

ДЕРЖАВНЕ ІНВЕСТИЦІЙНЕ КРЕДИТУВАННЯ ФІЗИЧНИХ ОСІБ

Розкрито сутність державного інвестиційного кредитування фізичних осіб в системі державного кредитування в Україні. Проаналізовано діяльність Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву. Приділено увагу зарубіжному досвіду державного кредитування фізичних осіб.

Раскрыта сущность государственного инвестиционного кредитования физических лиц в системе государственного кредитования в Украине. Проанализирована деятельность Государственного фонда содействия молодежному жилищному строительству. Уделено внимание зарубежному опыту государственного кредитования физических лиц.

The article reveals the essence of public investment lending to individuals in the system of public finance in Ukraine. It was analyzed the activities of the State Fund for Youth Home Construction. Attention is paid to foreign experience of state loans to individuals.

Ключові слова: державний інвестиційний кредит, споживче державне кредитування, преференційний кредит, пільгове кредитування, довгостроковий державний кредит молодим сім'ям.

У державній інвестиційній політиці важливим чинником виступає державний інвестиційний кредит молодим сім'ям, оскільки саме він безпосередньо обслуговує економічні інтереси суспільства, опосередковуючи зв'язки між державою та молодими громадянами, сприяючи становленню та розвитку молоді. Цей вид кредитування ефективно використовується за кордоном з метою покращення соціального становища окремих верств населення.

Особливе місце в політиці уряду посідає державне інвестиційне кредитування фізичних осіб. У зв'язку з цим цю категорію зокрема досліджували: В.Андрущенко, О.Василик, Т.Майорова, Б.Пшик, А.Анісімов, В.Базилевич, О.Барановський, М.Крупка, О.Вовчак, Г.Кучер, І.Лунін, І.Лютий та багатьох інших науковців.

Мета статті полягає у розкритті сутності державного інвестиційного кредитування фізичних осіб. Слід зауважити, що в Україні функціонує державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» та проаналізувати його діяльність.

Державне інвестиційне кредитування — це економічні відносини, які виникають у процесі перерозподілу коштів між суб'єктами господарювання і державою внаслідок одержання бюджетних і позабюджетних кредитів [1, с.231-232].

Одним із видів державного інвестиційного кредитування є довгостроковий державний кредит молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла. В Україні цей вид кредитування законодавчо регулюється постановою Кабінету Міністрів України «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла» та Законом України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді

в Україні» [2].

Державне кредитування молодих сімей та одиноких молодих громадян є видом споживчого державного кредитування, яке здійснюється тільки в національній грошовій одиниці фізичним особам — резидентам України на придбання з інвестиційною метою нерухомості, споживчих товарів тривалого користування.

На нашу думку, інвестиційний процес державного інвестиційного кредитування молодіжного житлового будівництва можна зобразити у вигляді системи взаємопов'язаних елементів (рис. 1).



Рис.1. Система державного інвестиційного кредитування молодіжного житлового будівництва

Усі елементи системи державного інвестиційного кредитування є взаємопов'язаними і взаємодіють протягом усього кредитного процесу.

Право на отримання державного інвестиційного кредиту мають сім'ї та одинокі молоді громадяни, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, а саме:

- сім'я, в якій чоловік та дружина віком до 35 років включно;
- неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 35 років включно має неповнолітніх дітей (дитину);
- одинокі молоді громадяни віком до 35 років включно [3].

Варто відзначити, що в Україні функціонує державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву». За період своєї діяльності Фонд надав державну підтримку на будівництво або придбання житла шляхом різноманітних механізмів понад 28 тис. українських громадян. Фонд було створено у 1992 р. як недержавну установу – на базі руху молодіжних житлових комплексів (МЖК), а у 2000 р. його було реорганізовано Урядом в Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву [4].

Динаміка обсягів фінансування програми пільгового довготермінового

кредитування молодих сімей з загального фонду державного бюджету та місцевих бюджетів зображена на рис. 2.

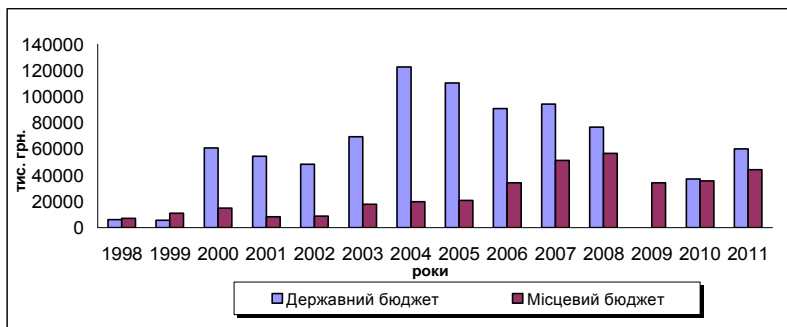


Рис.2. Динаміка обсягів кредитування Фондом сприяння молодіжному житловому будівництву у період 1998-2011 рр. (тис.грн.) [4]

Аналізуючи діяльність Фонду сприяння молодіжному житловому будівництву, бачимо, що у 2011 році ним було надано 444 пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям, в тому числі:

- за рахунок державного бюджету було надано 184 пільгові кредити на суму 60 млн. грн.;
- за рахунок місцевих бюджетів – 156 кредитів на суму 40,253 млн. грн.;
- за рахунок власних коштів Фонду – 104 кредити на суму 31,377 млн. грн.

Загалом, з 1998 по 2011 рік Фондом надано 10512 пільгових довготермінових кредитів на будівництво та придбання житла з державного та місцевих бюджетів різних рівнів на загальну суму близько 1,3 млрд. грн., в тому числі: 836,4 млн. грн. – з державного бюджету, 356,2 млн. грн. – з місцевих бюджетів та 73,5 млн. грн. – за рахунок власних коштів. Щодо динаміки обсягів надання пільгових довготермінових кредитів, то кредитування найбільш активно здійснювалось протягом 2003-2004 рр. Починаючи з 2004 р., кількість виданих кредитів зменшувалась і ця тенденція зберігалась аж до 2009 р. і лише протягом двох останніх років спостерігалось незначне збільшення обсягів кредитування.

Цікавим є досвід Польщі у питаннях державного фінансування населення. Так, у Польщі існує преференційний кредит – кредит, що надається на вигідніших умовах, ніж інші кредити. Його можуть отримати сім'ї з низькими доходами для купівлі житла, селяни на купівлю добрив або посівного зерна. Надається також установам і підприємствам, наприклад на будівництво каналізації або газопроводу. Фінансується преференційний кредит додатково через урядові агентства або зі спеціальних корисних фондів Європейського Союзу [5].

Преференційний кредит є особливим продуктом, призначеним для всіх тих, кому необхідне відтермінування із оплати зобов'язання. Для цього виду кредиту умови значно вигідніші, порівняно з «традиційними» пропозиціями

окремих банків. В даний час молоді поляки можуть скористатися преференційним кредитом в урядовій програмі «Сім'я на Своєму». Ця програма має також певні обмеження: вік позичальника не може перевищувати 35 років та предметом купівлі може бути виключно житло з первинного ринку нерухомості (таке обмеження має на меті активізацію будівництва) [6].

У Російській Федерації поширеним видом державного інвестиційного кредитування є соціальна іпотека – це поліпшення житлових умов соціально не захищених громадян з використанням іпотечного кредитування і державної фінансової підтримки. Покращуються житлові умови тільки в межах встановлених соціальних норм (на сьогодні ця норма складає 18 м² на людину) [7].

У Російській Федерації існує декілька варіантів соціальної іпотеки : дотування процентної ставки за іпотечним кредитом; надання субсидії на частину вартості іпотечного житла; продаж державного житла в кредит за пільговою ціною. Який з варіантів соціальної іпотеки застосовується в тому або іншому регіоні, залежить від ініціативи місцевої влади. Конкретну інформацію про соціальну іпотеку в місті або районі надають органи влади, міста (району), що відповідають за житлову політику [8].

Варто звернути увагу саме на досвід соціальної іпотеки для молоді в Росії. Як варіант розв'язання житлової проблеми для молоді відроджується практика студентських будівельних загонів. «Бійці» таких загонів, відпрацювавши певну кількість змін, отримують право за допомогою іпотеки купити квартиру за собівартістю. Ця програма дає можливість придбати житло за ціною, істотно нижчою за ринкову вартість [7].

Всеросійська програма «Військова іпотека» спрямована на реалізацію права військовослужбовців на житло за допомогою накопичувальної іпотечної системи житлового забезпечення [8].

Окрім федеральних програм соціальної іпотеки, в кожному регіоні Російської Федерації розроблені свої власні програми. Для прикладу, в Москві реалізується дві схеми соціальної іпотеки. По-перше, ведеться будівництво за міським замовленням і пільговики можуть придбати житло за його собівартістю. Друга схема – це надання субсидій для оплати первинного внеску. Обидві програми розраховані на черговиків [7].

Отже, реалізація бюджетної програми надання пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла є дієвим антикризовим заходом, що сприяє збільшенню внутрішнього ринку споживання не тільки в галузі житлового будівництва, а й в інших суміжних галузях економіки. Програма є актуальною та популярною насамперед для багатодітних молодих сімей, молоді – працівників бюджетної сфери, інших категорій молоді, що потребують соціальної підтримки. В 2012 році закінчується дія Державної програми забезпечення молоді житлом. З різних об'єктивних та суб'єктивних причин у

попередні роки програма недофінансована за весь час її реалізації на 690 млн. грн. Не відпрацьовані також механізми компенсаційного заміщення коштів Державного бюджету небюджетними джерелами.

Державне інвестиційне кредитування населення є безперечно важливим чинником сприяння соціальному становленню та розвитку молоді як в Україні, так і за кордоном. Схожу практику кредитування зустрічаємо в Польщі, де існує преференційний кредит, та в Російській Федерації, де поширеним видом державного інвестиційного кредитування є соціальна іпотека.

Серед сильних сторін державного споживчого кредитування ми виділяємо діяльність в Україні Фонду сприяння молодіжному житловому будівництву, що володіє доступом до коштів державного та місцевих бюджетів. Це дає можливість фінансувати потреби населення в житлі за рахунок державних коштів. Також перевагою є наявність у розпорядженні Фонду власних коштів, що дає змогу працювати навіть за відсутності державних коштів для житлового будівництва.

На нашу думку, основною проблемою державного інвестиційного кредитування фізичних осіб на сучасному етапі є недостатність інвестиційних ресурсів і, як наслідок, недостатнє фінансування Державної програми забезпечення молоді житлом. Для розв'язання цієї проблеми необхідно розробити механізм залучення фінансових ресурсів від потенційних інвесторів, як резидентів, так і нерезидентів для кредитування житлового будівництва. Маємо на увазі надання державою пільг та гарантій інвесторам, які кредитуватимуть житлове будівництво за пільговими відсотковими ставками. Це дасть новий поштовх державній політиці із забезпечення молоді житлом.

Список використаних джерел:

1. Аранчій В. І. Гроші та кредит [Текст] : навч. посіб. / В.І.Аранчій, Л.М.Бойко, Л. В. Черненко. – Полтава: АСМІ, 2010. – 300 с.
2. Закон України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні» N 16 від 05.02.93, ВВР, 1993. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2998-12>
3. Положення «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла» №584 затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/584-2001-п>
4. Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://molod-kredit.gov.ua/history.php>
5. Wybrane rodzaje kredytów. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://pl.wikipedia.org/wiki/Wybrane_rodzaje_kredytów
6. Kredyt preferencyjny: Rodzina na Swoim. Doradztwo finansowe. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.doradcafinansowy.org/index.php/artukuy/130-rodzina-na-swoim-zmiany>
7. Социальная ипотека. Особенности социальной ипотеки. Financial lawyer. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.financial-lawyer.ru/topicbox/bankiru/ipoteka/136-528106.html>
8. IPOhelp. Соціальна іпотека в Росії. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ipohelp.ru/socialmortgage.html>