

ОСОБЛИВОСТІ БАНКІВСЬКОГО КРЕДИТУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА В УКРАЇНІ

Лавровська Т. В.

Науковий керівник – доц., к.е.н. Сердюк Т. В.

Питання фінансування будівництва житла на сьогодні є гострим як для України, так і інших країн пострадянського простору. Причиною є те, що по-перше, Україні в спадок від СРСР залишилися великі черги громадян, які потребують покращення житлових умов. По-друге, у зв'язку із дефіцитом бюджетних коштів, будівництво житла майже не фінансувалося. По-третє, власних джерел доходів фізичних осіб є недостатньо для вирішення цієї проблеми у зв'язку з великою вартістю будівництва житла, та у зв'язку з тим, що майже третина населення України перебуває за межею бідності.

Однією з найскладніших проблем в сучасний період в Україні є забезпечення житлом громадян, які потребують в цьому допомоги з боку держави. Необхідно зазначити, що на державному рівні затверджені відповідні програми, які призначені врегулювати цю сферу відносин і вирішити зазначену проблему. Поряд з цим, відсутня необхідна систематизація і деталізація цих нормативних актів. Більше того, сама проблема вимагає наукового, обґрунтованого підходу для її вирішення.

В умовах щорічного дефіциту бюджетних коштів для держави та органів місцевого самоврядування актуальною є проблема щодо визначення напрямів та форм використання державних коштів для найефективнішого виконання своїх завдань та функцій, зокрема такого важливого завдання, як будівництво житла. У правових нормах у зв'язку з розвитком цієї сфери з'являються нові поняття, які вимагають наукового осмислення та деталізації.

Кожний вид фінансування будівництва житла має особливі ознаки за джерелом фінансування, змістом та порядком затвердження фінансових планів, цільовим та пооб'єктним спрямуванням бюджетних коштів, правовим статусом установ, які здійснюють розпорядження бюджетними коштами.

Також на сьогодні виникла необхідність у подальшому згрупуванні видатків на фінансування будівництва житла за його видами: бюджетне фінансування, державне кредитування та банківське кредитування будівництва житла з компенсацією зобов'язань частково за рахунок бюджетних коштів. Зазначене згрупування надасть можливість чітко визначати і планувати обсяг коштів необхідних державі для будівництва житла; здійснювати чіткий контроль за цільовим та ефективним використанням бюджетних коштів, а також, визначати осіб, відповідальних за бюджетне правопорушення, та, здійснювати аналіз виконання програм Уряду.