їх організації є важливою передумовою розвитку сільського господарства та вирішення проблеми її кредитного забезпечення. Відповідно, потреба



Рис. 1. Специфічні ознаки сільськогосподарського виробництва та їх вплив на формування і використання фінансових ресурсів

в отриманні кредиту виникає практично у кожного сільськогосподарського підприємства, а оскільки довгострокові кредити банки надають неохоче, то перспективою є іпотечне кредитування сільського господарства, оскільки в Україні земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть виступати достатньою і ліквідною заставою, що дасть змогу отримувати аграріям середньо- і довгострокові банківські кредити. Застава таких земельних ділянок забезпечить:

- розвиток фінансової системи і підвищення рівня кредитування та інвестування в аграрний сектор економіки;

- перехід до середньо- і довгострокового кредитування сільського господарства за низькими відсотковими ставками;

- диверсифікацію розвитку фондового ринку в аграрній сфері через емісію іпотечних облігацій;

- створення необхідних умов для інтеграції аграрного сектора України у світову економічну систему [9].

Потреба в іпотечному кредитуванні банківською системою може бути забезпечена як шляхом диверсифікації кредитного портфеля діючих банків, так і шляхом створення спеціалізованих іпотечних банків. Ураховуючи світовий досвід, іпотечні банки залежно від напрямів використання кредитів класифікуються переважно на:

- земельні банки, що кредитують під заставу землі;

- меліоративні банки, які кредитують меліоративні роботи;

- комунальні банки, які надають кредити під заставу нерухомості у вигляді житла, нежитлової нерухомості та інших споруд.

Необхідно прискорити доопрацювання і розроблення відомчих нормативних актів щодо визначення механізмів і процедур, здатних забезпечити спроможність фінансово-кредитних установ у наданні необхідних послуг для задоволення потреб іпотечного ринку.

Поступове формування ринку земель в Україні передбачає заснування інституту державного іпотечного земельного банку. Ця проблема дуже наболіла: створення земельного іпотечного банку є нагальним сьогодні в Україні, адже специфіка сільськогосподарського виробництва полягає у сезонності виробництва й потребі у великих позичкових коштах, які міг би надавати земельний банк. Однак його інституалізація потребує особливої виваженості й послідовності в діях і максимального врахування реалій сьогодення [10].

Наступним питанням, яке потребує вирішення для впровадження та розвитку іпотечного кредитування товаровиробників сільськогосподарської галузі, є державна підтримка ефективного генезису сільського господарства та іпотечного кредитування земель сільськогосподарського призначення. Держава повинна:

- сприяти розвитку професійного землекористування;

- забезпечувати страхування ризиків;

- захищати інтереси національних сільськогосподарських виробників під час імпорту та експорту продукції даної галузі;

- субсидувати сільськогосподарське виробництво, фінансувати наукові дослідження у підгалузях рослинництва та тваринництва;

- покривати збитки, завдані сільськогосподарським товаровиробникам унаслідок несприятли-

вих природно-кліматичних умов, катастроф природного характеру тощо;

- створити інформаційну інфраструктуру [11].

Формування сучасної фінансової інфраструктури для потреб сільськогосподарських підприємств зумовлює необхідність урізноманітнення джерел кредитного забезпечення за рахунок банківського та позабанківського кредитування. Доступ аграріїв до кредитних ресурсів надає їм можливість розширення обсягів виробництва та переробки продукції, поповнення обігових коштів, а також освоєння інноваційних технологій, необхідних для забезпечення належного рівня конкурентоспроможності аграрних підприємств.

Найважна структура кредитних ресурсів свідчить про те, що, у зв'язку з високою ризикогенністю агропромислового комплексу фінансові установи не надають аграріям у належному обсязі кредитів на довгостроковій основі. Такі умови кредитування обмежують фінансові можливості аграріїв та знижують їхні можливості щодо фінансування довгострокових потреб розвитку сільськогосподарських підприємств. Збільшення частки довгострокового кредитування потреб агропромислового комплексу сприятиме розширенню їхніх можливостей щодо вирішення тактичних та стратегічних завдань за умов підвищеної конкуренції як на внутрішньому, так і зовнішньому ринках сільськогосподарської продукції.

**Висновки.** Через специфіку аграрного виробництва сільськогосподарські підприємства постійно відчувають брак фінансових ресурсів, який задовольняється здебільшого через отримання кредитів. Проте сучасна економічна, політична, військова ситуація у країні практично позбавляє їх доступу до цього джерела фінансових ресурсів.

Необхідність подолання об'єктивних перепон щодо поліпшення, розширення та ефективного розвитку кредитування сільськогосподарських підприємств залишається однією з актуальних проблем аграрного сектору економіки. Таким чином, складність проблем доступу сільськогосподарських підприємств до зовнішніх фінансових ресурсів зумовлює необхідність подальшого дослідження теоретичних, методичних і практичних питань щодо їх розв'язання. Зазначимо, що потреба в кредитуванні постійно зростає, проте темпи та динаміка розвитку кредитного сектору аграрної сфери залишаються негативними. Це потребує окреслення нових моделей кредитування сільськогосподарських підприємств, що допоможуть поліпшити обслуговування аграрного сектору України.

Перспективи розвитку іпотечного кредитування сільського господарства в Україні значно залежать від економічного зростання, стабільності цін та обмінного курсу національної валюти, вдосконалення фінансово-кредитної системи. Іпотечне кредитування – це надійний спосіб залучення довгострокового фінансування сільського господарства. Лише надійні гарантії, зокрема застава землі, дадуть змогу мобілізувати в значних масштабах грошові кошти і спрямовувати їх на інвестування перспективного сектору економіки – сільського господарства.

Проте у цьому разі постає низка нових проблем, оскільки залишаються не врегульованими питання правового поля іпотечного кредитування сільського господарства і державного захисту земельних ділянок, що є перспективою подальших досліджень.

**Список використаних джерел:**

1. Економіка і фінанси підприємства: підручник / Н.М. Суліма, Л.М. Степасюк, О.В. Величко. К.: КОМПРИНТ, 2015. 466 с.
2. Іпотека: сучасні концепції, тенденції та суперечності розвитку: монографія / І.О. Лютий, В.І. Савич, О.М. Калівошко. Івано-Франківськ, 2009. 548 с.
3. Міністерство аграрної політики та продовольства України. URL: <http://minagro.gov.ua/node/23516>.
4. Бабич Ю.А. Кредитні ресурси як важливий елемент розвитку аграрної сфери. URL: [http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis\\_nbuv/cgiirbis\\_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE\\_FILE\\_DOWNLOAD=1&Image\\_file\\_name=PDF/E\\_apk\\_2014\\_12\\_17.pdf](http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/E_apk_2014_12_17.pdf).
5. Гришов В.В., Лебедева В.В. Управління інноваційною діяльністю підприємств аграрної сфери в контексті формування фінансових потоків. Вісник Сумського національного аграрного університету. Серія «Фінанси і кредит». 2012. № 2. URL: [http://www.nbuv.gov.ua/old\\_jrn/chem\\_biol/Vsnau/2012\\_2/9Lebedeva.pdf](http://www.nbuv.gov.ua/old_jrn/chem_biol/Vsnau/2012_2/9Lebedeva.pdf).
6. Кушнір С.О., Гаркуша О.В. Сучасні тенденції банківського та державного кредитування підприємств АПК в Україні. Український журнал прикладної економіки. 2016. Т. 1. № 4. С. 72–80.
7. Банківська система: навч. посіб. / С.А. Кузнецова, Т.М. Болгар, З.С. Пестовська; за ред. С.А. Кузнецової. К.: Центр учбової літератури, 2014. 400 с.
8. Вдовенко Л.О. Механізми банківського кредитування в аграрній сфері: монографія. Вінниця: Корзун Д.Ю., 2013. 378 с.
9. Гнатківський Б. Іпотечний ринок. URL: [http://pidruchniki.com/72375/ekonomika/rozvitok\\_agrarnogo\\_segmenta\\_ipotechnogo\\_rinku\\_ukrayini](http://pidruchniki.com/72375/ekonomika/rozvitok_agrarnogo_segmenta_ipotechnogo_rinku_ukrayini).
10. Шубко О.Ю. Облік і фінанси АПК: бухгалтерський портал. URL: <http://magazine.faaf.org.ua/bankivska-sistema-ukraini-v-organizacii-ipotechnogo-kredituvannya.html>.
11. Молдован Е.С. Іпотека як елемент механізму кредитування сільськогосподарських товаровиробників. URL: <http://magazine.faaf.org.ua/ipoteka-yak-element-mehanizmu-kredituvannya-silskogospodarskih-tovarovirobnikiv.html>.

**Полищук Н. В.**

Винницький фінансово-економічний університет

**ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА  
КАК ИННОВАЦИОННЫЙ ВЕКТОР РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ**

**Резюме**

Проаналізовано сучасне становище кредитування сільського господарства, проведено моніторинг необхідності кредитування сільськогосподарських підприємств. Ісследовані проблеми надання кредитів і запропоновані шляхи їх вирішення з урахуванням особливостей функціонування підприємств аграрного сектора. Обґрунтовано, що земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть виступати достаточним і ліквідним заходом, що дозволить отримувати аграріям середнь- і довгострокові банківські кредити.

**Ключевые слова:** іпотечне кредитування, сільське господарство, залог, земля.

**Polishchuk N. V.**

Vinnitsa Finance and Economics University

**MORTGAGE CREDITING OF AGRICULTURAL HOLDING  
AS AN INNOVATIVE VECTOR OF ECONOMIC DEVELOPMENT**

**Summary**

The analysis of the current state of crediting agriculture, the monitoring of the need for lending to agricultural enterprises has been analyzed. The problems of granting loans and the ways of their solution are considered, taking into account the peculiarities of the functioning of enterprises in the agrarian sector. It is substantiated that agricultural land can serve as a sufficient and liquid mortgage, which will allow medium and long-term bank loans to be given to farmers.

**Key words:** mortgage lending, agriculture, mortgage, land.