

УДК 351.778.532: 061.213

**ФОРМУВАННЯ І ВИКОРИСТАННЯ КОШТІВ ДЕРЖАВНОГО ФОНДУ
СПРИЯННЯ МОЛОДІЖНОМУ ЖИТЛОВОМУ БУДІВНИЦТВУ**

*Глухова В. І., к.е.н., Мартинов В. Л., к.т.н., Іванова К. В.
Кременчуцький державний політехнічний університет імені М.В. Остроградського
39600, м. Кременчук, вул. Першотравнева, 20
E-mail: audit@polytech.poltava.ua*

В данной статье показано, какую роль играет Государственный фонд содействия молодежному жилищному строительству в обеспеченные молодежи жильем, источники финансирования фонда, источники предоставления льготных долгосрочных кредитов и анализ деятельности Государственного фонда за последние годы.

Ключевые слова: молодая семья, долгосрочные льготные кредиты, льготы, средства бюджетов.

It is rotined in this article, what part the State fund of assistance to youth housing building acts in well-to-do youths by habitation, sourcing fund, sources of extension of favorable long-term credits and analysis of activity of the State fund in the last few years.

Keywords: young family, long-term favorable credits, privileges, facilities of budgets.

Вступ. Квартирне питання для багатьох з нас було і залишається найважливішою проблемою. Особливо це стосується молодих сімей. На даний час в Україні з придбанням нерухомості, а саме житла, пов'язано багато проблем, які насамперед виникають через завищені ціни на квартири і неплатоспроможне населення. Але існує декілька варіантів вирішення цієї проблеми. Серед них можна зазначити такі як іпотечне житлове кредитування, кредити на житло і т.д. Особливу увагу питанню забезпечення молодих сімей житлом приділяє Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву. Робота над програмою забезпечення молоді житлом розпочалася ще в 1992 році. Її реалізацію взяла на себе Асоціація молодіжних житлових комплексів України, яка й створила вищезазваний фонд. З 1998 року починають створюватися регіональні відділення Фонду (їх всього 27) по всіх областях. Згодом у 2000 р. фонд було реорганізовано у Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву при Кабінетові Міністрів України [1].

Аналіз попередніх досліджень. Проблемі сприяння державному житловому будівництву для молодих сімей присвячена дуже незначна кількість публікацій, так торкалися розгляду цього питання такі вчені, як Василик О. А., Павлюк К. В. [2], Гаєвий М. Н [3].

Мета роботи. Аналіз діяльності Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву за останні роки в Україні.

Матеріали і результати дослідження. Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву є державною спеціалізованою фінансовою установою, підпорядкованою Кабінету Міністрів України, яку створено з метою сприяння проведенню державної житлової політики. Фондом була розроблена, а Кабміном України затверджена, Державна Програма забезпечення молоді житлом на 2002 – 2012 роки [4], згідно якої розв'язання проблеми

забезпечення житлом молоді насамперед повинно сприяти покращанню демографічної ситуації, створити необхідні умови для поліпшення соціально-побутового та економічного становища молодих сімей. Ця Програма спрямована на створення додаткових умов для забезпечення молоді житлом, активізації інвестиційної діяльності у сфері житлового будівництва для молодих сімей та одиноких молодих громадян [4].

Згідно з Програмою забезпечення молоді житлом на 2002 – 2012 роки метою Державного фонду є реалізація державної молодіжної політики в частині розв'язання житлової проблеми шляхом створення сприятливих умов для розвитку молодіжного будівництва, удосконалення механізмів придбання житла і забезпечення на цій основі подальшого розвитку системи іпотечного житлового кредитування.

Основні завдання Державного фонду (згідно з цією ж Програмою): удосконалення системи пільг щодо забезпечення житлом молодих сімей, особливо багатодітних, інших соціально незахищених категорій, розширення обсягів будівництва житла для молоді та подальший розвиток довгострокового кредитування на будівництво (реконструкцію) та придбання житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян, залучення з цією метою додаткових позабюджетних джерел фінансування.

Головними напрямками розвитку Державного фонду є удосконалення нормативно-правової бази з питань будівництва (реконструкції) та придбання житла для молодих сімей, формування організаційних засад для забезпечення ефективного функціонування загальнодержавних та регіональних механізмів іпотечного кредитування; створення ефективних фінансово-економічних механізмів залучення у молодіжне житлове будівництво інвестицій, в тому числі іноземних, інших позабюджетних джерел фінансування, подальша співпраця із Всеукраїнською асоціацією "Укрмолодьжитло" з метою використання її виробничих підприємств і досвіду в бу-

дівництві житла для молоді; розвиток виробничої, соціальної бази, наявних потужностей будівельної індустрії молодіжних житлових комплексів; удосконалення системи державної реєстрації права власності фізичних осіб на нерухоме майно з метою створення ефективних умов для іпотечного кредитування житлового будівництва; удосконалення системи обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов[5].

Робота Фонду та його регіональних управлінь розглядається у розрізі таких показників діяльності, як економічні та соціальні. Економічні відображають загальний обсяг фінансування, обсяг залучених коштів місцевих бюджетів, кількість залучених позабюджетних джерел фінансування, а також на скільки збільшується обсягів реінвестування коштів від повернення раніше виданих кредитів та сплати відсотків. Соціальні показники розглядають такі питання, як покращення житлових умов молоді в тому числі й у сільській місцевості та підвищення народжуваності у родинах позичальників.

Існуючий механізм надання кредитів наступний: перший внесок кандидата у позичальники становить не менше як 6% передбаченої вартості будівництва (реконструкції) чи експертної оцінки вартості придбання об'єкта кредитування. При цьому у випадку надання кредиту на будівництво (реконструкцію) житла зазначену суму кандидат вносить двома частинами: на момент укладення кредитної угоди – на менше як половину цієї суми, а також кошти на страхування в період будівництва (реконструкції) житла, виходячи із загальної суми внесків позичальника; під час остаточних розрахунків протягом 10 днів після отримання в бюро технічної інвентаризації технічного паспорта з урахуванням фактичної площі збудованого (реконструйованого) житла – решту коштів.

Мають право отримати пільгові довготермінові кредити:

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

Розмір кредиту на придбання житла визначається регіональним відділенням Фонду, виходячи з нормативної площі житла та експертної оцінки.

При відмові від кредиту кредитна угода між регіональним відділенням та позичальником розривається, позичальнику повертається перший внесок та гроші, сплачені ним за рахунок погашення кредиту, крім відсотків за користування ним, та пеня, а також страховий внесок.

Також передбачено пільгові умови кредитування молодих сімей та одиноких молодих громадян, а саме: позичальник, який не має дітей, сплачує кредит з відсотковою ставкою у розмірі 3% річних суми зобов'язань за кредитом; позичальник, який має одну дитину, звільняється від сплати відсотків за користування кредитом; позичальникові, який має двох дітей, за рахунок бюджетних коштів погашається 25% суми зобов'язань за кредитом; позичальникові, який має трьох і більше дітей, - 50% суми зобов'язань за кредитом[6]. При наданні пільгових

довготермінових кредитів на будівництво або придбання житла молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам перевага надається багатодітним[2].

За роки діяльності Фонду, станом на 01.01.2006 року, на розвиток молодіжного житлового кредитування виділено коштів усього 609,6 млн.грн., у тому числі із загального фонду зведеного бюджету 586,1 млн. грн., за рахунок повернення виданих кредитів, починаючи із 2002 року – 23,5 млн. грн.; надано 7 783 пільгових довготермінових кредитів і забезпечено житлом близько 24,8 тис. молодих сімей у всіх регіонах України[8].

За підсумками 2005 року за рахунок коштів загального фонду зведеного бюджету Фонд та його регіональні управління були профінансовані обсягом 131.4 млн.грн, що на 9,9% менше ніж у 2004р. і майже у 10 разів більше порівняно з 1998 р.[8]. Динаміку всіх бюджетних асигнувань як джерела фінансування Фонду на розвиток молодіжного кредитування житла ілюструє рис. 1[8].

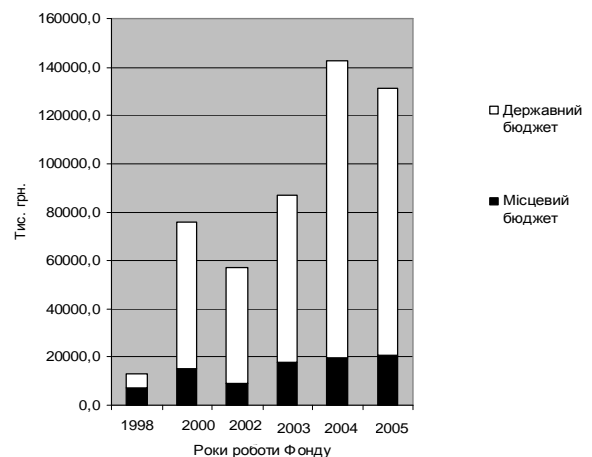


Рисунок 1 – динаміка бюджетних асигнувань фінансування Фонду на розвиток молодіжного кредитування

Ми бачимо тенденцію до зменшення надання коштів Державного бюджету у 2005 році на розвиток молодіжного кредитування. Це пояснюється тим, що держава уклала рекордне число договорів у вище названому році на компенсацію банківських відсотків – 15800 по всій Україні і таким чином дана ситуація призвела до дефіциту бюджетних коштів країни. За такої ситуації змінилися умови надання кредиту: з 2005 року кредит надається на 5 років, у зв'язку з чим значно зростають відсотки по кредитах. Отже, кредити стають менш доступними для молодих сімей та одиноких молодих громадян.

За рахунок коштів місцевих бюджетів видано кредитів на загальну суму 20 823 тис.грн, що складає 73 % від обсягів, запланованих на 2005 рік. Лідерами за обсягами залучення кредитних ресурсів місцевих бюджетів є регіональні управління Донецької, Луганської, Львівської, Рівненської, Івано-Франківської, Сумської та Черкаської областей. Динаміка обсягів кредитування за рахунок коштів місцевих бюджетів за 2002 – 2005 роки представлена на рис. 1 [3].

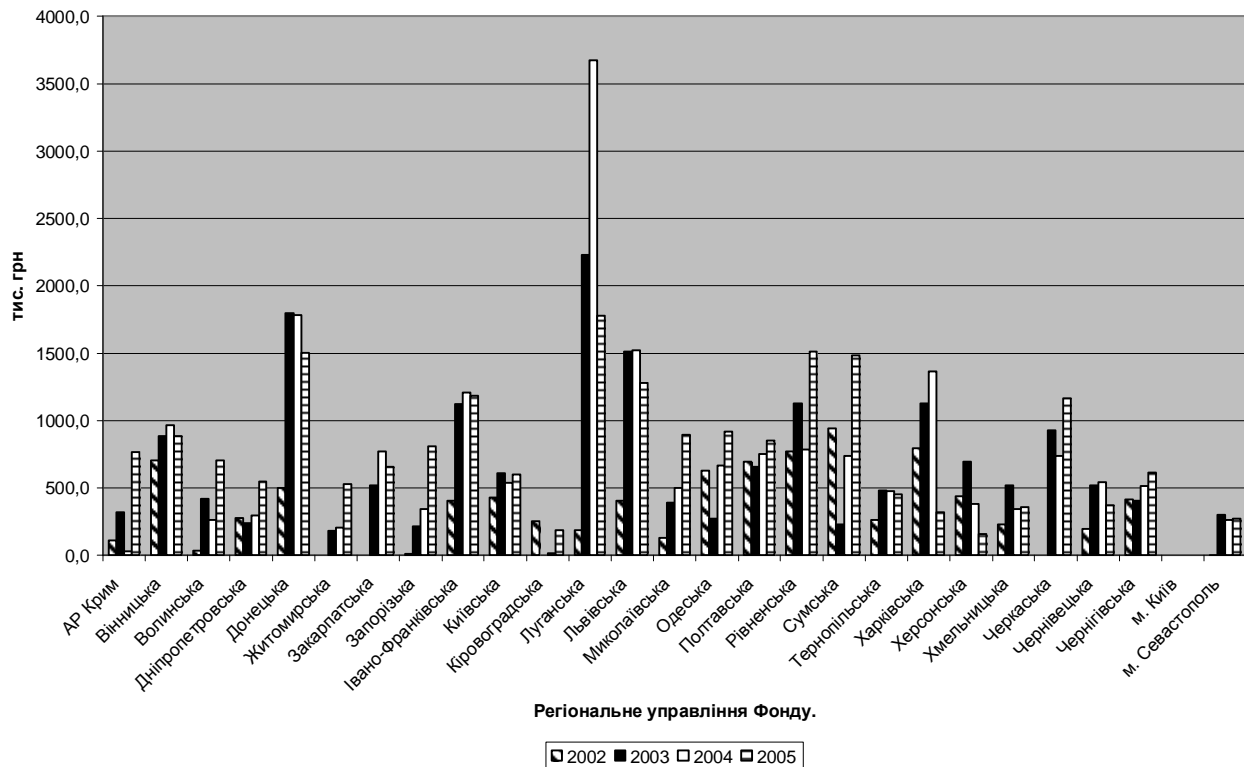


Рисунок 2 – Динаміка фінансування з місцевих бюджетів регіональних управлінь Фонду за 2002 – 2005 рр

Структура джерел фінансування фонду на розвиток молодіжного житлового будівництва в 2005 році мала наступний вигляд: 77,6% – кошти Державного бюджету, 14,6% – ресурси місцевих бюджетів і 7,8% – кошти, які надійшли від погашення раніше наданих кредитів, що складає відповідно 110 571 тис.грн., 20823 тис.грн. і 11071,4 тис.грн.[8].

У 2005 році Фондом акумульовано 11 714,6 тис.грн. та використано 11071,4 тис.грн. коштів, що надійшли від погашення раніше наданих кредитів. Для порівняння, у 2004 році ці суми становили відповідно 7 023,6 і 6 640,8 тис. грн. Це свідчить про те, що Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву має тенденції до розвитку в плані погашення раніше наданих кредитів і залучення позабюджетних коштів держави.

За період з 2004 по 2005 рр. за рахунок коштів Державного та місцевих бюджетів через механізм пільгового кредитування збудовано близько 5 тисяч квартир, з яких 1 014 квартир введено в експлуатацію в 2005 році[8].

Висновки. Основним соціальним показником діяльності Фонду є те, що через механізм пільгового довготермінового кредитування здійснюється політика щодо забезпечення населення житлом, в першу чергу молодих сімей.

У той же час молодіжна житлова програма дає потужний демографічний ефект. В сім'ях позичальників, що отримали житло коефіцієнт народжуваності, становить 29 дітей на 1000 осіб, що майже в 4 рази вище, ніж аналогічний показник по Україні[8].

Незважаючи на те, що соціальна ефективність Державної програми забезпечення молоді житлом

зростає, практично в усіх великих містах попит на кредити перевищує бюджетні можливості. Тому залучення позабюджетних джерел фінансування є об'єктом постійної уваги Фонду.

БІБЛІОГРАФІЧНІ ДАНІ

1. Постанова Кабінету Міністрів України “Про організацію житлового кредитування населення України” від 2 червня 2000 року № 885. [//http://zakon.rada.gov.ua](http://zakon.rada.gov.ua)
2. О. Д. Василик, К. В. Павлюк Державні фінанси України: Підручник. – К.: Центр навчальної літератури, 2003. – 608 с.
3. Гаєвий М. В. Фінанси житлового господарства // фінанси України. Вип.. 5/2005. – с 113-128.
4. Постановою Кабінету Міністрів України від 29 липня 2002 р. № 1089 “Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002 – 2012 роки” [//www.osvita.org.ua](http://www.osvita.org.ua)
5. Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву [//www.molod-kredit.gov.ua](http://www.molod-kredit.gov.ua).
6. Положення “Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла” від 29 травня 2001 року №584. [//http://zakon.rada.gov.ua](http://zakon.rada.gov.ua)
7. Указ Президента України “Про заходи щодо поліпшення становища багатодітних сімей” від 12 листопада 1999 року № 1460. [//http://zakon.rada.gov.ua](http://zakon.rada.gov.ua)
8. Звіт Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву про результати діяльності за 2005 рік [//http://www.cct.com.ua](http://www.cct.com.ua).

Стаття надійшла 20.04.07

Рекомендовано до друку к.е.н., доц. Маслак О.І.