Матеріали Всеукр. наук.-практ. конф. молод. уч. і студ. « сучасні проблеми розвитку підприємств харчової промисловості: теорія та практика »(Київ, 4- 5 грудня 2013 р.) / М-во освіти і науки України, Нац. ун-т харч.техн. – С. 124-126.

Стецюк В.М.
Заковоротня О.
Національний університет харчових технологій

Ефективність іпотечних операцій комерційного банку

Анотація. *Розглянуто сутність ринку іпотечного кредитуванням та показники, що свідчать про ефективність іпотечних операцій комерційного банку.*

Ключові слова: іпотека, ринок, кредитування, іпотечні операції, комерційний банк.

Стецюк В.М ,
Заковоротня О.
Национальный университет пищевых технологий

Эффективность ипотечных операций коммерческого банка

Аннотация. *Рассмотрено сущность рынка ипотечного кредитования и показатели, которые свидетельствуют о эффективности ипотечных операций коммерческого банка.*

Ключевые слова: *ипотека, рынок, кредитование, ипотечные операции, коммерческий банк.*

Stetsyuk VM,
Zakovorotnya O.
National University of Food Technologies

Efficiency of commercial bank mortgage operations

Abstract. *The essence of the mortgage market and indicators that show the effectiveness of mortgage operations of a commercial bank.*
Keywords: *mortgage, market, credit, mortgage operations, commercial bank.*

Ринок іпотечного кредитування займає одне з найважливіших місць серед фінансових механізмів економічного стимулювання і стабільного розвитку економіки країни. Необхідність створення сприятливих передумов для здійснення кредитних іпотечних операцій диктується також новизною, масштабами і складністю завдань ринкової трансформації національної економіки, необхідністю забезпечення динамічного її розвитку.

Великого наукового значення сьогодні набуває система методичних підходів щодо здійснення банківськими установами кредитних іпотечних операцій в умовах обмежених фінансових ресурсів. Актуальним залишається завдання розкрити закладений в іпотеці потенціал і спрямувати його на посилення рівня активності діяльності іпотечних кредиторів.

Теоретичні аспекти іпотеки й іпотечних операцій певною мірою знайшли своє відображення в економічній літературі. Безпосередньо для України важливе теоретичне та практичне значення мають дослідження таких економістів як А.П. Вожжов, О.Л. Гринько, О.Т. Євтух, С. Кручок, В.Д. Лагутін та інші.

З метою подальшого дослідження представляється необхідним звернутися до понять «іпотечні послуги банку», «кредитні іпотечні операції банку». Необхідним є визначення характеристики зазначених понять в положеннях вітчизняного банківського законодавства. При цьому, особливого значення набувають положення Закону України «Про банки та банківську діяльність», який формує такий перелік основних видів операцій банківських установ:

1. Приймання вкладів (депозитів) від юридичних і фізичних осіб.
2. Відкриття та ведення поточних рахунків клієнтів і банків-кореспондентів, у тому числі переказ грошових коштів з цих рахунків за допомогою платіжних інструментів та зарахування коштів на них.
3. Розміщення залучених коштів від свого імені, на власних умовах та на власний ризик.

Проте основними причинами, що стримують надання банками довгострокових кредитів економічним суб`єктам, є високий рівень кредитних ризиків, неплатоспроможність більшості позичальників, відсутність реальної гарантії повернення ними кредитів та ліквідної застави, а також неефективна система оподаткування. Для стимулювання процесу інвестиційної діяльності із довготерміновим іпотечним кредитування слід:

- запровадити механізм ефективного захисту прав кредиторів, прозорий порядок реалізації заставного майна;
- забезпечити підвищення рівня концентрації банківського капіталу шляхом підвищення капіталізації та платоспроможності банків, запровадження процедури реорганізації та ліквідації фінансове нестійких банків;
- стимулювати залучення грошових вкладів населення;
- створити спеціалізовану фінансову установу для здійснення довго та середньотермінового фінансування і кредитування пріоритетних інвестиційних проектів;
- запровадити механізм іпотечного кредитування;
- стимулювати надходження іноземного капіталу в банківську сферу

Аналізуючи світовий досвід іпотечного кредитування житлової сфери, можна дійти висновку, що в Україні можливе застосування тих моделей та механізмів іпотечного кредитування, що поєднують у собі кращі елементи класичної американської іпотеки, німецької системи заощаджень,

дореволюційних позиково-заощаджувальних кас і радянських житлово-будівельних кооперативів. А також треба зауважити, що важливими умовами реалізації класичних механізмів надання іпотечного кредиту є стабільність економіки, надійність та ефективність фінансово-кредитної системи, наявність розвиненого ринку цінних паперів, висока платоспроможність населення і найголовніше – активна участь держави як гаранта стабільності всієї системи відносин під час іпотечних операцій.