



УДК 354.329.78

ЕФЕКТИВНІСТЬ ДІЯЛЬНОСТІ ФОНДУ МОЛОДІЖНОГО КРЕДИТУВАННЯ ЖИТЛА

Студ. М.С. Євтушенко, гр. МгЗЕП-16(з)

Науковий керівник проф. Т.Є. Воронкова

Київський національний університет технологій та дизайну

Метою даного наукового дослідження є виявлення та аналіз сучасних проблем молодіжного іпотечного кредитування на основі діяльності Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

Завдання – розробка відповідних заходів щодо подальшого удосконалення діяльності фонду молодіжного кредитування житла.

Об'єктом дослідження є процес забезпечення ефективності діяльності Державної спеціалізованої фінансової установи - Державного Фонду сприяння молодіжному житловому будівництву (Держмолодьжитло), яка є виконавцем ряду державних програм з забезпечення населення житлом, а також має досвід та потенціал реалізації програм з кредитування житлового будівництва та проведення заходів з енергоефективності та теплозбереження.

Методи та засоби дослідження. Для досягнення поставленої мети використано наступні методи дослідження: структурно-логічний (при формуванні мети, завдань, об'єкту дослідження); теоретичного узагальнення (при вивченні результатів дослідження вітчизняних і зарубіжних науковців); абстрактно-логічний (при формулюванні висновків).

Наукова новизна та практичне значення отриманих результатів полягає в подальшому обґрунтуванні теоретико-методологічних засад формування та реалізації державної житлової політики, державних житлових програм, визначенні стійких взаємозв'язків між житловими програмами держави та розвитком житлового будівництва країни.

Результати дослідження. В Україні, де протягом тривалого часу має місце глибока житлова криза, проблема забезпечення житлом стоїть особливо гостро. За даними Держстату України, на початок 2015 року в квартирній черзі перебувало майже 657 тис. сімей. З них - понад 26 тисяч проживають в комунальних квартирах, понад 106 тисяч - в гуртожитках. При цьому 64 відсотки громадян перебувають у черзі на отримання житла понад 10 років. Лише 0,4 %, або 3008 сімей поліпшили свої житлові умови за підсумками року.

Зрозуміло, що сьогодні потрібно відходити від пережитків радянських часів, коли житло надавалося безкоштовно. Крім того, негативний досвід будівництва соціального житла для соціально неблагополучних сімей, згуртування їх в окремо визначених районах зарубіжних країн, особливо США, свідчить саме за себе.

Сучасність вимагає, щоб кожна особистість була самостійною, соціально та економічно активною. Тому актуальним є запровадження механізмів державної підтримки у самостійному придбанні громадянами власного житла, або ж створення орендного житлового фонду, що може бути наданий в користування без права викупу.

Досить яскравими, для розуміння проблеми забезпечення житлом є показники соціальних досліджень, які проводилися у 2015 році серед молоді. Зокрема, у віковій групі 30-34 років лише половина респондентів мають власне помешкання, 33% живуть у батьків або родичів, решта винаймають квартиру/кімнату або проживають у гуртожитку, і лише 15% молодих людей з числа тих, хто не має власної окремої



квартири/будинку, гадають, що впродовж найближчих п'яти років матимуть можливість отримати власне житло.

Разом з тим, в умовах глобальної фінансової та економічної кризи, про що свідчить досвід багатьох країн, в першу чергу слід концентрувати обмежені фінансові ресурси на тих напрямках, які максимальною мірою здатні завантажити потужності, ослабити проблему безробіття і підвищити зростання доходів населення.

Необхідно відмітити, що більшість індустріально розвинених держав вирішували проблему виходу з криз і депресій, відновлення темпів економічного зростання (США, Великобританія, скандинавські країни) або проблему реорганізації економіки і відродження зруйнованого війною господарського організму (Німеччина, Японія) не лише і не стільки за рахунок непрямих заходів регулювання економічних процесів, а, головним чином, за рахунок правильного визначення масштабних державних інвестиційних програм і створення системи спеціалізованих інститутів (державних на початковому етапі), що безпосередньо запускали і здійснювали ці програми.

З огляду на зазначене, основними завданнями, що сприятимуть удосконаленню діяльності Держмолодьжитла, потрібно назвати наступні.

По-перше, Держмолодьжитло має стати установою, що матиме визначальний вплив на розвиток сегменту ринку житла, ринку фінансових послуг, що надаються з метою забезпечення населення доступним житлом, підтримку платоспроможного попиту на житло.

По-друге, Держмолодьжитло має залучити ресурси: грошові (інвестиції, кредитні, власні кошти громадян, підприємств, кошти державного та місцевих бюджетів) та матеріальні ресурси - земельні ділянки, що безпосередньо виділяються як у власність, так і у користування з цільовим призначенням - під будівництво.

По-третє, Держмолодьжитло має стати самоокупною та самодостатньою установою, що може сконцентрувати в собі виконання всіх програм із забезпечення населення доступним житлом, програм з реконструкції існуючого житлового фонду, що передбачають як роботу з індивідуальними власниками житла, так і з об'єднаннями співвласників житлового фонду.

Висновки. Дослідивши дане питання, можна дійти висновку, що молоде покоління вимушене самостійно дбати про забезпечення себе власним житлом, практично без державної підтримки. Адже державні програми розроблені для сприяння молоді в отриманні дещо дешевших іпотечних кредитів практично або не діють, або спонукають до необхідності збирання такої кількості довідок та інших паперів, що унеможлиблює отримання означеного кредиту. Питання щодо відсутності, або ж вкрай низького рівня фінансування державних житлових програм в більшості випадків пояснюється відсутністю сталих джерел фінансування. Сучасні тенденції ринку житлового будівництва відображають загальний намір - зменшити вартість будівництва, прискорити темпи будівництва, використовуючи при цьому енергоефективні та енергозберігаючі технології, але для реалізації такого наміру існують певні перепони, що іноді є нормами актами законодавства, які встановлюють додаткові витрати для будівельників і, відповідно, збільшують вартість для кінцевого споживача.

За умови вироблення послідовної, чітко структурованої за пріоритетами державної політики, усунення законодавчих суперечностей, розроблення ефективного механізму формування і реалізації державних цільових програм та контролю за їх виконанням, ці програми можуть стати дієвим інструментом розвитку житлового будівництва та економіки країни в цілому.

Ключові слова. Державна житлова політика, забезпечення населення житлом, державні інвестиційні програми, доступне житло.