

*Н. Г. Фатюха,
к. е. н., доцент кафедри фінанси і кредит
Р. В. Кривошей,
магістрант ФЕУ-121
Запорізький національний технічний університет*

СТАН ТА РОЗВИТОК СПОЖИВЧОГО Й ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ В УКРАЇНІ

*N. Fatiukha,
Candidate of Economic Science, associate professor, associate professor of finance and credit
R. Krivoshey,
mahistrant group FEU-121
Zaporizhzhya National Technical University, Zaporizhzhya*

THE STATE AND DEVELOPMENT OF CONSUMER AND MORTGAGE CREDITING ARE IN UKRAINE

У статті досліджено сутність споживчого та іпотечного кредитування та проаналізовано його стан в умовах економічної та політичної кризи в Україні. Протягом останніх років зменшуються як обсяги кредитування в цілому, так і обсяги споживчого та іпотечного кредитування, зокрема. Іпотечне й споживче кредитування та його організація займають важливе місце в економічній системі багатьох країн світу. На сьогодні, іпотечне та споживче кредитування є одним з напрямів покращення економічного та соціального розвитку України. Визначено основні проблеми споживчого та іпотечного кредитування та напрями їх вирішення.

In the article essence of the consumer and mortgagecrediting is investigational and his state is analysed in theconditions of economic and political crisis in Ukraine. Duringthe last years diminish as volumes of crediting on the wholeso volumes of the consumer and mortgage crediting inparticular. The mortgage and consumer crediting and hisorganization occupy an important place in the economicsystem of many countries of the world. For today, themortgage and consumer crediting is one of directions ofimprovement of economic and social development ofUkraine. Certain basic problems of the consumer andmortgage crediting and directions them.

Ключові слова: споживче кредитування, іпотечне кредитування, населення, фінансова нестабільність, проблеми розвитку, тенденції розвитку.

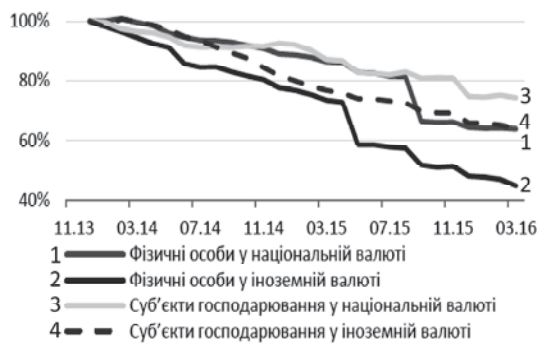
Key words: consumer crediting, mortgage crediting, population, financial instability, problems of development, progress trends.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ У ЗАГАЛЬНОМУ ВИГЛЯДІ

Кредитні відносини в Україні, як і в будь-якій країні з ринковою економікою, складають підвалини економічних процесів. Без кредиту в тому або іншому вигляді

неможливо собі уявити функціонування будь-якої галузі економіки держави, адже кожна фінансово-господарська операція (за незначним винятком) так чи інакше пов'язана з певним рівнем взаємної довіри сторін, передачею грошових коштів або інших цінностей в борг. На-

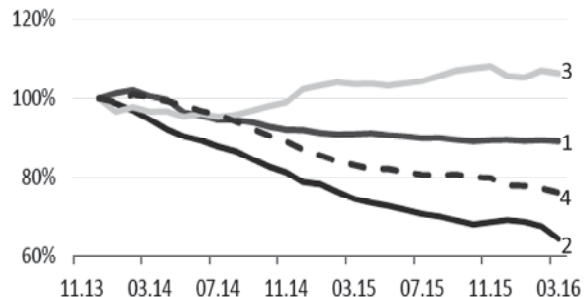
Динаміка кредитів усього (2013 р. =100%)*



1 — Фізичні особи у національній валюті
 2 — Фізичні особи у іноземній валюті
 3 — Суб'єкти господарювання у національній валюті
 4 — Суб'єкти господарювання у іноземній валюті

* Різкі перепади в обсягах пов'язані із виведенням неплатоспроможних банків з ринку.
 Джерело: НБУ

Динаміка кредитів, наданих банками, що були платоспроможними станом на 01.04.2016 (2013 р. =100%)



1 — Фізичні особи у національній валюті
 2 — Фізичні особи у іноземній валюті
 3 — Суб'єкти господарювання у національній валюті
 4 — Суб'єкти господарювання у іноземній валюті

Рис. 1. Динаміка кредитів

Джерело: [2].

скільки неможливим є одночасне виконання взаємних зобов'язань сторін, настільки неможливим є функціонування ринкових механізмів без механізмів кредитних [1].

Іпотечне й споживче кредитування та його організація займають важливе місце в економічній системі багатьох країн світу. На сьогодні іпотечне та споживче кредитування є одним з напрямків покращення економічного та соціального розвитку України, що потребує ретельного опрацювання проблем його розвитку.

АНАЛІЗ ОСНОВНИХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Система іпотечного та споживчого кредитування відображена у зарубіжній та вітчизняній науковій літературі, в якій розглядаються різні теоретичні та практичні аспекти. Цю проблематику досліджували В. Базилевич, В. Василенко, Д. Гриньков, А. Євтух, П. Єщенко, С. Кручка, В.В. Лагутіна, Міщенко, А. Мороз, С. Науменкова, В. Рогового, П. Саблука, О. Старкова, С. Щеглова та ін. Проте існуючі проблеми розвитку сучасного ста-

ну іпотечного та споживчого свідчать про недостатність вивчення та потребують подальшого дослідження цього питання.

ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ

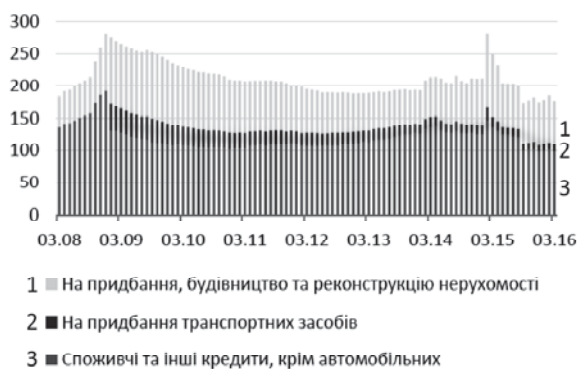
Мета статті полягає в дослідженні аспектів споживчого та іпотечного кредитування в Україні, а також виокремлення основних проблем щодо його подальшого розвитку.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Споживчий кредит — кошти, що надаються кредитором (банком або іншою фінансовою установою) фізичним особам на придбання споживчих товарів або послуг у тимчасове користування, під процент, на умовах строковості та платності.

Споживчий кредит, зазвичай, надається для придбання товарів тривалого користування (автомобілі, меблі, складна побутова техніка), на споживчі цілі, на навчання, лікування тощо. Споживчий кредит можуть надавати банки, кредитні спілки, лом-

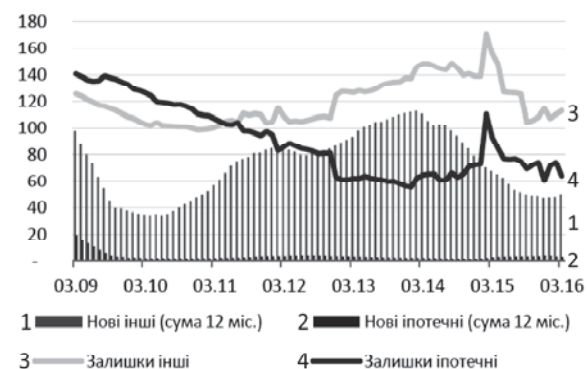
Кредити домогосподарствам за цілями, млрд. грн.



1 ■ На придбання, будівництво та реконструкцію нерухомості
 2 ■ На придбання транспортних засобів
 3 ■ Споживчі та інші кредити, крім автомобільних

Джерело: Національний банк України

Кредити домогосподарствам, млрд. грн.



1 — Нові інші (сума 12 міс.) 2 — Нові іпотечні (сума 12 міс.)
 3 — Залишки інші 4 — Залишки іпотечні

Джерело: Національний банк України
 Вказано суму нових кредитів за останні 12 місяців

Рис. 2. Кредити надані домогосподарствам

Джерело: [2].

Таблиця 1. Кредити домашнім господарствам за цільовим спрямуванням у розрізі валют та строків погашення

Показники	2015			червень			липень		
	липень			липень			липень		
	залишки на кінець періоду, млрд грн.	операції за період, млрд грн.	зміна в річному обчисленні, %	залишки на кінець періоду, млрд грн.	операції за період, млрд грн.	зміна в річному обчисленні, %	залишки на кінець періоду, млрд грн.	операції за період, млрд грн.	зміна в річному обчисленні, %
У розрізі валют									
Усього	203,32	-2,64	-25,1	165,61	-3,01	-25,6	161,16	-4,24	-26,5
споживчі кредити	130,88	-1,76	-19,8	100,55	-1,34	-28,1	98,98	-1,48	-28,2
у гривнях	87,34	-1,33	-14,1	64,38	-0,87	-27,4	63,63	-0,70	-27,1
у дол. США	41,28	-0,39	-31,6	34,22	-0,45	-28,8	33,43	-0,72	-29,6
в євро	1,21	-0,02	-25,3	1,17	-0,01	-18,6	1,11	-0,05	-20,8
Строків погашення									
Усього	203,32	-2,64	-25,1	165,61	-3,01	-25,6	161,16	-4,24	-26,5
споживчі кредити	130,88	-1,76	-19,8	100,55	-1,34	-28,1	98,98	-1,48	-28,2
до 1 року	49,75	-0,39	-7,5	32,88	-0,34	-35,1	32,49	-0,38	-35,3
від 1 до 5 років	34,73	-0,75	-28,7	27,77	-0,50	-23,9	27,70	-0,06	-22,4
більше 5 років	46,40	-0,62	-24,7	39,90	-0,50	-23,6	38,79	-1,05	-24,6

Джерело: складено за даними [2].

барди, а також підприємства торгівлі чи сфери послуг.

Поширення набуло споживчого кредиту під зробітну плату без визначення цілі одержання кредиту. Його перевагами є короткі терміни оформлення та відсутність поручителів або застави. Такі кредити можуть надаватися на основі кредитної картки [2].

Портфель кредитів українських банків скорочується другий рік поспіль. Протягом 2014—2015 років та I кв. 2016 року заборгованість за кредитами суб'єктів господарювання та фізичних осіб у гривні зменшилися на 26%, в іноземній валюті — на 36%. На скорочення кредитного портфеля помітно вплинув статистичний ефект — неплатоспроможні банки, у яких відкликано

ліцензії, не надають даних про їх кредитну заборгованість. Водночас платоспроможні банки протягом перших п'яти місяців 2016 року показали помірне зниження кредитів суб'єктів господарювання та фізичних осіб [2].

Банківське кредитування майже повністю зосереджено в сегменті суб'єктів господарювання. Його питома вага в загальному кредитному портфелі банків зростає з 64% у вересні 2008 року до 83% у березні 2016 року. Серед кредитів, що обслуговуються (I—III категорії якості за класифікацією Національного банку), частка суб'єктів господарювання на кінець I кв. 2016 року становила 89%.

Найбільше скорочення кредитного портфеля у національній валюті відбулося в торгівлі, будівництві та



Рис. 3. Проблеми споживчого кредитування на напрями їх вирішення

Джерело: [3].

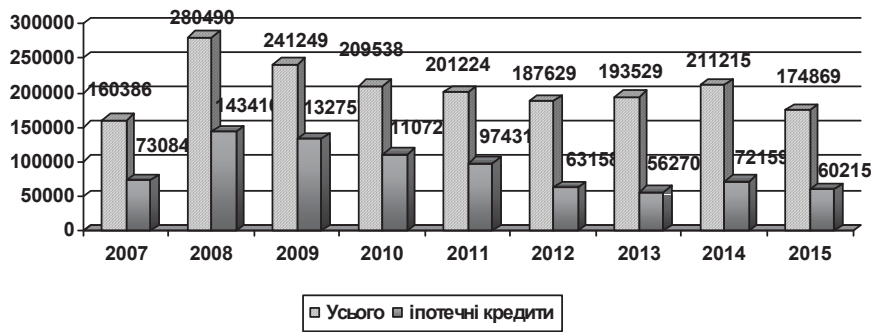


Рис. 4. Обсяги житлових і іпотечних кредитів банкам населенню України у період 2007—2015 років (станом на кінець періоду), млн грн.

Джерело: побудовано за даними [2].

операціях з нерухомістю, що насамперед пояснюється скороченням внутрішнього ринку. У торгівлі зменшення обсягу кредитів більш помітне порівняно з іншими галузями через високу частку кредитів строком до одного року (див. рис. 1).

Згорання кредитування домогосподарств, що почалося після кризи 2008—2009 років, продовжилось у 2014—2015 роках. З 2009 року банкам фактично було заборонено кредитувати фізичних осіб в іноземній валюті, а тому заборгованість домогосподарств у валюті на кінець I кв. 2016 року скоротилася у 7,3 раза порівняно з піковим значенням вересня 2008 року. Додатковим важливим фактором скорочення заборгованості фізосіб були процеси її реструктуризації.

На сьогодні споживче кредитування є одним з об'єктів конкуренції між банками та небанківськими фінансово-кредитними установами.

Споживче кредитування, яке за сталих цін на імпортні товари пережило сплеск у 2011—2013 роках, за інерцією зростало у першому півріччі 2014 року, але знизилось у 2015 році (див. рис. 2). У I кв. 2016 року спостерігалось його незначне зростання, проте у червні-липні 2016 року ситуація знову погіршилася. За даними НБУ у липні 2016 року відбулося зниження споживчого кредитування як за видами валют, так і за строками кредитування (див. табл. 1).

На сьогодні в Україні з боку кредиторів проблема полягає у зниженні здатності позичальників своє-

часно погашати кредити, у збільшенні ризику неповернення кредитних коштів, відтак, у зростанні ризику зниження ліквідності кредитних установ. Зі сторони позичальників, проблемами є високі процентні ставки за кредити, а при кредитуванні в іноземній валюті — ще й зростання курсу валюти, у якій надається кредит.

Не менш важливою є проблема низького рівня інформаційної обізнаності населення щодо умов кредитування та низький рівень кваліфікації персоналу банківських установ, які, на жаль, неспроможні надати якісні консультаційні послуги клієнтам. Для вирішення зазначених проблем науковці пропонують різні напрями (див. рис. 3).

Напрями розвитку споживчого кредитування в Україні є покращення сучасного соціального та економічного стану країни.

Після подолання кризи існують значні перспективи розвитку короткострокового кредитування населення для придбання товарів народного споживання [4, с. 247]. Пояснюється це тим, що за такого виду кредитування ризиковість операцій значно менша, оскільки терміни кредитування невеликі (до одного року), а суми порівняно незначні. Збільшення обсягів довгострокового кредитування населення є ще одним напрямом у концепції становлення споживчого кредитування на вітчизняному ринку банківських послуг. Важливою є інтенсифікація розвитку житлового кредитування фізичних осіб. Цей сегмент ринку сьогодні розвивається недо-

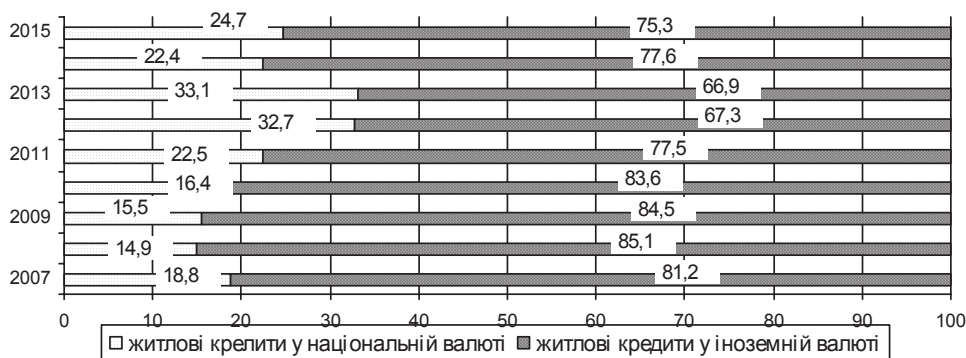


Рис. 5. Динаміка структури іпотечних кредитів населенню України у гривні і іноземній валюті у період 2007—2015 років, %

Джерело: побудовано за даними [2].

статніми темпами, хоч йому прогноують значні перспективи [5, с. 195].

Також важливу роль в Україні відіграє розвиток іпотечного кредитування. Іпотечний кредит — це особлива форма кредиту, пов'язана з наданням позик під заставу нерухомого майна — землі, виробничих або житлових будівель тощо.

Іпотечні позики надаються на довгостроковій основі. Іпотечний кредит стає можливим лише за умови приватної власності на землю і нерухомість [6]. Він дозволяє землевласникам фінансувати отримання додаткових ділянок землі, а підприємцям збільшити розміри виробництва,

Іпотека як сукупність економіко-правових відносин, які виникають між суб'єктами господарювання із приводу забезпечення виконання боргового зобов'язання нерухомим майном, є лише частиною фінансово-економічної сутності іпотечного кредитування, оскільки забезпечує організацію інвестиційного процесу за наявності застави об'єкта нерухомого майна. Сам же іпотечний ринок виникає не з появою іпотеки як застави нерухомості, а з появою іпотечного капіталу та в умовах подальшого розвитку товарно-грошових відносин перетворюється в особливу сферу фінансових відносин.

Іпотека виконує такі функції:

- є інструментом залучення фінансових коштів в економіку;
- забезпечує повернення позичених коштів.
- стимулює обіг нерухомості, коли інші способи (купівля, продаж тощо) економічно недоцільні або юридично неможливі [7].

Перевагами такої форми залучення фінансових ресурсів є те, що процес іпотечного кредитування дозволить вирішити цілий ряд соціально-економічних проблем суспільства. По-перше, воно забезпечить розвиток довгострокового житлового будівництва. По-друге, вирішить проблему кредитування підприємств агропромислового комплексу. По-третє, розвиток іпотечного кредитування сприяє реформуванню економіки держави загалом [8].

Аналіз ринку іпотечного кредитування в Україні характеризується стриманим розвитком. Найбільш стрімко він розвивався у 2008 р., про що свідчить рисунок 4.

З рисунка 4 видно, що найбільше житлових кредитів населенню надавалися у 2007—2008 роках. Це пов'язано з поступовим формуванням макроекономічних передумов розвитку іпотеки внаслідок зростання економіки, стабілізації національної валюти, високого темпу інфляції та підвищення рівня доходів населення. З початком світової кризи обсяги іпотечних кредитів зменшуються. До проблеми в іпотечному кредитуванні можна віднести також істотну валютизацію (див. рис. 5). Позичальники, які взяли тоді кредити в валюті, просто не змогли платити через падіння курсу майже в 2 рази. Також значна кількість банків на українському ринку не має ресурсів, терміновість яких дозволяє здійснювати масштабне іпотечне кредитування.

Проблеми розвитку іпотечного кредитування в Україні можна поділити на такі складові:

— відсутність розвинутого ринку нерухомого майна, зокрема й з земельних ділянок, що призводить до неможливості вчасно і в повному обсязі задовольнити вимоги кредиторів за рахунок реалізації заставленого майна;

— недієвість наявного законодавства з питань реєстрації нерухомого майна, а також реєстрації обтяжень прав нього (недоліком є принцип поділу реєстру нерухомого майна між окремими установами — така система є невдалою, оскільки земельна ділянка може бути зареєстрована на одну юридичну особу, а будівлі, розташовані на ній, — на іншу);

— недостатньо розвинений фондовий ринок;

— відсутність довгострокових кредитних ресурсів у банків та інших небанківських кредитних установ;

— відсутність законодавчого положення щодо функціонування вторинного іпотечного ринку іпотечних цінних паперів;

— нерозвиненість інфраструктури ринку житла і житлового будівництва;

— відсутність дієвого механізму кредитування під заставу земель сільськогосподарського призначення [8, 9].

Проте однією з головних проблем українського ринку іпотечного кредитування залишається низька заробітна плата населення країни. На думку експертів з нерухомості отримати іпотеку може далеко не кожен. Умови до позичальника такі: біла зарплата, перший внесок 80% або близько до цього, тобто це практично не кредитування. До того ж від клієнта зажадають надати і солідне заставне майно. У тих банках, які сьогодні видають кредити на житло, ставки починаються як мінімум від 25—30% [10]. Ще одна перешкода на шляху до розвитку іпотечного кредитування — невиправдано величезна ціна квадратного метра житла. Проблемою також є відсутність постійно діючих обґрунтованих економічних умов зміни цін на іпотечному ринку.

Для розв'язання проблем іпотечного кредитування необхідно вирішити ряд питань, а саме:

- подальше вдосконалення законодавчої бази з іпотечного кредитування;
- забезпечення стандартизації та уніфікації процедури іпотечного кредитування;
- подолання економічної кризи в країні;
- розширення споживачів цих послуг шляхом забезпечення сприятливих умов кредитування;
- залучення державних гарантій з метою мобілізації фінансових ресурсів;
- розвиток інфраструктури іпотечного ринку;
- подальший розвиток фондового та страхового ринку.

ВИСНОВКИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

Відновлення кредитування банками буде повільним, незважаючи на достатній рівень ліквідності в секторі. Основні причини, що стримуватимуть кредитування такі:

— високий рівень закредитованості реального сектору. За співвідношенням банківських кредитів компа-

ніям до ВВП, Україна обіймає перше місце у Східній Європі. Для більшості позичальників поточний рівень кредитного навантаження є вкрай високим і не дає змоги залучати нове боргове фінансування. Водночас рівень закредитованості домогосподарств в Україні є найнижчим у регіоні;

— у край низький рівень захисту прав кредиторів — більшість банків не готові брати на себе нові кредитні ризики, не будучи упевненими, що зможуть у майбутньому ефективно захищати свої права у відносинах із позичальниками.

— існування ряду законодавчих обмежень та регулярна поява нових законодавчих ініціатив, що унеможливають ефективну роботу із кредитами фізичних осіб, у тому числі мораторій на відчуження житлової нерухомості, що є заставою за кредитами, та примусову конвертацію валютних кредитів за історичним курсом

Розвиток споживчого кредитування залежить від подолання кризових явищ як в країні, так зокрема у банківському секторі — це стабільності валютного курсу, зниження інфляційних процесів, покращенні якості активів банківської системи, збільшенні ресурсної бази, покращення інвестиційного клімату та відновленні довіри населення.

За оцінками НБУ, протягом 2016 року скорочення валового корпоративного кредитного портфеля платоспроможних банків може становити 1—2%, а кредити домогосподарствам можуть знизитися 2—3% (з урахуванням ефектів зміни обмінного курсу). Очікується, що протягом 2017 року кредитування відновиться, а темпи приросту кредитного портфеля можуть сягнути 10% [2].

Цілком зрозумілим є те, що процес іпотечного кредитування дозволить вирішити ряд досить актуальних соціально-економічних проблем суспільства. По-перше, отримає розвиток довгострокове житлове іпотечне кредитування. По-друге, отримує рішення питання кредитних ресурсів для підприємств агропромислового комплексу. Але на даний час в Україні залишаються не вирішеними проблеми, які знижують можливість провадження іпотечного кредитування в повному обсязі.

Література:

1. Гетманцев Д.О. Банківське право України: навч. посібник [Електронний ресурс] / Д.О. Гетманцев, Н.Г. Шукліна. — К.: Центр учбової літератури, 2007. Режим доступу: http://www.ebk.net.ua/Book/law/getmantsev_bpu/part3/301.htm

2. Офіційний сайт Національного банку України [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://www.bank.gov.ua/>

3. Радченко Н.Г. Споживче кредитування: сучасний стан та проблеми розвитку [Електронний ресурс] // Збірник наукових праць Таврійського державного агротехнологічного університету (економічні науки). — Режим доступу: <http://journal.tsatu.edu.ua/index.php/econ/article/view/101>

4. Мороз А.М. Кредитний менеджмент: навч. посібн. / А.М. Мороз, Р.І. Шевченко, І.В. Дубик. — К.: Вид-во КНЕУ ім. Вадима Гетьмана, 2009. — 399 с.

5. Васюренко О.В. Банківські операції: навч. посібн. — Вид. 4-те, [перероб. та доп.] / О.В. Васюренко. — К.: Вид-во "Знання", 2011. — 324 с.

6. Шарова, С. В. Визначення проблем іпотечного кредитування в період економічної кризи [Електронний ресурс] / С. В. Шарова, Д. О. Мартищенко // Ефективна економіка: зб. наук. пр., 2016. — № 1. — Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=4722>

7. Божанова В., Разумова Г. Критерій оцінки доступності іпотечних кредитів для населення [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [http://www.nbu.gov.ua/portal/Soc_Gum/Vdnuet/econ/2009_3/26.pdf]

8. Запорожець І. проблеми іпотечного кредитування в Україні [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://udau.edu.ua/library.php?pid=730>

9. Криницька А. Іпотечний кредит та проблеми його розвитку в Україні [<http://udau.edu.ua/library.php?pid=744>].

10. В Україні відроджується іпотечне кредитування [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.unn.com.ua/uk/news/1592661-v-ukrayini-vidrodzhuyetsya-ipotechne-kredituvannya>

References:

1. Hetmantsev, D.O. (2007), *Bankivs'ke pravo Ukrainy [Banking law in Ukraine]*, Tsentr uchbovoi literatury, Kyiv, Ukraine.

2. National bank of Ukraine, available at: <https://www.bank.gov.ua> (Accessed 20 Sept 2016).

3. Radchenko, N.H. (2014), "Consumer crediting: current state and problems of development", *Zbirnyk naukovykh prats' Tavrijs'koho derzhavnoho ahrotekhnolohichnoho universytetu (ekonomichni nauky)*, available at: <http://journal.tsatu.edu.ua/index.php/econ/article/view/101> (Accessed 20 Sept 2016).

4. Moroz, A.M. (2009), *Kredytnyj menedzhment [Credit Management]*, Vyd-vo KNEU im. Vadyma Het'mana, Kyiv, Ukraine.

5. Vasiurenko, O.V. (2011), *Bankivs'ki operatsii [Banking operations]*, Vyd-vo "Znannia", Kyiv, Ukraine.

6. Sharova, S.V. (2016), "Defining the problems of mortgage lending in period of economic crisis", *Efektivna ekonomika*, vol. 1, available at: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=4722> (Accessed 20 Sept 2016).

7. Bozhanova, V. and Razumova, H. (2009), "Criterion for assess the availability of mortgage loans to the population", available at: http://www.nbu.gov.ua/portal/Soc_Gum/Vdnuet/econ/2009_3/26.pdf (Accessed 20 Sept 2016).

8. Zaporozhets', I. (2012), "Problems of mortgage lending in Ukraine", available at: <http://udau.edu.ua/library.php?pid=730> (Accessed 20 Sept 2016).

9. Krynyts'ka, A. (2012), "Mortgage loan and problems of its development in Ukraine", available at: <http://udau.edu.ua/library.php?pid=744> (Accessed 20 Sept 2016).

10. Ivasiuk, P. (2016), "In Ukraine revives mortgage lending", available at: <http://www.unn.com.ua/uk/news/1592661-v-ukrayini-vidrodzhuyetsya-ipotechne-kredituvannya> (Accessed 20 Sept 2016).

Стаття надійшла до редакції 26.09.2016 р.