

онлайн-банкінгом або ж не мають бажання навчатися, що створює потенційні ризики втрати коштів через фінансове шахрайство.

Висновки. Цифрова трансформація банківських послуг в Україні відкриває нові можливості для громадян та бізнесу, підвищуючи рівень фінансової доступності й ефективності. Успішний розвиток інтернет-банкінгу залежить від технологічних інновацій, безпеки та здатності фінансових посередників адаптуватися до змін у споживчих потребах. Подальша інтеграція цифрових рішень сприятиме формуванню конкурентоспроможного банківського сектору, що відповідатиме вимогам сучасного цифрового світу.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Зянько В., Нечипоренко Т. Цифрова трансформація банківського сектору: сучасні тренди та вектори розвитку. *Innovation and sustainability*. 2025. № 4. С. 6–21. DOI: 10.31649/ins.2024.4.6.21 (дата звернення: 26.04.2025).

2. Команда YC Market. Цифрова трансформація у банкінгу. *Блог YC.Market*. URL: <https://blog.youcontrol.market/tsifrova-transformatsiia-u-bankinghu/> (дата звернення: 26.04.2025).

3. Коненко В. В., Рудаченко О. О., Тараруєв Ю. О. Основні напрями цифрової трансформації банківської діяльності. *Investytsiyi: praktyka ta dosvid*. 2024. № 20. С. 15–21. DOI: 10.32702/2306-6814.2024.20.15 (дата звернення: 26.04.2025).

Поліщук Н. В.

д-р екон. наук, професор,
професор кафедри фінансів і банківської справи
Донецького національного університету імені Василя Стуса

Олійник К. В.

бакалаврант ОП «Фінанси,
банківська справа, страхування та фондовий ринок»
Донецького національного університету імені Василя Стуса

ПРОБЛЕМИ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ В УКРАЇНІ ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ

Вступ. Іпотечне кредитування є важливим елементом фінансової системи будь-якої країни, оскільки воно безпосередньо впливає на рівень забезпеченості населення житлом, розвиток будівельного сектору та загальну економічну стабільність. В Україні питання розвитку іпотеки особливо актуальне з огляду на складну соціально-економічну ситуацію, наслідки збройної агресії, внутрішнє переміщення населення та значні втрати житлового фонду. У цих умовах ефективне функціонування системи іпотечного кредитування стає не лише інструментом вирішення житлової проблеми, а й чинником економічного відновлення та соціальної стабільності.

Сьогодні іпотечний ринок в Україні перебуває на етапі трансформації: з одного боку, спостерігається зацікавленість держави у його розвитку через запуск

спеціалізованих програм, з іншого, – залишаються суттєві бар'єри у вигляді високих процентних ставок, обмеженого доступу до фінансових ресурсів та законодавчих прогалин. Саме тому дослідження сучасного стану, проблем та перспектив іпотечного кредитування є надзвичайно важливим для формування ефективної стратегії розвитку цієї сфери.

Метою роботи є дослідити проблеми іпотечного кредитування в Україні та запропонувати шляхи їх вирішення.

Основна частина. Метою формування сучасної системи іпотечного кредитування в Україні є запровадження ефективних ринкових механізмів для залучення довгострокових фінансових ресурсів у фінансово-кредитний сектор та створення на цій основі ринку іпотечного кредитування з використанням сучасної інфраструктури та фінансових інструментів.

До основних проблем іпотечного кредитування в Україні належать:

- високі процентні ставки, що робить іпотечні кредити малодоступними для більшості населення;
- низький рівень платоспроможності громадян, зумовлений економічною нестабільністю та інфляцією;
- обмежений доступ до довгострокових фінансових ресурсів у банківській системі;
- недосконалість законодавчої бази у сфері іпотеки та захисту прав кредиторів і позичальників;
- високі ризики для кредиторів, пов'язані з тривалими процедурами стягнення заставного майна;
- низький рівень розвитку вторинного іпотечного ринку та відсутність ефективних інструментів сек'юритизації іпотечних активів;
- недовіра населення до банківської системи та страх втрати житла через нестабільну ситуацію в країні.

Для вирішення зазначених проблем іпотечного кредитування в Україні необхідно визначити напрями розвитку. На першому етапі необхідно знизити процентні ставки за рахунок державного субсидування, розвитку іпотечних агентств, стабілізації макроекономічної ситуації та зниження інфляції. На другому етапі пропонуємо підвищити доступність іпотеки, зокрема: впровадження державних програм підтримки населення (наприклад, «Оселя»), податкових пільг та компенсацій частини відсотків.

На третьому етапі необхідно формувати довгостроковий фондовий ринок, тобто залучення коштів через іпотечні облігації, пенсійні фонди та страхові компанії.

Важливим напрямом розвитку іпотечного кредитування в Україні є вдосконалення законодавства, що передбачає спрощення процедур оформлення, реєстрації та звернення стягнення на заставне майно, підвищення прозорості й передбачуваності правових норм.

Розвиток інституцій вторинного іпотечного ринку передбачає створення ефективної моделі сек'юритизації іпотечних активів та функціонування спеціалізованих агентств, що обумовить поштовх у новому векторі розвитку іпотечного кредитування в Україні.

Важливим і необхідним елементом удосконалення іпотечного кредитування в Україні є підвищення довіри до банківської системи, забезпечення стабільності банків, прозорості процедур та захисту інтересів позичальників.

Висновки. Іпотечне кредитування в Україні у воєнний період набуло нових рис і викликів, зумовлених нестабільною економічною ситуацією, руйнуванням житлової інфраструктури, міграцією населення та високими ризиками для фінансової системи. Незважаючи на складні умови, держава робить спроби підтримати цей сегмент через запуск програм пільгового іпотечного кредитування для військовослужбовців, переселенців та працівників критичних галузей.

Водночас основними стримуючими факторами залишаються: високі кредитні ризики, нестача довгострокових ресурсів у банківській системі, недосконалість нормативно-правової бази та зниження платоспроможного попиту населення.

У цих умовах подальший розвиток іпотеки має базуватися на:

- активному залученні державних гарантій;
- стабілізації макроекономічної ситуації;
- розширенні цифрових сервісів та прозорості процедур;
- формуванні сприятливого інвестиційного клімату в будівельній сфері.

Іпотечне кредитування повинно стати одним із ключових інструментів після воєнного відновлення країни, підтримки населення та стимулювання економічного зростання.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Авраменко Я. Формування інфраструктури іпотечного ринку як функція державного управління у сфері іпотечного кредитування. *Підприємництво, господарство і право*. 2018. С. 126–131. URL: <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2018/9/24.pdf> (дата звернення: 18.04.2025).

2. Поліщук Н., Павлоцька К. Ризики іпотечного кредитування в Україні: особливості воєнного періоду. *Галицький економічний вісник*. 2023. № 4(83). С. 89–96.

3. Поліщук Н. В. Оцінювання багатофакторного ризику при залученні іпотечних кредитів сільськогосподарськими підприємствами. *Економіка та управління підприємствами*. 2019. № 1(56). С. 59–68.

Поліщук Н. В.

д-р екон. наук, професор кафедри фінансів і банківської справи
Донецького національного університету імені Василя Стуса

Рудик М. В.

здобувач вищої освіти

ОП «Фінанси, банківська справа та страхування»

Донецького національного університету імені Василя Стуса

БАНКІВСЬКЕ ІНВЕСТИЦІЙНЕ КРЕДИТУВАННЯ В УКРАЇНІ

Вступ. Організація інвестиційного кредитування банками є важливим елементом економічного зростання, оскільки забезпечує залучення фінансових