

УДК 336.77:332.834

Д'яченко А.В.

аспірант кафедри фінансів
Університету державної фіскальної служби України

ТЕОРЕТИЧНІ ПІДХОДИ ДО ФОРМУВАННЯ СИСТЕМИ ФІНАНСУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА

Стаття присвячена дослідженню теоретичних підходів до визначення поняття «система фінансування житлового будівництва». Встановлена його суб'єктивно-об'єктивна основа, визначені основні риси базових моделей систем фінансування житлового будівництва та проведено їх порівняльний аналіз із характеристиками вітчизняної моделі. Запропоновано сформувати структуру вітчизняної системи фінансування, яка охоплює три взаємопов'язаних блоки: довгострокове іпотечне житлове кредитування населення; кредитування забудовників житлової нерухомості; систему державної підтримки придбання житла населенням.

Ключові слова: кредитування, житлове будівництво, система фінансування житлового будівництва, іпотечне кредитування, фінансово-кредитна система.

Дьяченко А.В. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ПОДХОДЫ К ФОРМИРОВАНИЮ СИСТЕМЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья посвящена исследованию теоретических подходов к определению понятия «система финансирования жилищного строительства». Установлена его субъективно-объективная основа, определены основные черты базовых моделей систем финансирования жилищного строительства и проведен их сравнительный анализ с характеристиками отечественной модели. Предложено сформировать структуру отечественной системы финансирования, которая охватывает три взаимосвязанных блока: долгосрочное ипотечное жилищное кредитование населения; кредитование застройщиков жилой недвижимости; систему государственной поддержки приобретения жилья населением.

Ключевые слова: кредитование, жилищное строительство, система финансирования жилищного строительства, ипотечное кредитование, финансово-кредитная система.

D'yachenko A.V. THEORETICAL BASES FORMATION OF THE FINANCIAL SYSTEM OF THE BUILDING

The article is devoted to the study of theoretical approaches to the definition of the concept of "housing finance system". Its subjective-objective basis was established, the main features of the basic models of financing systems of housing construction were determined and their comparative analysis with characteristics of the domestic model was conducted. It is proposed to form a structure of the domestic financing system, which covers three interconnected blocks: long-term mortgage lending to the population; lending to residential real estate developers; a system of state support for the acquisition of housing by the population.

Keywords: lending, housing construction, housing finance system, mortgage lending, financial and credit system.

Постановка проблеми. На сучасному етапі розвитку України зберігається загальна нестійкість економічної ситуації, що негативно впливає на фінансовий та реальний сектор економіки, доходи населення, інвестиційний процес. Високі ризики ведуть до деформації ринкових механізмів і формування специфічних фінансових утворень – «фінансових пірамід» у сфері фінансування житлового будівництва (ЖБ). Це витискає банки з цього процесу, позбавляє їх прибутків та звужує фінансування інвестиційного процесу.

Ключовими факторами, що негативно позначаються на розвитку фінансування житлового будівництва є.

1. Макроекономічні чинники (стрибки курсу гривні, цін, падіння доходів населення, загальноекономічна невизначеність; «інституційні прогалини» у фінансово-кредитній системі, недовіра економічних суб'єктів до фінансових інститутів; вплив капіталу за кордон в офшори).

2. Проблеми банківської системи (низька капіталізація, збитковість і масові банкрутства банків, недосконалість банківських технологій кредитування ЖБ, нестійкість ресурсної бази та звуження джерел доходів банків, проблеми з ліквідністю банківської системи, звуження ресурсної бази банківської системи через дефіцит довгострокових ресурсів для фінансування іпотечних житлових кредитів, високі процентні ставки; переорієнтація ресурсів банків із фінансування економічного зростання на консервування у низькодохідних, але надійних активах НБУ; нестабільність пропозиції грошей, викликана протиріччями у цілях та заходах НБУ

щодо «зниження інфляції – забезпечення валютної стабільності і стабільності банківської системи». Однією зі стрижневих проблем вітчизняної банківської системи є дисбаланс між активами і пасивами банківської системи за термінами розміщення і залучення, що проявляється у відсутності довгострокових і доступних за ціною фінансових ресурсів, яких потребує будівництво.

3. Слабка спроможність держави стимулювати інвестиційний процес, що несприятливо позначається на інвестиційному кліматі через падіння довіри приватних інвесторів, веде до руйнування механізму стимулювання інвестицій. Адже, як переконають дослідники, існує залежність між структурою державних інвестицій та напрямів державної підтримки і структурою довгострокових інвестицій [1].

Природа дії цих факторів має системний характер, тому подолати їх негативний вплив можна лише на основі системного підходу. Комплексність вищезазначених завдань вимагає посилення кредитного складника системи фінансування житлового будівництва (СФЖБ) в Україні, здатного забезпечувати фінансування відтворювальних процесів в економіці. Науковий підхід до розроблення концептуальних засад СФЖБ має ґрунтуватися на узагальненні теоретичних напрацювань фінансової науки та практики функціонування фінансово-кредитної системи України.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідженню як практичних, так і теоретичних аспектів фінансування житлового будівництва останнім часом приділяли увагу багато вчених. Зокрема, дослідженню процесу фінансування інвестицій у жит-

лове будівництво присвячені праці таких учених, як І. Азарова [2], Є. Важинський [3], Н. Васильєва, Л. Воронова, Г. Горчаківська, А. Кравець, В. Котова [4], А. Рибак [2], М. Столбов [1], А.Д. Фаріон, І. Чернуха [5] та багато інших.

Незважаючи на численні наукові дослідження зазначеної проблеми та низку практичних заходів, покращити ситуацію дотепер не вдалося. На наш погляд, це пов'язано зі слабкістю теоретико-методологічних засад здійснення заходів щодо активізації кредитування будівництва. Тому завданням статті є дослідження теоретичних засад розвитку кредитування житлового будівництва в Україні та розроблення на цій основі схеми системи кредитування житлового будівництва.

Виклад основного матеріалу дослідження. Дотепер у сучасній економічній літературі відсутня єдність думок щодо поняття «система фінансування житлового будівництва» (СФЖБ), об'єктів її впливу, функцій, структурних характеристик та елементної й інструментальної складу. У Законі України «Про фінансово-кредитні механізми й управління майном під час будівництва житла та операцій з нерухомістю» [6] розписані лише окремі механізми.

На нашу думку, СФЖБ є підсистемою фінансово-кредитної системи і має формуватися з урахуванням сучасних процесів глобалізації, модернізації та інституціоналізації вітчизняної економічної системи загалом, а також особливостей функціонування фінансових ринків, що покликані ефективно забезпечувати рух капіталів та інвестицій капіталів, ціноутворення на найважливіші валюти і фінансові інструменти.

Закономірності еволюції кредитної системи протягом ХХ ст., на початку якого відбулося руйнування золотого стандарту, стали поштовхом до конвергенції фінансової та кредитної систем. Наслідками цього стали розвиток сфери фінансово-кредитних послуг і поширення банківських та небанківських форм фінансового посередництва (зокрема, таких видів діяльності, як банківські послуги щодо управління фондами і готівкою клієнтів, банківського страхування). Водночас кредитна система зберігає свої функції та роль в економічній системі щодо забезпечення раціонального розміщення кредитних ресурсів і стимулювання суспільного відтворення. Отже, відіграючи дещо відмінні ролі у забезпеченні руху та ефективного розміщення ресурсів в економіці, кредитна та фінансова системи мають можливості як для зближення (інтеграції), так і для збереження відокремленості (самостійності), що дає підстави для визнання існування фінансово-кредитної системи, різновидом якої є СФЖБ.

Віднесення СФЖБ до складників фінансово-кредитної системи зумовлює її специфіку, що пов'язана з двоєдиною (суб'єктивно-об'єктивною) основою її функціонування. Об'єктивний характер СКЖБ проявляється у тому, що вона формується з урахуванням вимог об'єктивних економічних законів і активізує вплив фінансів і кредиту на суспільне відтворення: виробництво, розподіл, обмін і споживання житлового фонду. СФЖБ є результатом комбінування джерел фінансування через елементи фінансово-кредитної системи країни. У разі спрямування кредитів у будівництво (під час придбання житла на первинному ринку) вони забезпечують відтворювальні процеси, і, навпаки, у разі придбання житла на вторинному ринку – сприяють перерозподільним процесам, зміщуючи напрями кредитного стимулювання економічного зростання з пропозиції на стимулювання попиту.

З іншого боку, СКЖБ має суб'єктивний характер, оскільки, по-перше, розробляється і формується державою для реалізації певних цілей економічної, (зокрема, фінансової та житлової) та соціальної політики на конкретному етапі соціально-економічного розвитку країни. СКЖБ є об'єктом управління з боку держави у процесі реалізації фінансово-кредитної та житлової політики з метою забезпечення доступності фінансових ресурсів на придбання житла і вирішення житлових проблем населення. Вона являє собою особливу інституційну структуру, в якій переплетені фінансові, кредитні, інвестиційні відносини та відносини власності, а також як складник фінансово-кредитної системи бере участь у функціонуванні економічної системи.

СФЖБ являє собою диверсифіковані, багаторівневі кредитно-фінансові відносини її суб'єктів та розгалужений інструментальний апарат (конкретні заходи, спрямовані на відновлення і розвиток кредитних відносин); об'єктами впливу є банки – кредитори, позичальники (забудовники, населення).

Під час формування СФЖБ варто враховувати особливості взаємодії фінансового і реального секторів економіки, де домінують дві основні тенденції – дивергенції і домінування фінансового над реальним сектором економіки. Це веде до можливості виникнення фінансової піраміди, чого варто уникати. Адже сучасні економічні умови характеризуються можливістю інститутів фінансового сектору забезпечувати прибутковість у відриві від реального сектору (наприклад, валютні операції банків, купівля/продаж цінних паперів, деривативів тощо). При цьому зниження ролі фінансового сектору може привести до звуження ресурсного забезпечення ЖБ, переважної орієнтованості на бюджетні ресурси. Навпаки, падіння ролі реального сектору економіки (зокрема, нехтування розвитком установ та організацій інфраструктури будівництва) може сформувати фінансову бульбашку (приклад – валютно-фінансова криза 2008–2009 рр., що виникла через різке знецінення іпотечних облігацій).

Наростання протиріч між інтересами суб'єктів СФЖБ та у системі відносин «реальний сектор – фінансовий сектор» може зумовити набуття СФЖБ рис *фінансових пірамід та перетворення їх у фактор макроекономічної нестабільності*. Таким чином, метою мінімізації ризиків функціонування СКЖБ є подолання розриву між потребами і можливостями населення щодо придбання об'єктів житлової нерухомості. У протилежному разі неефективне функціонування СКЖБ приводить до нестійкого розвитку елементів механізму житлового фінансування, а економічний спад, недосконалість нормативно-правова база та інші фактори провокують появу компенсаторних механізмів, що отримали назву «інвестиційно-будівельні піраміди».

Будучи складником фінансово-кредитної системи, СФЖБ містить сукупність способів фінансування отримання житла (різноманітних фінансово-кредитних схем, до яких ми відносимо пайове будівництво, продаж житла в розстрочку, схеми за участю муніципалітетів тощо). Її гнучкість забезпечується можливістю використання первинних і вторинних фінансових інструментів (наприклад, договір попередньої купівлі/продажу, вексель на придбання житла, договір купівлі/продажу житла з розстрочкою платежу тощо), що представляють різні канали припливу грошових коштів у житлово-будівельний комплекс та є проявом інтересів різних суб'єктів. Зважаючи на те, що на сучасному етапі розвитку України будівництво

є чи не єдиним напрямом економічної діяльності, що демонструє позитивні темпи економічного розвитку, можемо стверджувати, що СФЖБ як сполучна ланка в системі «фінансовий сектор – реальний сектор» відіграє вагомий роль в еволюції фінансових інструментів (у тому числі фінансових інновацій), а житлова нерухомість стає об'єктом не тільки споживчих, кредитних, інвестиційних, а й спекулятивних мотивів економічних суб'єктів.

Отже, напрям взаємодії суб'єктів СФЖБ визначається, з одного боку, необхідністю вирішення протиріч цілей їх функціонування, а з іншого – суперечностями глобалізованої макросистеми «фінансовий сектор – реальний сектор». Їх вирішення у процесі функціонування СКЖБ передбачає:

- розроблення національної моделі системи фінансування ЖБ;
- формування загальної політики фінансування ЖБ;
- розроблення і прийняття нормативно-правових документів, що забезпечують сприятливі умови для організації кредитування ЖБ;
- розроблення державних програм, що дають змогу підтримати фінансування доступного житла;
- вдосконалення процесів кредитування ЖБ на рівні банку.

Основою ефективного функціонування СФЖБ у певній країні є правильний вибір її моделі. Під терміном «модель СФЖБ» будемо розуміти сукупність суб'єктів і відносин між ними (програмно-проектних і кредитно-фінансових) із приводу формування ресурсного забезпечення кредитів та управління ризиками, що пов'язане в єдине ціле різноманітні параметри системи [7]. Національна модель СФЖБ утворюється в результаті комбінування в межах національної фінансової системи окремих елементів базових моделей СФЖБ, інструментальний потенціал яких реалізується через особливості організації, рефінансування, спеціальні проектні організації, забезпечення високої якості кредитів.

Розглянемо окремі види моделей СФЖБ, критерієм яких є види фінансових інститутів, що є головним джерелом фінансових ресурсів. У багатьох країнах основними суб'єктами житлового фінансування є банки, основна діяльність яких полягає в акумулюванні заощаджень домогосподарств і фірм і наданні за рахунок цих коштів кредитів особам, які мають намір придбати житло. Це так звана «депозитна модель» кредитування ЖБ.

Основа іншого різновиду моделі СФЖБ формують спеціалізовані іпотечні інститути, які дають іпотечні кредити на придбання житлової і комерційної нерухомості¹. Такі банки самі організують надання та обслуговування кредиту, який фінансується за рахунок випуску фінансових інструментів, наприклад, у формі облігацій з покриттям. Умови випуску цих облігацій можуть відрізнятися у різних країнах. Такі фінансові інструменти купуються в основному

інституційними інвесторами, які потребують розміщення коштів на тривалий період (наприклад, пенсійні фонди, страхові компанії).

Однак, незважаючи на те, що іпотечна модель фінансування житлового будівництва вважається надійною, відносно простою і прозорою, вона поступово втрачає свою популярність у розвинених країнах, особливо після кризи 2008–2009 рр. Це зумовлено тим, що її ефективність обмежена спеціалізацією діяльністю банків, які для забезпечення своєї ліквідності і підтримання помірної вартості рефінансування кредитів повинні здійснювати випуск досить великих обсягів облігацій.

Науковці відзначають також, що в більшості розвинених країн сформувалася модель фінансування ЖБ на основі функціонування вторинного іпотечного ринку, основними суб'єктами якого є вторинні іпотечні інститути [8]. Основним видом їхньої діяльності є уступка за винагороду прав вимог за пулами іпотечних кредитів і купівля-продаж фінансових інструментів, виконання зобов'язань за якими забезпечено іпотечними кредитами. Доповнює її модель вторинного іпотечного інституту, де активну участь бере держава за допомогою створення установ і організацій зі спеціальною метою, функція яких полягає у забезпеченні платоспроможного попиту на випущені фінансові інструменти.

Моделі СФЖБ, що ґрунтуються на дії іпотечних інститутів та вторинного іпотечного ринку, отримали поширення насамперед у розвинених країнах. У більшості країн, що розвиваються, вони не мають сприятливих умов для розвитку або знаходяться на початковій стадії розвитку. Важливо відзначити, що криза 2007–2008 рр. висвітлила небезпечність таких моделей через завищені ризики емітенту фінансових інструментів, випущених у результаті сек'юритизації іпотечних кредитів. Сутність та основні риси моделей систем фінансування ЖБ наведено на рис. 1.

Як правило, в «чистому вигляді» вищезазначені моделі СФЖБ на практиці не існують. За результатами аналізу практики фінансування житла в зарубіжних країнах, проведеного в підрозділі 1.3., можливо стверджувати, що системи фінансування ЖБ адаптовані до особливостей фінансової системи певної країни. Тому в країнах, орієнтованих на використання ринкових механізмів фінансування, існують ефективно функціонуючі первинні і вторинні іпотечні ринки. Для країн із розвинутою фінансово-кредитною системою, де домінують банківські установи, характерні розвинені первинні іпотечні ринки за відносно низького рівня розвитку вторинних ринків. У країнах зі слабо розвинутою фінансово-кредитною системою серед джерел фінансування домінують банки, проте досить активно розвивається фінансування за рахунок випуску облігацій на вторинних іпотечних ринках. Наприклад, досвід, Сінгапуру, Хорватії, Бразилії Чилі, Мексики демонструє можливість стимулювати розвиток первинного іпотечного ринку через випереджаючий розвиток вторинного іпотечного ринку, що формує довгострокову ресурсну базу, гарантує стійку присутність в економіці стратегічних інвесторів (насамперед недержавних пенсійних фондів) [2].

Спираючись на базові характеристики моделей СФЖБ та співвідносячи їх із особливостями фінансово-кредитної системи України, можемо стверджувати, що вітчизняна модель СФЖБ має бути орієнтована на розвиток банківського кредитування і покращення взаємодії первинного і вторинного іпотечного ринків (поки що між ними існує слаб-

¹ Іпотечні банки виникли в XVIII в. у країнах континентальної Європи. Особливого поширення вони набули в Німеччині і скандинавських країнах. Основною характеристикою функціонування іпотечних банків є надання довгострокових іпотечних кредитів під фіксовану ставку процента. Фінансування таких кредитів відбувається переважно за рахунок випуску іпотечних облігацій.

² Дослідниками проаналізовано дані щодо рівня ринкової капіталізації компаній, що пройшли лістинг (% від ВВП), і частки банківських кредитів у ВВП у країнах світу за період 2000–2010 рр., що дало змогу розрахувати середні значення показників та отримати загальну картину розвитку екзо- або ендогенних джерел фінансування національних економік.

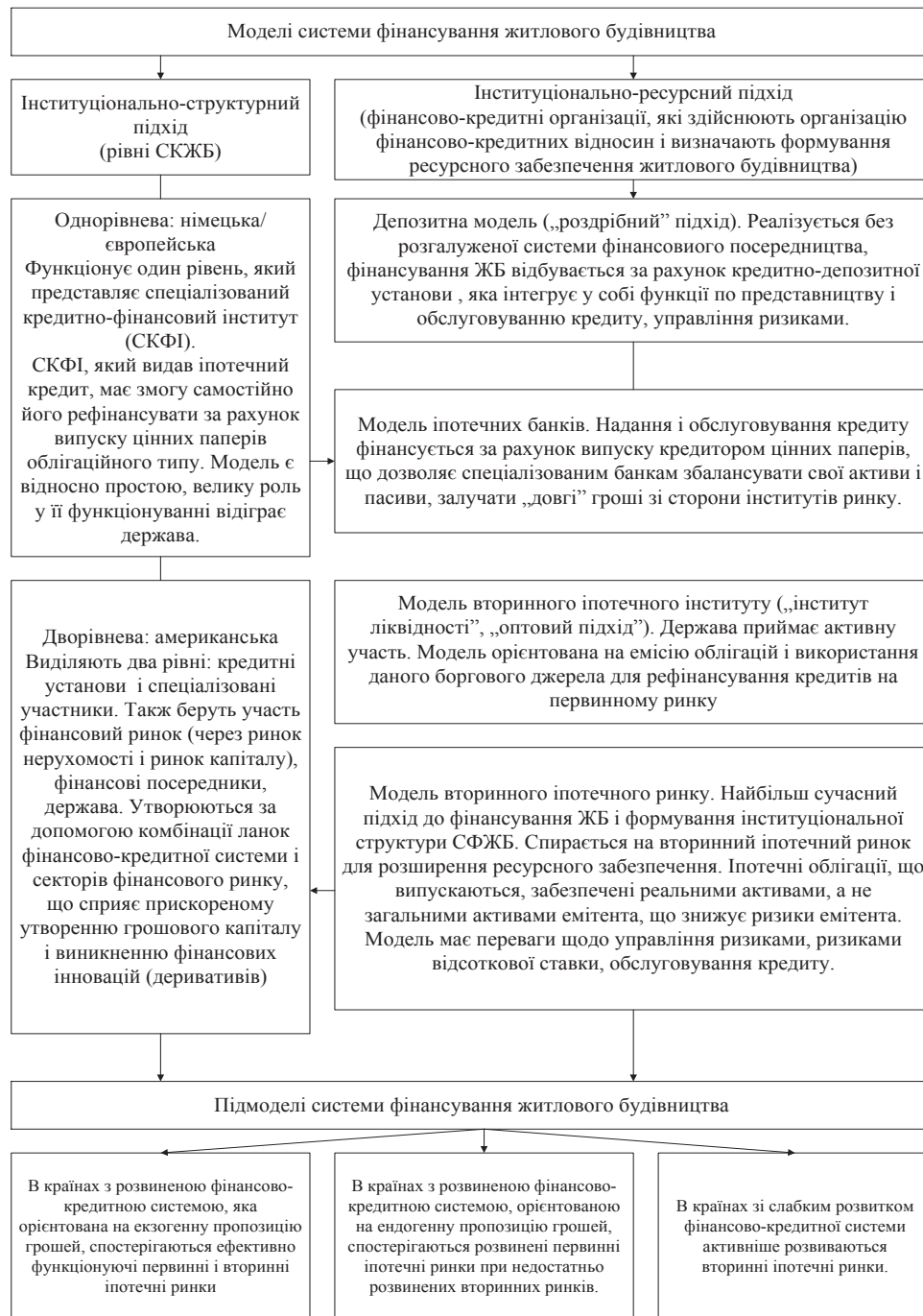


Рис. 1. Основні риси моделей СФЖБ

Джерело: [7, с. 150]

кий канал зв'язку переливу ресурсів за низького рівня їх розвитку) за збереження механізму фінансування ЖБ за рахунок індивідуальних та інституційних інвесторів. Тому вітчизняну модель СФЖБ можливо визначити як перехідну банківсько-ринкову модель, що має дворівневу будову – банківську з накопичувально-іпотечними механізмами, що реалізуються шляхом спільних форм фінансування інвестиційної діяльності в сфері житлового будівництва. Базові характеристики цієї моделі представлені в табл. 1.

З огляду на особливості вітчизняної кредитно-фінансової системи, заснованої на поєднанні ланок

фінансово-кредитної системи і механізмів фінансового ринку, для посилення кредитного складника у системі фінансування житлового будівництва має бути сформовано *три взаємопов'язаних блоки, такі як довгострокове іпотечне житлове кредитування населення; засноване на ринкових принципах кредитування забудовників житлової нерухомості; система державної підтримки придбання житла населенням* (зокрема, система цільових адресних субсидій). Відповідно, у складі СФЖБ простежуються три взаємопов'язаних функціональних рівні – мікрорівень (приватні суб'єкти-позичальники, корпорації і домогосподарства), мезорівень (кредитори – кре-

дитні організації та інститути розвитку) і макрорівень (НБУ та регулятори фінансового ринку, Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг). Така структура буде найбільш адекватною вітчизняним реаліям і підкореною завданням її соціально-економічного розвитку (рис. 2).

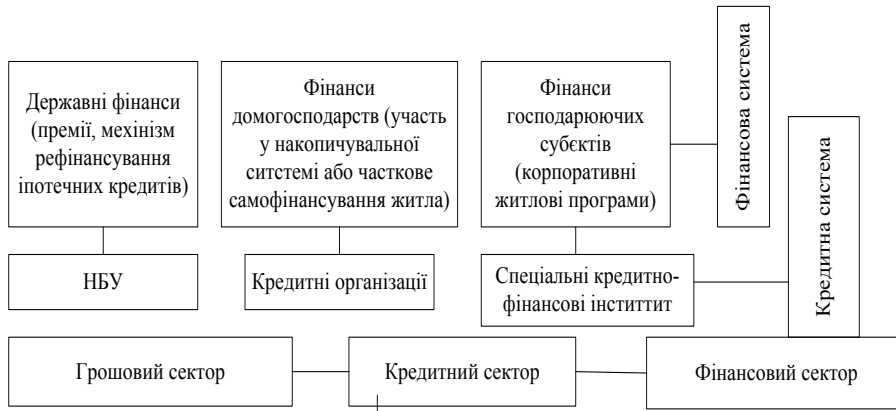


Рис. 2. Орієнтовна функціональна структура СФЖБ в Україні

Джерело: складено автором

У структурі СФЖБ, представленій на рис. 2, передбачено можливість функціонування спеціального кредитно-фінансового інституту (за прикладом США) у формі Національного позичково-ощадного банку (НПОБ). Функціонування такого банку орієнтоване на розширення доступу до іпотечних кредитів домогосподарств із низьким рівнем доходів. Основним джерелом його коштів є бюджет. Це у довгостроковому періоді може зумовити використання неефективних технологій іпотечного та житлового кредитування, невправильне встановлення стратегічних індикаторів його функціонування, деформації організаційних структур та інституційних форм фінансування. Таким чином, необхідне поступове скорочення бюджетного фінансування і переорієнтація на внутрішню пропозицію фінансових ресурсів (у тому числі за рахунок банківського кредитування).

Висновки з проведеного дослідження. Підсумовуючи,

Таблиця 1

Характеристики базових та вітчизняної систем фінансування ЖБ

Ознака порівняння	СФЖБ в розвинених країнах		Україна	Близькість до моделі
	На ендегенне фінансування (А)	На екзогенне фінансування (В)		
Кількість рівнів	Один рівень, підключення іпотечного ринку	Два рівні, функціонування первинного і вторинного ринку	Два рівні, низька ефективність первинного і вторинного ринку іпотечних цінних паперів	В
Джерело фінансування	Банківський капітал (депозити)	Вторинний іпотечний ринок (індивідуальні та інституційні інвестори)	Банківський капітал, незначна частка іпотечного ринку. Бюджетні кошти, кошти населення	А
Домінуючий підхід до фінансування ЖБ	«Балансова сек'юритизація» через випуск облігацій з іпотечним покриттям	Сек'юритизація через випуск іпотечних облігацій (відділення частини дебіторської заборгованості) організатора або продавця	Рефінансування НБУ та емісія корпоративного боргу	В
Орієнтованість на вирішення соціальних завдань (забезпечення доступності житла)	Немає. Завдання вирішується державним втручанням (житлові субсидії), яке спрямоване на зниження орендної плати, виробництво субсидованого житлового фонду економ-класу	Так. Забезпечення розширення доступу позичальників усіх груп до кредитних ресурсів	Декларовано, але державне регулювання не сприяє вирішенню проблеми підвищення доступності кредитів і житла	А
Відносини «кредитор – позичальник»	Жорстко регламентовані	Ліберальні	Жорстко регламентовані. Слабка ресурсна база банківської системи не забезпечує гнучкість надання кредитних ресурсів	А
Забезпечення економічного росту і стабільності	Помірні темпи економічного зростання, висока стабільність	Високі темпи росту що базуються на фінансових інноваціях, небезпека фінансової розбалансованості	Помірні темпи росту, небезпека фінансової нестабільності полягає не у фінансуванні а в слабкості національної ресурсної бази фінансування економіки	А
Особливості регулювання	Захисні заходи (пряме державне втручання)	Профілактичні (превентивні) заходи (активізація механізмів саморегулювання ринку)	Слабкість захисних і превентивних заходів	А/В
Часовий горизонт інституційно-структурної побудови СФЖБ	Довгостроковий	Короткостроковий	Довгостроковий	А

Джерело. Складено автором на основі [8, с. 150–160]

на засадах використання структурного підходу до аналізу моделі системи фінансування її можна представити у вигляді комбінації елементів фінансової системи і секторів фінансового ринку. Організаційно система фінансування житлового будівництва в Україні має ґрунтуватися на поєднанні ринкового і бюджетного механізмів фінансування за розвитку партнерської взаємодії бізнесу, влади, банків, домогосподарств.

Відповідно до структури попиту на ринку житлового будівництва запропоновано сформувати три взаємопов'язаних блоки, такі як довгострокове іпотечне житлове кредитування населення; засноване на ринкових принципах кредитування забудовників житлової нерухомості; заходи державної підтримки придбання житла населенням. Суб'єктний склад системи фінансування житлового будівництва дав підстави для виокремлення у складі СФЖБ трьох взаємопов'язаних функціональних рівнів – мікрорівня (приватні суб'єкти-позичальники, корпорації і домогосподарства), мезорівня (кредитори – кредитні організації та інститути розвитку) і макrorівня (НБУ та регулятори фінансового ринку, Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг). Така структура буде найбільш адекватною вітчизняним

реаліям і підкореною завданням її соціально-економічного розвитку

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Столбов М.И. Финансовый рынок и экономический рост: контуры проблемы – М.: Научная книга, 2008. – 208 с.
2. Рибак А., Азарова І. Аналіз механізмів фінансування будівельних проєктів в галузі житлового будівництва: ринковий механізм фінансування // Управління розвитком складних систем, № 18, 2014. – С. 88–97.
3. Важинський Є. Фонд фінансування будівництва // Матеріали сайту видавничої організації Юстиніан: Юридичний журнал. URL: <http://www.justinian.com.ua/article.php?id=2877>
4. Котова В.М. Інститути спільного інвестування: функції та перспективи розвитку в Україні / В.М. Котова // Економічний простір. – 2011. – № 53. – С. 138–143.
5. Чернуха І.В. Механізми фінансування будівництва // Національна бібліотека України ім. В.І. Вернадського. URL http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/Evu/2012_19_1/Chernukh.pdf
6. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, № 52, ст. 377.
7. Сердюк Т.С. Ипотечное кредитование: история развития // Международный журнал экспериментального образования, 2011, № 8. – С. 281.
8. Клевцов В.В. Механизм жилищного финансирования: теория, методология, практика / Науч. ред. д.э.н., проф. Тихомирова Н.В. – М.: МЭСИ, 2012. – 248 с.

УДК 336+378

Зайцев О.В.

*кандидат економічних наук, доцент,
доцент кафедри фінансів і кредиту
Сумського державного університету*

Колтакова М.Ю.

*викладач економічних дисциплін
професійно-педагогічного коледжу
Глухівського національного педагогічного університету
імені Олександра Довженка*

ПЕДАГОГІЧНІ УМОВИ ФОРМУВАННЯ ПРОФЕСІЙНОЇ КОМПЕТЕНТНОСТІ СТУДЕНТІВ СПЕЦІАЛЬНОСТІ «ФІНАНСИ, БАНКІВСЬКА СПРАВА ТА СТРАХУВАННЯ»

Стаття присвячена проблемам формування вимог до підготовки конкурентоспроможного фахівця. Проведено аналіз формування професійної компетентності майбутніх фахівців у галузі фінансів. Приділяється велика увага мотивації студентів до процесу навчання.

Ключові слова: фінанси, банківська справа, страхування, податки, фахівець, компетенція.

Zaitsev A.V., Koltakova M.Yu. ПЕДАГОГІЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ФОРМИРОВАНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ КОМПЕТЕНТНОСТИ СТУДЕНТОВ СПЕЦИАЛЬНОСТИ «ФИНАНСЫ БАНКОВСКОЕ ДЕЛО И СТРАХОВАНИЕ»

Статья посвящена проблемам формирования требований к подготовке конкурентоспособного специалиста. Проведен анализ формирования профессиональной компетентности будущих специалистов в области финансов. Уделяется большое внимание мотивации студентов к процессу обучения.

Ключевые слова: финансы, банковское дело, страхование, налоги, специалист, компетенция.

Zaitsev O.V., Koltakova M.Y. PEDAGOGICAL CONDITIONS FOR FORMING PROFESSIONAL COMPETENCE OF STUDENTS OF SPECIALTY FINANCE BANKING AND INSURANCE

The article is devoted to the problems of forming requirements for the preparation of a competitive specialist. The article analyzes the formation of professional competence of future specialists in the field of finance. Great attention is paid to motivating students to the learning process.

Keywords: finance, banking, insurance, taxes, specialist, competence.

Постановка проблеми. У сучасних умовах на ринку праці існують такі необхідні вимоги до підготовки конкурентоспроможного фахівця, як професіоналізм, самовдосконалення, мобільність, компетентність, здатність до інноваційної діяльності.

У багатьох країнах із розвинутою ринковою інфраструктурою всі суб'єкти підприємницької діяльності мають обов'язково знати фінансову грамотність. Саме тому актуальним стає завдання формування професійних компетенцій у процесі викладання