

Тому у базисному сценарії розвитку подій на світових фінансових ринках МВФ прогнозує, що в 2011-12 рр. підвищення витрат на фінансування і зростаюча сума нагромадженого державного боргу приведуть до збільшення державних процентних платежів в більшості країн з розвинутою економікою.

Європейська банківська система, обтяжена кредитами корпоративному сектору, якість яких знижується в умовах кризи, після триваючого зниження кредитних рейтингів держав та провідних банків ЄС знаходиться під великим, але слабо контрольованим державними регуляторами ризиком знецінення банківських інвестицій у суверенні цінні папери проблемних країн Зони PIIGS, якими фінансується дефіцит їхнього державного боргу.

Висновки з даного дослідження і перспективи подальших розвідок у даному напрямку. Тому можна зробити висновок, що додаткове податкове навантаження може виявитися суттєвою проблемою для банків зони Євро, посилить існуючі протиріччя між Великобританією, як потужним світовим фінансовим центром, та іншими країнами-членами ЄС, а також спричинить у середньостроковій перспективі відтік коштів з європейських ринків цінних паперів на американські та азійські фондові та ф'ючерсні біржі, та призведе до збільшення частки банківських транзакцій на позабіржових ринках у офшорних зонах та Швейцарії, що знаходяться поза регулюванням Євросоюзу. Це знизить базу оподаткування фінансових транзакцій у межах Єврозони та призведе до неотримання очікуваних Єврокомісією додаткових надходжень до бюджету ЄС.

Т. Коляда, канд. екон. наук, доц., ст. науч. сотр.
 Национ. ун-т ГНС України, Ирпень,
 Ю. Прозоров, науч. сотр.
 Ин-т экон. и прогноз. НАН Украины, Киев

ВНЕДРЕНИЕ НАЛОГА ТОБИНА НА ФИНАНСОВО-КРЕДИТНОМ РЫНКЕ В УСЛОВИЯХ КРИЗИСА ДОВЕРИЯ К БАНКОВОЙ СИСТЕМЕ ЕВРОЗОНЫ И РОСТА ДЕФИЦИТА ГОСУДАРСТВЕННЫХ ФИНАНСОВ

В статье проанализированы аргументы относительно определения целесообразности внедрения налога Тобина на финансово-кредитном рынке в условиях кризиса доверия к банковской системе Еврозоны и роста объемов дефицита государственных финансов, и сделаны прогнозы для адаптации украинской банковской системы к новым условиям функционирования.

Ключевые слова: финансово-кредитный рынок, доходы государства, налог на финансовые операции, уровень доверия к банковской системе.

T. Kolyada, PhD, Associate Professor
 National State Tax Service University of Ukraine, Irpin,
 Yu. Prozorov, Institute for Economics and Forecasting
 Ukrainian National Academy of Sciences, Kyiv

INTRODUCTION OF TAX TOBINA AT THE FINANCIAL AND CREDIT MARKET IN THE CONDITIONS OF CRISIS OF TRUST TO BANKING SYSTEM OF EUROAREA AND GROWTH OF DEFICIT OF STATE FINANCES

In the article arguments are analysed in relation to determination of expedience of introduction of Tobin's tax at the financial and credit market in the conditions of crisis of trust to the banking system of Eurozone and growth of volumes of deficit of state finances, and prognoses are done for adaptation of the Ukrainian banking system to the new operating conditions.

Keywords: financial and credit market, profits of the state, tax on financial operations, level of trust to the banking system.

УДК 336.744

М. Романюк, канд. екон. наук, доц.
 КНУ імені Тараса Шевченка, Київ,
 Д. Аманжаєв, стажер
 КНУ імені Тараса Шевченка, Київ

ІПОТЕЧНИЙ РИНОК ЯК ЗАСІБ ДОСЯГНЕННЯ МЕТИ ФІНАНСОВОЇ ПОЛІТИКИ ДЕРЖАВИ

В статті розглядаються шляхи забезпечення реалізації фінансової політики держави за допомогою іпотечного ринку: накопичення капіталу, розширення житлового будівництва, забезпечення соціального розвитку. Проведений аналіз переваг та недоліків основних зарубіжних моделей іпотечного ринку та ролі в них держави.

Ключові слова: іпотека, іпотечний капітал, іпотечний ринок, житлове будівництво, ощадно-позичкова модель, розширено-відкрита модель, соціально-економічна політика, усічено-відкрита модель.

Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими та практичними завданнями. Іпотечний ринок є невід'ємною частиною будь-якої економіки: від планової до ринкової. Наряду з інструментом поліпшення соціально-економічних умов він істотно впливає на економічну ситуацію в цілому. З

Подальші наукові розробки у цьому напрямку повинні показати чи доцільно Україні імплементувати новітнє Європейське законодавство щодо оподаткування фінансових транзакцій до вітчизняного Бюджетного та Податкового кодексів. Якщо такі податкові новації будуть визнані доцільними, то необхідно встановити оптимальний перехідний термін для адаптації української банківської системи до нових умов функціонування при збереженні конкурентоспроможності вітчизняних банків та зростання рівня довіри до банківської системи держави у цілому.

Список використаних джерел

1. Еврокомиссия предложила Европарламенту с 2014 г. ввести налог на финансовые операции во всех 27 странах ЕС // [Электронный ресурс] / Аналитический банковский портал. – 28.09.2011. // Режим доступа до статті: <http://www.my-banks.info>
2. European Commission financial tax opposed by UK // Режим доступу до статті: <http://www.bbc.co.uk/news/business-15090761>
3. Коляда Т.А., Прозоров Ю.В. Альтернативні інституційні підходи щодо змін у державному регулюванні довіри до фінансової системи: спеціальний банківський збір Обами чи податок Тобіна. // Журнал "Економічна теорія", № 2, 2010. – С. 39-46.
4. Тобин Дж. Это не мой налог // Газета Ведомости. – 20.09.2011. // Режим доступу до статті: <http://www.vedomosti.ru/newspaper/article/2001/09/20/34730>
5. Tobin J. The Tobin tax. Coping with Financial Volatility / James Tobin // Edited by Mahbub ul Haq Inge Kaul Isabelle Grunberg. Oxford University Press, New York Oxford, 1996. – 18 p.
6. Доповідь з питань глобальної фінансової стабільності // [Електронний ресурс] / Міжнародний валютний фонд. – Квітень 2011. – Режим доступу до статті: <http://www.imf.org/external/russian/pubs/ft/fmu/2011/02/0611r.pdf>
7. Fiscal Exit: From Strategy to Implementation. Fiscal Monitor Update // [Електронний ресурс] / IMF. – November 2010. – Режим доступу до статті: <http://www.imf.org/external/russian/index.htm>

Стаття надійшла до редакції 11.03.13

іншого боку система іпотечного ринку є складним механізмом, що включає в себе такі підсистеми як ринок нерухомості, фондовий ринок, кредитний ринок та операції сек'юритизації іпотечних активів тощо (рис. 1). За рахунок іпотеки здійснюється інвестування реального сектора економіки та збільшення його капіталу та вна-

слідок цього забезпечується стабільне зростання доходів у різних галузях економіки. Іпотека також є важливим інструментом національної системи заощаджень. За рахунок управління розгалуженими фінансовими потоками держава має можливість впливати на соціально-економічні процеси в країні.

Аналіз останніх досліджень і публікацій, у яких започатковано розв'язання даної проблеми. Аналізом питань функціонування та розвитку іпотечного ринку та ролі в ньому держави займалися ряд вітчизняних і закордонних учених: В. Д. Базилевич, О. Т. Євтух, О. С. Іванілов, В. Д. Лагутін, К. В. Паливода, А. В. Разумова, М. В. Тітенков, О. Л. Филипчук і ін.

Так, В. Д. Лагутін розглядає стан іпотечного ринку на території України, Росії й Казахстану, визначає основні перспективи розвитку цього ринку. Зокрема, один з напрямків розвитку кредитування ринку нерухомості він вбачає у впровадженні обігу іпотечних цінних паперів. К.В. Паливода висвітлює концептуальні основи, етапи розвитку й проблеми іпотечного житлового кредитування в Україні, зазначаючи при цьому, що, всі ці роки в загальній масі залучень коштів у іпотеку на юридичних осіб припадало не більше 1,5%, решта 98,5% – на фізичних осіб [8, с. 91].

Розглядаючи іпотеку як певний взаємозв'язок різних складових (елементів), що забезпечують рух ресурсів (цінностей) з метою одержання доходу (прибутку) і підвищення ефективності їхнього використання, О.Т. Євтух увів ключове поняття "іпотечний механізм" у наступному трактуванні: іпотечний механізм – це взаємозв'язок різних суб'єктів і об'єктів ринку на основі певних принципів, соціально-економічних важелів, методів, норм і процедур, що забезпечують дохідний рух ресурсів при довгостроковому кредитуванні під заставу нерухомості, що залишається в користуванні в заставника або третьої особи [4, с. 74]. Також він визначає методи управління ризиками іпотечного кредитування, аналізу фінансового стану й професійної діяльності позичальника при наданні іпотечного кредиту

Разом з тим дослідження питань, пов'язаних з іпотечним ринком як засобом реалізації економічних функцій держави на макрорівні продовжує залишатися актуаль-

ним. Особливої гостроти воно набуває у зв'язку з іпотечною кризою в США.

Мета дослідження. Метою статті є аналіз іпотечного ринку як складової забезпечення реалізації фінансової політики держави.

Виклад основного матеріалу дослідження з обґрунтуванням отриманих наукових висновків. Іпотечний ринок є одним з складових ринку довгострокового капіталу. Він забезпечує залучення довгострокових ресурсів у реальний сектор економіки.

Ринок іпотечного кредитування є складовою частиною ринку іпотечного капіталу (рис. 1).

Всі елементи іпотечного механізму умовно поділені на дві великі групи. Перша група елементів складає "каркас" іпотечного механізму – предмети іпотеки. До другої групи належать елементи, які сприяють обігу капіталу: соціально-економічні важелі і принципи, нормативно-правове та інформаційне забезпечення, методи і процедури роботи іпотечного механізму.

Суб'єкти іпотечного механізму взаємодіють із різними ринками. Цей взаємозв'язок за певних умов дає можливість поживлення роботи на одному ринку переносити на інші ринки. Таким чином іпотека може давати поштовх широкому спектру економіки: від стимулювання накопичення внутрішніх коштів у державі до поживлення та розвитку різноманітних галузей народного господарства. Це досягається наявністю в іпотечному механізмі чіткого взаємозв'язку елементів, який забезпечує раціональне використання ресурсів. Ринок нерухомості з допомогою іпотечного механізму взаємодіє з ринком іпотечного капіталу, а разом вони створюють ринок іпотеки. Злиття двох ринків має велике значення для економіки: по-перше, сприяє підвищенню капіталізації ресурсів і, насамперед, забезпечує ефективне використання вільних грошових коштів; по-друге, розширює іпотеку від схеми "позичальник – кредитор" до схеми "позичальник – кінцевий інвестор"; по-третє, дає змогу згладити негативні характеристики ринків, небажані для суб'єктів іпотечного механізму, і розширити вплив позитивних характеристик.

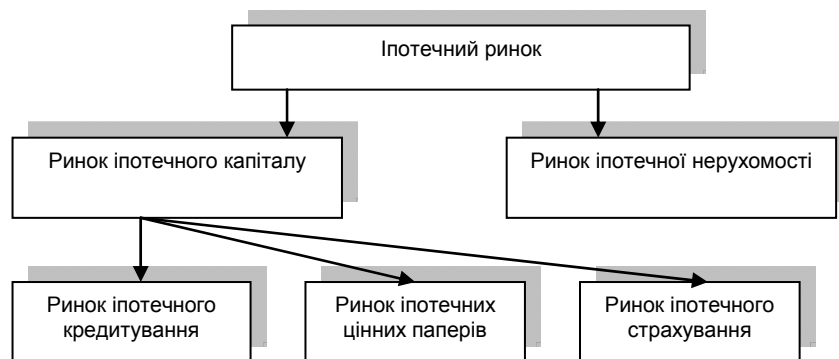


Рис. 1. Структура іпотечного ринку [2, с. 44]

В економічній літературі також уживається термін "іпотечна система" як сукупність елементів, зв'язаних у єдине ціле, які створюють єдину структуру іпотеки й взаємодіють за допомогою іпотечного механізму з метою ефективного розподілу ресурсів при довгостроковому кредитуванні під заставу нерухомого майна [4, с. 31].

Поряд з розглянутими вище термінами в економічній літературі розглядається також таке поняття як "іпотечний капітал" докладно досліджений і обґрунтований В. Д. Базилевичем і Н. П. Погорельцевою як об'єкт відносин на іпотечному ринку, характерними рисами якого є [2, с. 704]:

- забезпеченість заставою нерухомості зі збереженням за іпотекодавцем права володіння й користування предметом іпотеки;
- довгостроковість;
- функціонування у формі іпотечних кредитів і іпотечних цінних паперів;
- особливий механізм руху, що визначається інституціональною організацією іпотечного ринку;
- спрямованість на формування інвестиційних мотивацій на ринку нерухомості.

Аналіз функціонування ринку іпотечного капіталу свідчить, що за допомогою ринку вторинних заставних відбувається розподіл дохідності і ризиків його учасників.

Вторинний ринок заставних забезпечує ліквідність капіталу іпотечних кредиторів, пом'якшуючи при цьому циклічний потік позичкового капіталу, зв'язує грошову масу, додатково мобілізує кредитні ресурси, прискорює їх обіг і сприяє переливу в найбільш рентабельні галузі господарювання (проекти) і регіони.

Отже, іпотечний ринок – складе явище. В ньому переплітаються інтереси банків, клієнтів, страхових компаній, інвестиційних фондів, кредитних спілок, забудовників. Усі чинники, які впливають на роботу іпотечного механізму на макrorівні, можна умовно поділити на економічні, політичні, правові та історико-культурні. Одним з найважливіших факторів, який створює умови для ефективної роботи іпотечного механізму, крім ринку, є його державне регулювання. Немає жодної країни в світі, де б не спостерігалась участь держави у іпотечному ринку. Держава відіграє вагомий роль в його розвитку, у одних моделях іпотечного ринку її вплив менший (усічено-відкрита, розширено-відкрита), у інших – більш вагомий (збалансовано-автономна).

Світовий досвід сформував наступні основні види моделей іпотечного кредитування: усічено-відкрита (Англія, Данія, Іспанія), збалансовано-автономна (Німеччина), розширено-відкрита (США).

Усічено-відкрита модель є найбільш простішою моделлю. Надаючи довгострокові кредити населенню, банк у даній моделі залучає ресурси з різних джерел, включаючи міжбанківські кредити, цільові кредитні лінії, рахунки й депозити клієнтів, боргові цінні папери, а також кошти від продажу заставних паперів [5, с. 30].

Збалансовано-автономна або ощадно-позичкова модель іпотечного кредитування – це автономна збалансована модель іпотеки, що базується на ощадно-позичковому принципі функціонування по типу "будівельних ощадних кас" [10, с. 92]. Будівельна ощадна каса, що є замкнутою фінансовою структурою, починає свою діяльність із формування статутного капіталу й має на його основі власне джерело коштів для видачі кредитів. Всі кошти каси (власні й залучені) використовуються тільки для ведення статутної діяльності, тобто йдуть на фінансування будівництва житла й видачу іпотечних кредитів [7, с. 29].

Розширено-відкрита модель припускає використання дворівневої моделі ринку. Банк видає іпотечний кредит позичальнику в обмін на зобов'язання протягом певного строку щомісяця переводити в банк фіксовану суму. Це зобов'язання позичальника забезпечено заставою житла, що отримується. Банк продає кредит одному з іпотечних агентств, передаючи при цьому й зобов'язання по забезпеченню кредиту. Агентства відшкодовують банку виплачені позичальникові кошти, а банк переводить одержувані від позичальника щомісячні виплати за винятком свого прибутку (маржі) в агентство. Величину щомісячних виплат, тобто ставку, по якій агентство зобов'язується купувати іпотечні кредити, встановлює агентство на підставі вимог, пропонує інвесторами до прибутковості фінансових інструментів [6, с. 54].

Іпотечний ринок за збалансовано-автономної моделі є однорівневим, а за розширено-відкритої – дворівневим. Однорівнева модель (замкнута) є більш консервативною та замкнутою на ресурсах (як правило, депозитних вкладах), що формуються під іпотечний інвестиційний кредит. Для дворівневої моделі (незамкненої) притаманна наявність як первинного, так і вторинного ринку іпотеки. Дана модель більш ризикована, вона не замкнута на ресурсах, і іпотечні кредити надаються за загальноприйнятими стандартами з можливістю їх наступного перепродажу, сек'юритизації або використання як забезпечення для залучення рефінансування.

Вплив держави на розвиток іпотечного ринку може бути від прямого – часткова компенсація відсоткових ставок за іпотечними кредитами з державного бюджету,

до опосередкованого – включення витрат за іпотечним кредитом до податкового кредиту позичальника, а отже, зменшення його оподаткованого доходу.

Ефективність роботи іпотечного механізму на макrorівні проявляється в кількох напрямках: у збільшенні загальних активів у країні, інвестуванні реального сектора економіки, виникненні іпотечного мультиплікатора в економіці, розширенні системи інвестиційних інструментів у державі і трансформації інвестиційних потоків, зростанні багатства всіх учасників іпотечного механізму, створенні національної системи заощаджень, створенні умов для подолання кризових явищ у країні [6, с. 52]. Крім того, безумовно, іпотечний ринок, будучи інструментом фінансування будівництва житла, має соціально-економічні прояви.

На ріст багатства суспільства впливає ефективність функціонування іпотечного механізму. Крім постійних факторів, на роботу іпотечного механізму також можуть впливати і тимчасові фактори, які проявляються в певній економічній ситуації (інфляція, зміна кон'юнктури ринку та інше). У зв'язку з значним соціальним ефектом від розвитку механізму іпотеки, державі (законодавцю) повинна належати особлива роль в управлінні постійними і тимчасовими факторами. По-перше, законодавець повинен сприяти ефективній роботі всіх ринків, з якими пов'язана іпотечна система. По-друге, він повинен створити умови для вирішення проблем всередині іпотечного механізму.

Що стосується вдосконалення роботи ринку заставних, то держава повинна вжити заходи, які передбачають гарантії для інвесторів і банків у їх роботі з цінними паперами. Законодавець повинен створити умови для вільного обігу різноманітних заставних, які дають змогу розширити доступ позичальників й інвесторів до іпотек у різних економічних ситуаціях з одночасним захистом ресурсів кредиторів.

Держава повинна сприяти зниженню іпотечного процента за рахунок зниження облікової ставки Центрального банку і створювати умови для конкуренції фінансово-кредитних установ на іпотечному ринку. В ході конкуренції кредитор змушений удосконалювати менеджмент і прагнути до скорочення витрат, які є складовими вартості кредиту. Покращення розроблення і здійснення кредитної політики дає змогу банку ефективніше визначати кредитоспроможність позичальника і керувати ризиками за певним проектом або усім кредитним портфелем.

Розглядаючи моделі застосування іпотеки у середньо-азійських країнах, можна зазначити, що аналіз схем іпотечного ринку, що застосовуються у світовій практиці, буде корисним при формуванні шляхів впливу на іпотечний ринок для Туркменістану, адже середнє забезпечення житлом в Туркменістані становить 20 кв. м. на особу, що в три рази менше, ніж у розвинутих країнах [1]. Громадяни цих країн із середнім достатком змінюють житло 7-8 разів протягом життя, звичайно завдяки отриманню іпотечних кредитів.

В Туркменістані роль держави досить вагома у всіх сферах економіки, і на іпотечному ринку зокрема, що є традиційним для середньо-азійських країн. Проте це можна вважати позитивним фактором, оскільки саме завдяки цьому республіка меншою мірою була залежна від зовнішніх ринків та майже не зазнала впливу світової фінансово-економічної кризи. Даний вплив був опосередкований в основному через зниження попиту на нафту та газ. За двадцять років реформ Туркменістан зумів подолати трансформаційний спад та перевищити рівень економіки радянського періоду. Так, у 2009 році індекс ВВП Туркменістану склав 156% від рівня 1990 року [1]. Тому є всі передумови для розвитку іпотечного ринку як засобу реалізації фінансової політики держави в цій країні.

Світова фінансово-економічна криза визначила багато проблем іпотечного кредитування в Україні. Ста-

ном на 2008 рік кредитування населення на купівлю житла набуло масового характеру, що, в свою чергу призвело до стрімкого зростання цін на квартири. Низка комерційна грамотність кредиторів, зростання курсів іноземних валют щодо гривні та відсутність законів прямої дії на стягнення застави призвели до кризи іпотечного кредитування.

По своїй суті кредити на купівлю квартир в Україні були і залишаються звичайними комерційними кредитами без механізмів сек'юритизації. Головна ознака відмінності комерційного кредиту від іпотеки – це їх мета й процентна ставка. Комерційний кредит беруть під високі відсотки, розраховуючи на майбутній прибуток, що в підсумку дозволить погасити кредит, відсотки по ньому й мати залишок фінансових коштів у якості прибутку. Так звану іпотеку в Україні видавали й продовжують видавати по тому ж принципу, тобто як високоприбутковий комерційний продукт. Але іпотека – це кредит на покупку нерухомості під заставу цієї нерухомості. І вже по своїй цільовій категорії має на увазі низький банківський відсоток, тому що тут не передбачена комерційна діяльність і одержання прибутку. Така світова практика й іпотека в Україні нічим не повинна в цьому відрізнятися. Оскільки одна із цілей будь-якої держави – забезпечення своїх громадян житлом, то відсотки на іпотеку повинні бути в межах до 4 – 6 відсотків, що діють в більшості країн світу [9, с. 16].

Проте в Україні замість підтримки державою даного виду кредитування, склалася ситуація коли позичальник фактично фінансує ту ж таки державу. Як вже зазначалося, фактично іпотечний кредит в Україні – це комерційний кредит на загальних підставах. Тобто, сплачені позичальником за кредит кошти в кінцевому варіанті, після вирахування всіх видатків банку на обслуговування кредиту, трансформуються у банківський прибуток, частина якого йде у бюджет держави у вигляді податків. Тому від іпотечного кредитування отримують прибуток і банки і держава.

Іпотека в Україні потребує державної підтримки, і найпростіша схема надання насправді іпотечних кредитів без збитків для держави наступна:

- видача кредитів повинна здійснюватись Ощадним банком України. Логічно, що це повинен бути державний банк тому що комерційний банк не може безкоштовно забезпечити всіх недорогим житлом;
- відсоткова ставка повинна бути не більше 13-14% у національній валюті. Це за умови, що держава повністю усувається від цієї проблеми. Ці цифри скла-

даються з розрахунку очікуваної інфляції в 10-11% плюс оплата послуг банківських співробітників по обслуговуванню кредитів. При розробці державної програми забезпечення житлом малозабезпечених та молодих сімей відсоткова ставка повинна бути в межах 5-8% річних. При цьому погашення різниці у відсотках буде провадитися по окремій статті державного бюджету.

Висновки. Іпотечний ринок активно функціонує у розвинених державах світу і роль держави в ньому досить вагома. Це зумовлено декількома факторами. По-перше, залучення довгострокових коштів у будівництво житла зменшує тиск грошової маси на економіку держави, що, в свою чергу, знижує інфляційні процеси. По-друге, використання механізму іпотеки сприяє розв'язанню житлової проблеми як складової соціально-економічної політики держави. По-третє, іпотека – це форма інвестицій в реальний сектор економіки, що сприяє мультиплікаційним процесам відтворення капіталу. По-четверте, іпотечний механізм є складовою створення національної системи заощаджень. Тому іпотека є досить дієвим механізмом реалізації фінансової політики держави.

Список використаних джерел

1. Постанова Президента Туркменістану №5801 від 29.07.2002 р. "Про реалізацію квартир в індивідуальних домах підвищеної комфортності і покращеного планування в м. Ашхабаді і велаятських центрах".
2. Базилевич В.Д. Іпотечний ринок [Текст]: підручник / Базилевич В.Д., Погорельцева Н.П. – К.: Знання, 2008. – 715 с.
3. Гончарова Н.М. Удосконалення інституційних основ ринку іпотечного кредитування [текст] / Гончарова Н.М. // Збірник наукових праць ЧДУ. Серія: Економічні науки. 2010. – С. 29 – 32.
4. Євтух О.Т. Іпотека як інструмент позабюджетного житлового інвестування [текст] / Євтух О.Т. // Фінанси України. – 1999. – №11. – с. 69-78.
5. Іванілов О.С. Іпотечне кредитування у країнах Західної Європи, США та України [текст] / Іванілов О.С., Тітенкова М. В. // Фінанси України. – 2007. – №4. – С.28 – 35.
6. Кручок С.І. Іпотечне кредитування: європейська практика та перспективи розвитку в Україні [текст] / Кручок С.І. – К.: Урожай, 2003. – 207 с.
7. Лимаренко В.А. Іпотечне кредитування – шлях до поліпшення соціально-економічних умов? [текст] / Лимаренко В.А. // Вісник Хмельницького національного університету 2010, №2, Т.1 – С. 224 – 228.
8. Паливода К. В. Капітальні інвестиції (на прикладі житлового будівництва в Україні) [Текст]: монографія / К. В. Паливода. – К.: Знання, 2009. – 711 с.
9. Петровська Л.М. Необхідність впровадження цільової моделі іпотечного ринку на теренах вітчизняної економіки [текст] / Петровська Л.М. // Рівненський інститут відкритого міжнародного університету розвитку людини "Україна". – 2010. – С. 15 – 18.
10. Разумова А.В. Аналіз моделей іпотечного кредитування, сложившихся в мировій практиці, і можливості їх застосування на іпотечному ринку України [текст] / Разумова А.В. // Економічний простір. – №20/1, 2008. – С. 90 – 98.

Стаття надійшла до редакції 12.03.13

Н. Романюк, канд.екон. наук, доц.
КНУ імені Тараса Шевченка, Київ,
Д. Аманджаєв, стажер
КНУ імені Тараса Шевченка, Київ

ИПОТЕЧНЫЙ РЫНОК КАК СПОСОБ ДОСТИЖЕНИЯ ЦЕЛИ ФИНАНСОВОЙ ПОЛИТИКИ ГОСУДАРСТВА

В статье рассматриваются пути обеспечения с помощью ипотечного рынка финансовой политики государства: в сфере накопления капитала, расширения жилищного строительства, обеспечения социального развития и др. Проведен анализ преимуществ и недостатков основных зарубежных моделей ипотечного рынка и роли в нем государства.

Ключевые слова: ипотека, ипотечный капитал, ипотечный рынок, жилищное строительство, ссудо-сберегательная модель, расширено-открытая модель, социально-экономическая политика, усеченно-открытая модель.

N. Romaniuk, PhD, Associate Professor
Taras Shevchenko National University of Kyiv, Kyiv,
D. Amandzhaev, trainee
Taras Shevchenko National University of Kyiv, Kyiv

MORTGAGE MARKET AS A MEAN OF ACHIEVING THE STATE FINANCIAL POLICIES OBJECTIVE

The article discusses ways to ensure the implementation of financial policies of the state through the mortgage market: capital accumulation, expansion of house construction, providing social development. It is analyzed main advantages and disadvantages of foreign models of the mortgage market and the role of the state in them.

Keywords: mortgage, mortgage capital, mortgage market, housing, loan-economy model, expanded-opened model, socio-economic policy, truncated-opened model.