

**ЧОРНОМОРСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ПЕТРА МОГИЛИ
ІНСТИТУТ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ
Кафедра публічного управління та адміністрування**

ВАРЧУК ЮЛІЯ ОЛЕКСАНДРІВНА

**ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ МОЛОДІЖНОГО ЖИТЛОВОГО
КРЕДИТУВАННЯ В УКРАЇНІ (НА ПРИКЛАДІ МИКОЛАЇВСЬКОЇ
ОБЛАСТІ)**

Спеціальність: 281 Публічне управління та адміністрування

АВТОРЕФЕРАТ

магістерської роботи на здобуття наукового ступеня
магістра публічного управління

Магістерською роботою є рукопис.

Роботу виконано в Інституті державного управління Чорноморського національного університету імені Петра Могили, Міністерство освіти і науки України.

НАУКОВИЙ КЕРІВНИК: Кандидат наук з державного управління, старший викладач
Акимова Тетяна Юріївна
Чорноморський національний
університет імені Петра Могили

РЕЦЕНЗЕНТ: професор, доктор наук з державного управління, доцент
Плеханов Дмитро Олександрович
Чорноморський національний
університет імені Петра Могили.

Захист відбудеться 26 грудня 2019 року о 10.00 на засіданні кафедри публічного управління та адміністрування Інституту державного управління Чорноморського національного університету імені Петра Могили, за адресою: 54003, м. Миколаїв, вул. 1-а Воєнна, 2.

З роботою можна ознайомитись на кафедрі публічного управління та адміністрування Інституту державного управління Чорноморського національного університету імені Петра Могили, за адресою: 54003, м. Миколаїв, вул. 1-а Воєнна, 2.

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Молодь, внутрішньо переміщені особи, учасники Антитерористичної операції на сході України, працівники бюджетної сфери, педагогічні, медичні працівники – все це найбільш незахищені категорії населення, які потребують підтримки з боку держави, через значно низький рівень доходів порівняно з іншими категоріями працюючих в Україні. Найбільш важливою соціально-економічною передумовою стабілізації життя суспільства це вирішення житлового питання громадян, шляхом підвищення рівня доступності житла та як наслідок ця тема набуває все більшої актуальності.

Хоча на сьогодні в Україні діє Державна програма забезпечення молоді житлом на 2013 - 2020 роки, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 24 жовтня 2012 р. № 967, питання забезпечення молоді доступним житлом гостро постає через різке скорочення фінансування в цій сфері. Починаючи з 2015 року і по теперішній час з державного бюджету України видатки на надання пільгового довгострокового державного кредиту молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво та придбання житла не передбачалися. Фінансування пільгового кредитування молоді здійснюється на теперішній час лише місцевими бюджетами за місцевими житловими програмами.

Проблема забезпечення молоді житлом пов'язана також із застарілою законодавчою базою, яка не адаптована під сьогодення. Застарілі норми, які регулювали ці відносини раніше, вступають у дисонанс з теперішніми реаліями та роблять проблемною реалізацію житлових програм органами державної влади.

На сьогодні перед державою постало складне завдання: створити таку правову базу, яка була б здатна забезпечити реалізацію громадянами права на житло, гарантоване Конституцією України, через призму реалізації свого суб'єктивного права, з одного боку, та юридичного обов'язку компетентних органів, що полягає у забезпеченні реалізації такого права, з іншого. У зв'язку з цим можемо стверджувати, що зазначена проблема набуває актуальності.

Основою магістерського дослідження стали наукові праці провідних учених в питаннях іпотечного житлового кредитування молоді, зокрема: Г.Н. Белоглазової, В.А. Горемікін, А.Ю. Зеленеєва, І.В. Павлової, М.П. Логинова, В.А. Татьянникова, І.А. Разумової, Б.А. Райзберга, Л.Ш. Лозовського, Е.Б. Стародубцової, В.Г. Князева, В.А. Слеповата інших.

Питання іпотечного житлового кредитування молоді, вчені розглядали в різних аспектах. Так, вивченню проблеми іпотечного кредитування були присвячені роботи таких вітчизняних науковців, як Т.І. Андрушків, О.Д. Вовчак, О.Т. Євтух, О. М Колодізев, В. Ф. Колісніченко, Г.П. Кондрашова, О.І. Кіреєв, К.В. Паливода, С.В. Юргелевич та інші. Деяким теоретичним особливостям іпотечного кредитування присвячені праці таких зарубіжних дослідників, як Б. Батлер, М. Левін, Дж. Фрідман.

Базою для вивчення сфери іпотечного житлового кредитування молоді в Україні стали роботи таких вітчизняних науковців: О.М. Волкової, С.О. Кропельницької, О.В. Сударенко.

Водночас аналіз наукової літератури дає підстави стверджувати, що окремі питання правового регулювання іпотечного житлового кредитування молоді, насамперед після прийняття нових законодавчих актів щодо забезпечення молоді житлом, потребують

якісно нового підходу до їх вирішення на сучасному етапі державотворення в Миколаївській області та в Україні в цілому на рівні комплексного наукового дослідження.

Мета і завдання дослідження. Метою роботи є розробка теоретичних положень і практичних рекомендацій щодо реалізації іпотечного житлового кредитування молоді в Миколаївській області на основі аналізу міжнародного досвіду та національного законодавства.

Для досягнення поставленої мети необхідно вирішити такі основні **завдання**:

- охарактеризувати теоретичні підходи до визначення поняття «іпотечне кредитування» та основні тенденції розвитку іпотечного житлового кредитування молоді в Україні;

- здійснити аналіз іпотечного житлового кредитування молоді в Україні та в Миколаївській області;

- проаналізувати зарубіжний досвід іпотечного житлового кредитування молоді;

- запропонувати організаційно-методичні засади активізації іпотечного житлового кредитування молоді та удосконалити механізм зниження відсоткових ставок за іпотечне житлове кредитування на основі корпоративного механізму «роботодавець-працівник».

Об'єктом дослідження є молодіжне житлове кредитування.

Предмет дослідження – державне регулювання молодіжного житлового кредитування в Україні.

Методи дослідження. Згідно з метою та завданнями дослідження в роботі використано систему методів наукового пізнання. Насамперед загальнонаукові методи, зокрема: діалектичний, графічний, історико-правовий, логіко-семантичний, статистичний, порівняльно-правовий, соціологічний формально-логічний, системного аналізу, та інші, а також спеціальні теоретико-методологічні. За допомогою діалектичного методу розглянуто тенденції розвитку іпотечного житлового кредитування молоді в Україні, відокремлено основні закономірності реалізації функціонування правових та організаційних засад. За допомогою логіко-семантичному методу визначено та розкрито категоріальний апарат. Використання історико-правового методу у дослідженні дало змогу розкрити процес становлення іпотечного житлового кредитування молоді на пільгових умовах. Порівняльно-правовий метод надав можливість розглянути державне регулювання щодо забезпечення молодіжного житлового кредитування в Україні. При використанні формально-юридичного методу було розкрито основні норми права, які регулюють діяльність молодіжного житлового кредитування в Україні та сформульовано пропозиції щодо їх удосконалення. За допомогою методів аналізу та синтезу виявлено основні проблеми реалізації підтримки іпотечного житлового кредитування молоді в Україні та визначено ефективність їх дії. Використання графічного методу забезпечило представлення наочного та схематичного зображення даних основних теоретичних та практичних положень магістерської роботи. Використання системно-функціонального підходу під час аналізу дав змогу виокремити способи підтримки іпотечного житлового кредитування молоді в Україні, з урахуванням динаміки і визначити майбутній їх розвиток. При застосуванні порівняльного аналізу іпотечного житлового кредитування молоді в зарубіжних країнах надав можливість дослідити державне регулювання цієї галузі у окремих розвинених державах. За допомогою програмно-цільового підходу

проаналізовано діючі житлові програми в Україні, які спрямовані на забезпечення доступним житлом молодих сімей.

Наукова новизна полягає у розробці науково обґрунтованих результатів, які вирішують важливу проблему – активізації іпотечного житлового кредитування молоді. Найбільш вагомими і значущими результатами дослідження, які відображають його наукову новизну та особистий внесок в наукову розробку положень вказаної проблеми, є такі:

удосконалено:

методичний підхід щодо реалізації іпотечного житлового кредитування молоді на основі корпоративного механізму «роботодавець-працівник», цей механізм враховує стан ощадно-депозитних рахунків роботодавців, формування яких забезпечується за рахунок податкових пільг на податок з прибутку для роботодавців, який приймають участь у реалізації механізму, що дає реальну можливість збільшити обсяги житлового кредитування для перспективних молодих спеціалістів на ринку житла, як наслідок мотивація молодих спеціалістів підвищиться та дозволить роботодавцям бути впевненими у забезпеченні вмотивованим персоналом та отримувати додатковий прибуток за рахунок отримання відсотків від надання іпотечних житлових кредитів;

отримало подальшого розвитку:

комплексна характеристика методів і форм державного регулювання в частині реалізації;

вивчення досвіду зарубіжних країн щодо функціонування молодіжного житлового кредитування, в частині його державного регулювання.

Практичне значення отриманих результатів полягає у тому, що висновки та пропозиції, які сформульовано та обґрунтовано в магістерській роботі становлять як практичний, так і науково-теоретичний інтерес:

у науково-дослідній сфері - можуть стати базою для наступних наукових досліджень і розробок державного регулювання, в частині реалізації іпотечного житлового кредитування в Україні;

у правотворчості - при розробці та формування соціально-економічних програм розвитку соціальної політики держави, що стосуються іпотечного житлового кредитування молоді в Україні;

у правозастосовній сфері - для покращення практичної діяльності суб'єктів державного регулювання, в частині реалізації іпотечного житлового кредитування молоді в Україні.

Структура магістерської роботи. Магістерська робота складається зі вступу, 3 розділів, 6 підрозділів, висновків, списку використаних джерел (80 найменувань) та додатків. Загальний обсяг магістерської роботи становить 113 сторінок, з яких основний текст - 87 сторінок.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ

У **вступі** обґрунтовано актуальність теми, сформульовано мету та основні завдання, об'єкт і предмет, методи дослідження, висвітлено наукову новизну і практичне значення виконаної роботи. Наведено результати апробації основних положень та особистий внесок автора дослідження.

У першому розділі *«Теоретичні положення механізму активізації іпотечного житлового кредитування молоді»* охарактеризовано проблематику та джерельну базу дослідження іпотечного житлового кредитування молоді в Україні.

Підрозділ 1.1. «Сутність і зміст поняття «іпотечне кредитування» присвячений розмежуванню понять «іпотечний кредит» та «іпотечне кредитування» та складено їх авторське тлумачення і розкрито логічний взаємний зв'язок. Важливою групою джерел для написання магістерської роботи є напрацювання М. П.Логінов, Л.Ш. Лозовський, Б.А. Райзберг, Е.Б. Стародубцева, І.В. Павлова, Г. Н. Белоглазова, а також нормативно-правові акти: закони України, укази Президента, Постанови й розпорядження Кабінету Міністрів, акти органів місцевого самоврядування. Показано особливості в організації та фінансуванні іпотечного кредитування, які дозволили доповнити функції іпотечного кредиту, шляхом виділення функції рефінансування як одну з суттєвих і специфічних, і яка полягає у створенні фінансових ресурсів з метою розвитку іпотечного кредитування.

Зроблено висновок, що систематизовані фактори, які впливають на розвиток іпотечного кредитування, дозволяють виявити головні напрямки його поліпшення, першочергово в частині його фінансування.

Підрозділ 1.2. «Тенденції розвитку іпотечного житлового кредитування молоді в Україні» розкрита сутність житлової проблеми молоді, а саме визначальний негативний фактор якої є вимушений переїзд молодих спеціалістів з України на постійне місце проживання у інші країни світу. Адже більшість молодих сімей не мають можливості отримати доступ на ринок житла без бюджетної підтримки. Житлова проблема є однією з причин, яка змушує українців шукати кращої долі за кордоном. Відповідно до статистичних даних за 1990-2019 роки чисельність населення, яке постійно перебуває на території України має негативну динаміку. Як наслідок, Україна на теперішній час перебуває у складному становищі.

Через тимчасову окупацію її територій, з'являються нові категорії громадян, які потребують поліпшення житлових умов, а в окремих випадках і зовсім відсутнє житло у учасників Антитерористичної операції на сході України та внутрішньо переміщених осіб.

Попри те, що соціальна ефективність Державної програми забезпечення молоді житлом зростає, практично в усіх містах України спостерігається попит на кредити, який перевищує бюджетні можливості. В зв'язку з чим, на теперішній час фінансування пільгового іпотечного житлового кредитування молоді здійснюється виключно місцевими бюджетами за місцевими житловими програмами. Тому залучення позабюджетних джерел фінансування є об'єктом постійної уваги Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

Проаналізувавши законодавчу базу держави, можна зробити висновок, діючі постанови та порядки надання іпотечних кредитів мають застарілі норми, які регулювали питання щодо пільгового іпотечного житлового кредитування молоді раніше, в зв'язку з чим, вони вступають у дисонанс з теперішніми реаліями та роблять проблемною реалізацію житлових програм органами державної влади.

Таким чином, на сьогодні перед країною постало дуже складне завдання: по-перше запровадити створення такої правової бази, яка буде здатною забезпечити реалізацію громадянами права на житло, яке гарантовано Конституцією України, через призму реалізації свого суб'єктивного права, по-друге запровадження юридичного обов'язку

компетентних органів, що полягає у забезпеченні реалізації такого права. Враховуючи вищевикладене, можемо стверджувати, що зазначена проблема набуває актуальності.

У другому розділі «Сучасний стан іпотечного житлового кредитування молоді» проаналізовано стан іпотечного кредитування як в Україні так і за її межами.

У підрозділі 2.1. «Аналіз стану іпотечного житлового кредитування молоді в Україні» визначені основні переваги та недоліки діючих програм в Україні, які надають можливість українським громадянам придбати житло у кредит під низький відсоток або отримати державну допомогу за рахунок державного та місцевих бюджетів.

Зроблено висновок, що:

- найбільший відсоток у програми «Кредит з статутного капіталу», який залежить від ставки НБУ (станом на 17.11.2019 ставка НБУ складає 17,0%);

- програма «Доступне житло» ідеально підходить для осіб, які вже на момент придбання житла мають від 50% до 70% від вартості (залежить від категорії громадян);

- найбільш універсальна та соціально орієнтована є програма «Пільгового молодіжного кредитування», яка при мінімальному першому внеску 6% та максимальному строку погашення – до 30 років, має ряд додаткових механізмів для стимулювання молодих позичальників, які мають дітей та/або проживають у сільській місцевості;

- програма «Часткова компенсація» нажалі на сьогоднішній день не фінансується, а тільки реалізується в частини виконання зобов'язань за діючими договорами, але її механізм стимулювання є вагомими, так як ставка Національного банку України, яку компенсує держава прямо залежить від економічної ситуації в країні;

- програма «Здешевлення іпотеки», яка в свою чергу як і програма «Часткової компенсації» припинила укладання нових договорів і проводить на сьогоднішній день лише компенсацію відсоткової ставки по кредитах оформлених у 2012-2014 роки, має одну з основних переваг це відсутність обов'язковості перебування на квартирному обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, лише за умови що житлова площа на одного члена сім'ї, не перевищує 9 м², або особа (сім'я) проживає (zareєстрована в установленому порядку) у гуртожитку.

Так, протягом 20 років 38289 українських родин, скористались вищеперерахованими програмами для вирішення житлових проблем. Звичайно, обсяг коштів, який спрямовує держава для врегулювання житлової проблеми своїх громадян недостатній, але повна відсутність державної підтримки погіршить не лише якість життя населення, але і знизить приріст валового внутрішнього продукту держави.

У підрозділі 2.2. «Зарубіжний досвід іпотечного житлового кредитування» розглянуто основні вимоги до осіб, що претендують на отримання пільгового кредиту та державної допомоги від держави у різних країнах, на прикладі державних програм, основною метою яких є забезпечення малозабезпечених та багатодітних молодих сімей власним житлом.

Зроблено висновок, що:

- у Вірменії багато молодих сімей, які потребують поліпшення житлових умов, але вони не в змозі скористатися системою іпотечного кредитування через високу відсоткову ставку по кредиту;

- у Польщі пощастить отримати підтримку від держави лише тим особам, які подавали заявку на участь у програмі «Mieszkanie dla Młodych» на початку року, так як до кінця року гроші просто на просто можуть закінчитися;

- у Чехії є багато позитивних особливостей програми, проте є територіальні обмеження щодо її поширення, так жителі Праги на жаль не зможуть скористатися перевагами програми та отримати довгоочікуване власне житло. Але при цьому взяти участь в ній зможуть і пари, які офіційно не перебувають у шлюбі;

- у Білорусії пільговий кредит може забезпечити широке коло громадян, особливі умови підтримки поширюються на багатодітні сім'ї (відсутність першого внеску, фіксована ставка по кредиту у розмірі 1%, можливість погашення кредиту до 40 років). Проте, як показує практика в чергах для нужденних необхідно чекати кілька років, а у випадку з молодими сім'ями-більше 10 років.

У третьому розділі *«Удосконалення механізму іпотечного житлового кредитування молоді»* запропоновано механізм розвитку організаційно-методичних рекомендацій щодо активізації іпотечного житлового кредитування, основна особливість це трикомпонентна класифікації суб'єктів іпотечного житлового кредитування, реалізація якого дає можливість державі активізувати комплексно механізм іпотечного житлового кредитування молоді та проведено наукове дослідження механізму щодо активізації іпотечного житлового кредитування молоді на основні корпоративного механізму «роботодавець-працівник».

У підрозділі 3.1. *«Організаційно-методичні засади активізації іпотечного житлового кредитування молоді»* показано організаційно-методичні рекомендації щодо активізації іпотечного житлового кредитування молоді державою.

Зроблено висновок, що запропонований механізм активізації іпотечного житлового механізму надасть можливість багатьом молодим сім'ям придбати житло на прийнятних умовах та запустити стабільний розвиток не тільки в будівельній галузі, а і в економіки України в цілому. Однак варто враховувати той факт, що ефективний розвиток іпотечного житлового кредитування молоді в Україні можливо досягти лише тоді, коли всі підрозділи цієї структури, і держава в тому числі, сформує ефективний механізм співробітництва та забезпечать безумовне його виконання. Для отримання ефективного результату, необхідно вдосконалити роботу органів державної влади, як наслідок - населення держави зможе скористатися якісний фінансовим продуктом, а саме іпотечним житловим кредитом.

У підрозділі 3.2. *«Механізм зниження відсоткових ставок за іпотечне житлове кредитування на основі корпоративного механізму «роботодавець-працівник»»* розглянуто можливі механізми зниження відсоткової ставки за іпотечним житловим кредитуванням молоді та розглянуто більш детально на прикладі підприємств Миколаївської області корпоративний механізм «роботодавець-працівник».

Зроблено висновок, що запропонований механізм має ряд переваг як для працівника підприємства так і для інших учасників задіяних при реалізації цього механізму, а саме:

1) для держави: вирішення соціальних проблем громадян; стимулювання зростання економіки та народного господарства; підвищення рівня довіри громадян до державного кредитування апарату управління.

2) для роботодавця: отримання податкових пільг або податкової знижки на сплату податку з прибутку; отримання процентів за депозитом, який відкрито у державному банку України; отримання висококваліфікованих спеціалістів завдяки мотивації персоналу та відсутності плинності кадрів; нерухомість залишається заставою за кредитом, підприємство захищене від кредитних ризиків.

3) для банків: отримання вільної грошової маси, що дозволить розвивати грошово-кредитну систему банку; стабілізація грошово-валютної системи банку.

4) для працівників організації: отримання можливості придбати житло за рахунок пільгового іпотечного кредитування.

ВИСНОВКИ

У магістерській роботі запропоновано шляхи вирішення важливого завдання з розвитку теоретичних та практичних положень, методичних підходів та розроблення наукових та практичних рекомендацій, в частині активізації іпотечного житлового кредитування молоді. Основні результати та висновки, які було отримано під час поглибленого дослідження, полягають у такому:

1. Охарактеризовано теоретичні підходи до визначення поняття «іпотечне кредитування» та основні тенденції розвитку іпотечного житлового кредитування молоді в Україні. У сучасній науковій і методичній літературі поняття «іпотечний кредит» та «іпотечне кредитування» аналізуються як тотожні. З метою розмежування названих понять було складено їх авторське тлумачення і розкрито логічний взаємний зв'язок. Показано особливості в організації та фінансуванні іпотечного кредитування, які дозволили доповнити функції іпотечного кредиту, шляхом виділення функції рефінансування як одну з суттєвих і специфічних, і яка полягає у створенні фінансових ресурсів з метою розвитку іпотечного кредитування. Систематизовані фактори, які впливають на розвиток іпотечного кредитування, дозволяють виявити головні напрямки його поліпшення, першочергово в частині його фінансування. Дослідивши законодавчу базу держави, можна зробити висновок, діючі постанови та порядки надання іпотечних кредитів мають застарілі норми, які регулювали питання щодо пільгового іпотечного житлового кредитування молоді раніше, в зв'язку з чим, вони вступають у дисонанс з теперішніми реаліями та роблять проблемною реалізацію житлових програм органами державної влади. Таким чином, на сьогодні перед державою постало складне завдання: створити таку правову базу, яка була б здатна забезпечити реалізацію громадянами права на житло, гарантоване Конституцією України, через призму реалізації свого суб'єктивного права, з одного боку, та юридичного обов'язку компетентних органів, що полягає у забезпеченні реалізації такого права, з іншого. Враховуючи вищевикладене, можемо стверджувати, що зазначена проблема набуває актуальності.

2. Проаналізовано стан іпотечного житлового кредитування молоді в Україні та в Миколаївській області. Так, на сьогоднішній день в Україні діє п'ять програм, які надають можливість українським громадянам придбати житло у кредит під низький відсоток або отримати державну допомогу за рахунок державного та місцевих бюджетів, а саме: програма «Кредит з статутного капіталу», програма «Доступне житло», програма «Пільгового молодіжного кредитування», програма «Часткова компенсація» та програма «Здешевлення іпотеки». Нажаль на сьогоднішній день дві з п'яти існуючих програм

(програма «Часткова компенсація» та програма «Здешевлення іпотеки») не фінансуються, а тільки реалізуються в частини виконання зобов'язань за діючими договорами. Так протягом 20 років 38289 українських родин, скористались вищеперерахованими програмами для вирішення житлових проблем. Звичайно, обсяг коштів, який спрямовує держава для врегулювання житлової проблеми своїх громадян недостатній, але повна відсутність державної підтримки погіршить не лише якість життя населення, але і знизить приріст валового внутрішнього продукту держави.

3. Проаналізовано зарубіжний досвід іпотечного житлового кредитування молоді. Для дослідження було обрано чотири держави Вірменія, Польща, Чехія та Білорусь. Таким чином, з аналізу зарубіжного досвіду державної політики у сфері іпотечного житлового кредитування молоді та за результатами наукових досліджень очевидними є ряд переваг та недоліків кожної програми. У Вірменії багато молодих сімей, які потребують поліпшення житлових умов, але вони не в змозі скористатися системою іпотечного кредитування через високу відсоткову ставку по кредиту. У Польщі пощастить отримати підтримку від держави лише тим особам, які подавали заявку на участь у програмі «Mieszkanie dla Młodych» на початку року, так як до кінця року гроші просто на просто можуть закінчитися. У Чехії є багато позитивних особливостей програми, проте є територіальні обмеження щодо її поширення, так жителі Праги нажаль не зможуть скористатися перевагами програми та отримати довгоочікуване власне житло. Але при цьому взяти участь в ній зможуть і пари, які офіційно не перебувають у шлюбі. У Білорусії пільговий кредит може забезпечити широке коло громадян, особливі умови підтримки поширюються на багатодітні сім'ї (відсутність першого внеску, фіксована ставка по кредиту у розмірі 1%, можливість погашення кредиту до 40 років). Проте, як показує практика в чергах для нужденних необхідно чекати кілька років, а у випадку з молодими сім'ями-більше 10 років.

4. Запропоновано організаційно-методичні засади активізації іпотечного житлового кредитування молоді та удосконалити механізм зниження відсоткових ставок за іпотечне житлове кредитування на основі корпоративного механізму «роботодавець-працівник». Основна особливість організаційно-методичних засад активізації іпотечного житлового кредитування молоді це трикомпонентна класифікації суб'єктів іпотечного житлового кредитування, реалізація якого дає можливість державі активізувати комплексно механізм іпотечного житлового кредитування молоді. Корпоративний механізм «роботодавець-працівник» реалізується за рахунок ощадно-депозитних рахунків роботодавців та податкових пільг, як наслідок збільшення обсягів житлового кредитування на ринку нерухомості для молодих перспективних спеціалістів. Удосконалено варіант співробітництва у цьому напрямку між працівником та роботодавцем та запропоновано внести інших суб'єктів до моделі, а саме державу та банк. З метою розрахунку можливого результату від реалізації механізму було використано дані фінансової звітності існуючих на території Миколаївської області підприємств. Переваги цього напрямку – багатовекторність та можливість організаціям самостійно визначати той обсяг коштів, який вони можуть спрямовувати на поліпшення житлових умов своїх робітників. В тому числі, для отримання додаткового прибутку, організація може спрямувати частину нерозподіленого прибутку на ощадний рахунок для кредитування житла, і як наслідок отримувати від цього прибуток у вигляді відсотків.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ:

1. Варчук Ю.О. Зарубіжний досвід іпотечного житлового кредитування / Студентські наукові студії: Молодіжний науковий журнал. – Миколаїв : Вид-во ЧНУ імені Петра Могили, 2019. (подано до друку)
2. Варчук Ю.О. Зарубіжний досвід іпотечного житлового кредитування для молоді/ О.В. Варчук // Лісабонський договір – 10 років після набуття чинності. Що змінилося у функціонуванні ЄС? : Науково-практична конференція : тези доп., Миколаїв, 2 грудня 2019 р. / ЧНУ ім. Петра Могили. – Миколаїв, 2019. – С. 382-386.

АНОТАЦІЯ

Варчук Ю. О. Державне регулювання молодіжного житлового кредитування в Україні (на прикладі миколаївської області) – На правах рукопису.

Магістерська робота на здобуття освітнього ступеню «магістр». Чорноморський національний університет імені Петра Могили. – Миколаїв, 2019.

В магістерській роботі охарактеризована сутність державного регулювання молодіжного житлового кредитування, як механізм забезпечення громадян доступним житлом в Україні.

Розкрито сутність і зміст визначення поняття «іпотечне кредитування», як категорія, змістом якої є економічні правовідносини з приводу створення та руху позиченої вартості

З'ясовано, що діючі постанови та порядки надання іпотечних кредитів мають застарілі норми, які регулювали питання щодо пільгового житлового кредитування молоді раніше, в зв'язку з чим, вони вступають у дисонанс з теперішніми реаліями та роблять проблемною реалізацію житлових програм органами державної влади.

Обґрунтовано запровадження методу іпотечного житлового кредитування на основі корпоративного механізму «роботодавець-працівник», який має ряд переваг, а саме: багатовекторність та можливість організаціям самостійно визначати той обсяг коштів, який вони можуть спрямовувати на поліпшення житлових умов своїх робітників. В тому числі, для отримання додаткового прибутку, організація може спрямувати частину нерозподіленого прибутку на ощадний рахунок для кредитування житла, і як наслідок отримувати від цього прибуток у вигляді відсотків.

Запропоновано механізм розвитку організаційно-методичних рекомендацій щодо активізації іпотечного житлового кредитування, основна особливість це трикомпонентна класифікації суб'єктів іпотечного житлового кредитування, реалізація якого дає можливість державі активізувати комплексно механізм іпотечного житлового кредитування молоді.

Зроблено висновок, що на сьогодні перед державою постало складне завдання: створити таку правову базу, яка була б здатна забезпечити реалізацію громадянами права на житло, гарантоване Конституцією України, через призму реалізації свого суб'єктивного права, з одного боку, та юридичного обов'язку компетентних органів, що полягає у забезпеченні реалізації такого права, з іншого. Враховуючи вищевикладене, можемо стверджувати, що зазначена проблема набуває актуальності.

Ключові слова: молодіжне житлове кредитування, забезпечення громадян житлом, пільговий кредит, державна фінансова допомога.

SUMMARY

Varchuk Y. O. State regulation of youth housing crediting in Ukraine (on the example of the Nikolaev area) - Manuscript.

Graduate work for obtaining an educational degree «Master». Petro Mohyla Black Sea National University. – Mykolaiv, 2019.

The master's thesis describes the essence of state regulation of youth housing lending as a mechanism for providing citizens with affordable housing in Ukraine.

The article reveals the essence and content of the definition of "mortgage lending" as a category, the content of which are economic legal relations regarding the creation and movement of borrowed value

It was found that the current regulations and procedures for granting mortgage loans have outdated norms that regulated issues regarding preferential housing lending to young people earlier, in this connection, they come into discord with the current realities and make the implementation of housing programs by public authorities problematic.

The article substantiates the introduction of the method of mortgage housing lending on the basis of the corporate mechanism "employer-employee", which has a number of advantages, namely: multi-vector and the ability of organizations to independently determine the amount of funds that they can direct to improve the living conditions of their employees. In particular, to obtain additional profit, the organization can send part of the retained earnings to a savings account for housing lending, and as a consequence receive a profit from this in the form of interest.

The mechanism of development of organizational and methodological recommendations for the activation of mortgage lending, its main feature is a three-component classification of subjects of mortgage lending, the implementation of which allows the state to activate a comprehensive mechanism of mortgage lending to young people.

It is concluded that today the state faced a difficult task: to create a legal framework that would be able to ensure the realization of citizens' right to housing, guaranteed by the Constitution of Ukraine, through the prism of the implementation of their subjective right, on the one hand, and the legal obligation of the competent authorities, which is to ensure the implementation of such Given the above, we can say that this problem becomes relevant.

Keywords: youth housing lending, providing citizens with housing, preferential credit, state financial assistance.