

*Запорожець Р. А.* – аспірант наукової лабораторії з проблем досудового розслідування Національної академії внутрішніх справ

## **ВПЛИВ ТІНЬОВОЇ ЕКОНОМІКИ НА РОЗВИТОК ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ**

Сьогодні економіка України потерпає від негативного впливу тіньового сектору. Нині пильна увага економістів прикута до тіньової економіки, оскільки вона зачіпає інтереси суспільства. Тіньовий сектор економіки зі своїми специфічними, властивими лише йому соціально-економічними рисами є обов'язковим елементом економічної системи.

Сучасні процеси глобалізації світової економіки впливають на глобальний характер криміногенних процесів, тіннізацію економіки та зміцнення її потужного джерела – організовану злочинність [1].

Тіньова економіка в Україні стала однією з найважливіших не лише економічною, а й соціально-політичною проблемою, адже її обсяг становить від 40 до 60 % ВВП. Обсяг капіталу, що перебуває за межами України, але має українське походження, з початку встановлення її незалежності, сягає приблизно 30 млрд дол. США. Українські дослідники стверджують, що близько 40 % працездатного населення мають ті чи інші доходи від тіньової економіки [2].

В економіці багатьох країн іпотечний ринок відіграє важливу роль у забезпеченні макроекономічної стабілізації, стимулюванні інвестиційних процесів та здатний позитивно впливати на зменшення соціальної напруженості. Однак вітчизняний іпотечний ринок через низку особливостей свого розвитку поки що не може дієво впливати на забезпечення економічної рівноваги та покращення соціального становища.

На сучасному етапі іпотечку переважно визначають як інструмент стимулювання економічного розвитку, проте низка сучасних дослідників стверджує, що іпотечне кредитування відіграє важливу роль як інститут регулювання соціально-економічного розвитку, функції якого виходять за межі суто економічної сфери [3; 4]. Це стосується, того факту, що іпотека як інститут здатна позитивно впливати на низку показників, що характеризують соціальний капітал країни, а саме: збільшення

прошарку середнього класу, покращення психологічного клімату, розвиток ринкових традицій, зменшення соціальної напруженості в суспільстві, розширення можливостей громадян щодо самовизначення тощо. Зростання обсягів іпотечного кредитування позитивно впливає на динаміку зайнятості (створення додаткових робочих місць у будівництві та суміжних галузях), а отже може бути дієвим чинником подолання соціальної нестабільності, яка зазвичай супроводжує економічну кризу. Розвиток інституту іпотеки через покращення забезпечення житлом дає змогу розв'язати низку інших соціальних проблем: зміцнення сім'ї, зростання народжуваності, зростання рівня довіри в суспільстві. В останньому випадку йдеться також про формування договірно-правових відносин і створення атмосфери відповідальності, пов'язаної з виконанням зобов'язань, взятих на себе учасниками цього ринку, що є вкрай необхідними умовами розвитку ринкових традицій у суспільстві. Система іпотечного кредитування здатна змінити характер потреб широких соціальних верств, що змінює стратегію поведінки і способи адаптації до ринкових умов. Таким чином, формується новий тип особистості, якому властиві раціоналізм, відповідальність, цілеспрямованість, дисципліна, висока працездатність [5].

Ринок житлового будівництва посідає особливе місце в економіці будь-якої країни, головним чином через наявність глибокого зв'язку з більшістю інших галузей економіки, які продукують засоби виробництва і товари тривалого споживання. Так, навіть незначне збільшення попиту і пожвавлення ринку нерухомості й будівництва одразу позначається на підвищенні попиту в інших галузях економіки.

Кошти, спрямовані на купівлю житла, потрапляють в оборот підприємства, що задіяне в технологічному ланцюгу інвестиційно-будівельного процесу. За умови дотримання державою продуманої житлової політики і надання житловому будівництву статусу пріоритетної галузі саме воно може стати «локомотивом» розвитку реального сектору економіки. Згідно з різними оцінками, цільове вкладення однієї грошової одиниці в іпотечне житлове кредитування дає три грошові одиниці приросту ВВП [6].

Серед проблем, що постають у процесі розвитку іпотечного кредитування в країнах із перехідною економікою, фахівці виділяють такі: низька платоспроможність населення і

висока частка тіньового сектору в економіці, який не декларує доходів; відсутність довгострокових і недорогих кредитних ресурсів; неефективні судові процедури звернення, стягнення та реалізації застав; недостатньо розвинена інфраструктура ринку; відсутність кредитних бюро, кваліфікованих оцінювачів тощо; високі державні мита, збори і податки під час видачі іпотечних кредитів і випуску іпотечних облігацій; слаборозвинений фондовий ринок [7].

Успішне формування і розвиток національної системи іпотечного кредитування, здатної позитивно впливати на покращення соціально-економічних умов, можливе лише за умови активної політики держави, спрямованої на безпосередню підтримку та розвиток іпотечного ринку, механізмів спільного інвестування, мобілізації заощаджень, створення нових інструментів і вдосконалення процедур надання кредитів. Такий висновок дає змогу правильно зрозуміти роль держави у формуванні національної системи іпотечного кредитування в перехідний період економічного розвитку, що полягає у встановленні загальних правил, які забезпечують ефективність взаємодії всіх учасників процесу житлового кредитування. У разі необхідності прямо чи опосередковано вони надають можливість використовувати бюджетні кошти для залучення додаткових приватних інвестицій у житлову сферу і сприяння населенню у придбанні житла. Таким чином, стимулювання розвитку вітчизняного іпотечного ринку – це важливе завдання політики держави, спрямованої на покращення соціально-економічного становища в країні. Методи проведення економічної політики у сфері формування і розвитку іпотечної системи можна розподілити на загальні та спеціальні, властиві лише для ринку іпотечного кредитування. Загальні методи економічної політики поділяються на методи кредитно-грошової та податкової політики. Методи кредитно-грошової політики спрямовані на зміну грошової пропозиції з метою регулювання сукупного обсягу виробництва, зайнятості та рівня цін.

### *Список використаних джерел*

1. Баранов С. О. Тіньова економіка: сутність, причини, соціально-економічні наслідки та шляхи подолання в Україні / С. О. Баранов // Вісник Національної академії державного управління при Президенті України. – 2015. – № 3. – С. 47–55.

2. Черниш О. М. Тіньова економіка : особливості та шляхи легалізації [Електронний ресурс] / О. М. Черниш // Ефективна економіка. – 2009. – № 3. – Режим доступу: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=68&p=1>. – Назва з екрана.

3. Евтух А. Види іпотек и возможности их развития в Украине / А. Евтух // Іпотечний ринок в Україні : матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (Київ, 7–8 груд. 2001 р.). – Київ, 2002. – С. 157–162.

4. Савич В. І. Іпотечне кредитування в Україні: суперечності та тенденції розвитку / В. І. Савич. – Івано-Франківськ : Галицька академія, 2006. – 552 с.

5. Афанасьєва Л. В. Институционализация отношений ипотеки : социоструктурный анализ / Л. В. Афанасьєва. – Новочеркасск, 2005. – 27 с.

6. Гринько О. Л. Ресурсне забезпечення банківського іпотечного житлового кредитування : монографія / О. Л. Гринько. – Севастополь : СевНТУ, 2006. – 273 с.

7. Разумова И. А. Ипотечное кредитование / И. А. Разумова. – СПб. : Питер, 2005. – 208 с.

*Запотоцький А. П.* – кандидат юридичних наук, здобувач наукової лабораторії з проблем досудового розслідування Національної академії внутрішніх справ

## **ОСОБЛИВОСТІ ПРОВЕДЕННЯ СЛІДЧОГО ОГЛЯДУ ПІД ЧАС РОЗСЛІДУВАННЯ ЗЛОЧИНІВ У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА**

Стрімкий розвиток будівельної галузі в Україні стимулює ринок нерухомості, сприяє розвитку будівельних компаній, корпорацій, покращує інфраструктуру міст і надає нові робочі місця. Така позитивна динаміка розвитку однієї з провідних галузей економіки нашої держави супроводжується значним обсягом різноманітних фінансових операцій, обігом у значних розмірах готівки, матеріальних цінностей, техніки, будматеріалів тощо, стимулюючи розвиток суміжних галузей ринку надання товарів і послуг. Однак поруч із позитивними