

Електронний журнал «Ефективна економіка» включено до переліку наукових фахових видань України з питань економіки (Категорія «Б», Наказ Міністерства освіти і науки України № 975 від 11.07.2019). Спеціальності – 051, 071, 072, 073, 075, 076, 292. Ефективна економіка. 2025. № 6.

DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2105.2025.6.71>

УДК 330.32:656

М. І. Виклюк,

*к. е. н., доцент, доцент кафедри менеджменту, ЛНУ імені Івана Франка,
науковий співробітник ІРД НАНУ*

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-6039-2515>

М. С. Вовк,

аспірант, ПВНЗ «Європейський університет»

ORCID ID: <https://orcid.org/0009-0007-2545-9490>

СУЧАСНІ ПРОГРАМНІ ІНСТРУМЕНТИ ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ В ЕКОНОМІКУ РЕГІОНІВ: ПРАКТИКА РЕАЛІЗАЦІЇ

M. Vykliuk,

*PhD, Associate Professor, Assistant Professor of Department of Management,
Ivan Franko National University of Lviv,*

Researcher Dolishniy Institute of Regional Research of NAS of Ukraine

M. Vovk,

Graduate student, European University

MODERN SOFTWARE TOOLS FOR ATTRACTING INVESTMENTS INTO THE ECONOMY OF REGIONS: IMPLEMENTATION PRACTICE

У науковій публікації досліджено особливості використання спеціального інструментарію залучення інвестицій в економіку регіонів

України. Відзначено, що основне завдання залучення інвестицій полягає у створенні умов для відновлення інфраструктури та соціального добробуту регіонів в умовах військового стану. Аргументовано, що найбільшу загрозу для інвестиційної активності регіонів становить хронічна нестача у фінансових ресурсах та воєнні ризики, що негативно впливають на залучення інвестицій із зовнішніх джерел. Досліджено, урядові ініціативи підтримки бізнесу та соціально-економічного розвитку регіонів, які успішно себе зарекомендували. Здійснено критичний аналіз сучасних урядових кредитних програм: Державна програма «Доступні кредити 5-7-9»; Державна програма «Доступна іпотека 7%»; Державна програма «Доступний фінансовий лізинг 5-7-9%», Державна програма «ЄОселя 3%» та «ЄОселя 7%». Представлено порядок, результати та проблеми реалізації зазначених програми серед бізнесу та населення у розрізі регіонів.

The scientific publication examines the features of using special tools to attract investments into the economy of the regions of Ukraine. It has been noted that the main task of attracting investments is to create conditions for the restoration of infrastructure and social well-being of areas under martial law. It has been argued that the greatest threat to investment activity in the regions is the chronic lack of financial resources and military risks, which negatively affect the attraction of investments and the restoration of socio-economic well-being of the areas. Government initiatives to support the socio-economic development of areas that have proven themselves well have been studied. A critical analysis of the relevant government credit programs has been carried out: State Program "Affordable Loans 5-7-9"; State Program "Affordable Mortgage 7%"; State Program "Affordable Financial Leasing 5-7-9%", State Program "eHousing 3%", and "eHousing 7%". The procedure and results of implementing the specified programs among businesses and the population in the context of regions are presented. It has been stated that despite the war, the specified programs are very popular among businesses and the population. Within the framework of the

programs, funds from international donor funds (German-Ukrainian Fund, EBRD) have been involved, which ensures the investment activity of partners. Despite active support, we observe several problems in the process of implementing existing programs, which has been associated with rapid changes in lending volumes, a significant expansion of borrower groups and types of loans, which carries some threats in terms of the implementation of programs at the expense of budget funds and for banks participating in the programs in particular. The basic directions for improving program initiatives for investment support for regions have been presented: implementation of programs to address the problems of uneven development of regions and improve their investment potential in wartime, expansion of mechanisms and forms of investment attraction in order to restore the potential of regions, creation of prerequisites and algorithms for the most complete implementation of projects, insurance of military risks to expand investment opportunities and expand groups of potential investors, ensuring protection and a system of guaranteeing foreign investments at the level of the state and its regions.

Ключові слова: інвестиції, інвестиційна активність, інвестиційні інструменти, інвестиційна підтримка бізнесу, державна програма, регіон, економіка регіонів.

Keywords: region, investments, investment activity, investment instruments, state program, regional economy

Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями. В умовах військової економіки важливим джерелом фінансування інноваційних проєктів та соціально-економічного розвитку регіонів є інвестиції. Вони виступають основним індикатором підвищення загального потенціалу регіону, слугують внутрішнім джерелом фінансування потреб їх розвитку та відновлення через підтримку ділової активності бізнесу. Саме тому, необхідність збільшення частки інвестиційних ресурсів для фінансування бізнесу та населення є

визначальною умовою зниження залежності від зовнішніх надходжень та створення фінансових ініціатив для активізації як банківського сектору, так і бізнесу. Зазначене потребує створення спеціальних інвестиційних інструментів, які б виступали найбільш ефективним індикатором відновлення та розвитку економіки регіонів.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідження існуючих інструментів залучення інвестицій у розвиток регіонів України та механізмів їх реалізації виступає предметом дослідження у ряді наукових праць та аналітичних звітів. Серед adeptів досліджуваної проблеми заслуговують уваги праці О. Гошовської, О. Тревого [1], А. Пілько, Р. Трухим [2], В. Панченко [3] тощо. Переважна більшість праць присвячена методологічним та практичним засадам інвестування та необхідності використання сучасних інструментів залучення інвестицій в економіку регіонів. Акцент науковців зроблено на створенні передумов залучення інвестицій. Серед найбільших загроз інвестиційної активності та проблем реалізації проєктів в регіонах залишається постійна потреба у фінансових ресурсах та воєнні ризики, що негативно впливають на відновлення соціально-економічного добробуту регіонів. Досліджувана проблематика постійно перебуває у полі зору науковців та практиків, вона залишається відкритою для обговорення та потребує подальшої аналітичної оцінки.

Формулювання цілей статті (постановка завдання). Метою статті є дослідження практики реалізації сучасних інструментів залучення інвестицій у розвиток регіонів України.

Виклад основного матеріалу дослідження. Інвестиційні ініціати є основою сучасних урядових програм та стратегій розвитку регіонів. Варто наголосити, що базові засади інвестиційної політики регіонів віднайшли своє місце у значній кількості урядових та регіональних програм розвитку, зокрема у Державній стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 рр., яка розроблена у відповідності до Цілей сталого розвитку України до 2030 року (Указ Президента України від 30 вересня 2019 р. № 722). Серед

інвестиційних ініціатив підтримки бізнесу визначальне місце належить також Державним програмам кредитування та інвестування через спеціальні фонди та міжнародні проекти підтримки.

Серед урядових ініціатив підтримки, які успішно себе зарекомендували як інструменти фінансової підтримки економіки регіонів, належать кредитні програми: Державна програма «Доступні кредити 5-7-9%»; Державна програма «Доступна іпотека 7%»; Державна програма «Доступний фінансовий лізинг 5-7-9%», програма «єОселя 3%» та «єОселя 7%». Пропонуємо розглянути порядок та результати реалізації програми серед бізнесу та населення у контексті підтримки інвестиційних ініціатив відновлення та розвитку регіонів.

Серед механізмів інвестиційної підтримки регіонів вагоме місце відводиться інструментам кредитування, порядок реалізації котрих визначені Державною програмою «Доступні кредити 5-7-9%» [4]. Реалізація програми розпачато у 2020 р. за рахунок Фонду розвитку підприємництва (ФРП), що заснований на базі Німецько-Українського фонду (НУФ). На сьогодні Фонд розвитку підприємництва уклав угоди про співробітництво з 46-ма вітчизняними банками. Особливістю надання цього кредиту полягає в особливостях компенсації відсотків. Загалом, програми передбачала субіювання процентних ставок для різних суб'єктів, зокрема: для суб'єктів малого та середнього підприємництва (МСП) з річною виручкою до 50 млн грн та створенням не менше 2 робочих місць протягом першого кварталу – 5% річних; для МСП із річним виторгом до 50 млн грн – 7% річних; для МСП із річною виручкою понад 50 млн грн – 9% річних.

Від початку реалізації програми з лютого 2020 р. до кінця 2024 року суб'єкти господарювання одержали 103,71 тис. пільгових кредитів за програмою «Доступні кредити 5-7-9%» на суму понад 362,0 млрд грн (табл. 1). А за час дії воєнного стану обсяги кредитування за програмою сягли понад 272,4 млрд грн, а кількість укладених кредитних угод – 69404 шт.

Стрімкий ріст обсягів кредитування за програмою пов'язаний із ініціативами Уряду та Мінфіну щодо внесення змін для удосконалення процесів надання фінансової державної підтримки для МСП, що надважливо в умовах повномасштабної війни.

**Таблиця 1. Кредити за Державною програмою
«Доступні кредити 5-7-9%»**

Період	Кількість уповно-важених банків, од	Кількість укладених кредитних договорів, шт	Сума наданих кредитів, млрд грн	В т.ч. за типами кредитів (питома вага у загальному обсязі кредитування, %):								
				Ціль I. Інвестиційні кредити, (інвестиційні)	Ціль II. Антикризовий кредит	Ціль III. Кредит рефінансування	Ціль IV. Кредит ФОП	Ціль V. Кредити С/Г товаро-виробників	Ціль VI. Антивоєнні кредити	Ціль VII. Кредити на відновлення	Ціль VIII. Інвестиційний кредит	Ціль IX. Оборотний капітал
2020	26	7 544	17,451	18,0%	18,1%	63,9%	-	-	-	-	-	-
2021	23	32 025	80,367	7,7%	58,1%	34,2%	-	-	-	-	-	-
2022	30	17 313	72,24	5,2%	64,8%	14,7%	0,01%	9,6%	5,6%	0,0%	-	-
2023	45	22 082	90,6	3,6%	25,5%	7,5%	0,01%	7,6%	38,1%	0,0%	1,3%	16,3%
2024	46	24 746	93,1	11,7%	17,7%	7,9	0,16%	11,4%	16,0%	19,2%	8,6%	7,2%
Всього	х	103710	360,015	42,456	63,898	28,387	0,573	40,97	57,466	69,131	30,937	25,82

Джерело: Систематизовано, узагальнено та згруповано за даними [5; 6].

Згідно даних табл. 2. виконання програми «Доступні кредити 5-7-9%» охопило усю територію України за виключенням тимчасово окупованих територій. Кредити для суб'єктів Півдня та Сходу не видавалися й до повномасштабної війни у 2022 р. Загалом, за регіональним критерієм лідерами впродовж 2022-2024 рр. за сумами укладених кредитних договорів в ТОП-10 входять м. Київ (10,21%), Львівська (8,33%), Дніпропетровська (7,73%), Одеська (6,83%), Київська (6,69%), Харківська (6,17%), Вінницька (5,58%), Полтавська (4,57%), Черкаська (4,16) та Тернопільська (4,01%) області.

Слід відзначити про рівномірність географічного розподілу наданих суб'єктам пільгових кредитів «5-7-9%», про що наочно демонструють тенденції, які відповідають загальному рейтингу регіонів за внутрішнім

регіональним продуктом. Це свідчить про відсутність явних лідерів, які б мали суттєвий відрив від решти регіонів. Однак, розподіл пільгових кредитів географічно характеризується меншою концентрованою, ніж розміщення економічного потенціалу.

Таблиця 2. Суми наданих кредитів за Державною програмою «Доступні кредити 5-7-9%» у розрізі регіонів, млрд грн

	на 01.01.2021		на 03.01.2022		на 02.01.2023		на 18.12.2023		на 17.06.2024	
	Регіони	Сума млрд грн	Регіони	Сума млрд грн	Регіони	Сума млрд грн	Регіони	Сума млрд грн	Регіони	Сума млрд грн
	Україна	17,45	Україна	81,34	Україна	328,43	Україна	263,49	Україна	314,3
1	Львівська	1,449	м. Київ	7,953	м. Київ	17,931	м. Київ	26,598	м. Київ	32,09
2	Харківська	1,345	Харківська	6,495	Львівська	13,798	Львівська	22,496	Львівська	26,174
3	Київська	1,184	Львівська	6,2	Одеська	11,474	Дніпропетровська	20,306	Дніпропетровська	24,294
4	Одеська	1,120	Дніпропетровська	5,169	Дніпропетровська	11,133	Одеська	18,322	Одеська	21,456
5	Вінницька	0,903	Київська	4,748	Харківська	10,573	Київська	17,740	Київська	21,026
6	Дніпропетровська	0,862	Одеська	4,669	Київська	10,175	Харківська	15,233	Харківська	19,388
7	м. Київ	0,862	Вінницька	4,266	Вінницька	9,921	Вінницька	14,345	Вінницька	17,544
8	Черкаська	0,760	Запорізька	3,949	Кіровоградська	7,774	Полтавська	12,323	Полтавська	14,359
9	Чернігівська	0,741	Черкаська	3,379	Полтавська	7,122	Черкаська	11,106	Черкаська	13,081
10	Кіровоградська	0,736	Полтавська	2,917	Черкаська	7,103	Тернопільська	10,816	Тернопільська	12,591
11	Запорізька	0,714	Чернігівська	2,887	Запорізька	6,145	Кіровоградська	10,799	Кіровоградська	12,38
12	Волинська	0,683	Кіровоградська	2,775	Тернопільська	6,134	Волинська	9,317	Волинська	11,591
13	Рівненська	0,679	Тернопільська	2,727	Волинська	6,041	Хмельницька	8,862	Чернігівська	10,541
14	Сумська	0,666	Херсонська	2,643	Хмельницька	5,380	Чернігівська	7,975	Хмельницька	10,407
15	Тернопільська	0,642	Миколаївська	2,595	Чернігівська	5,114	Рівненська	7,834	Рівненська	9,537
16	Миколаївська	0,614	Волинська	2,505	Миколаївська	5,087	Миколаївська	8,802	Миколаївська	9,278
17	Хмельницька	0,601	Хмельницька	2,451	Рівненська	4,653	Запорізька	7,479	Житомирська	8,987
18	Івано-Франківська	0,592	Сумська	2,368	Сумська	4,541	Житомирська	7,211	Запорізька	8,631
19	Херсонська	0,529	Рівненська	2,192	Житомирська	4,200	Івано-Франківська	6,754	Сумська	8,326
20	Житомирська	0,455	Івано-Франківська	2,159	Івано-Франківська	4,129	Сумська	6,418	Івано-Франківська	8,114
21	Полтавська	0,444	Житомирська	1,948	Херсонська	3,085	Чернівецька	3,884	Чернівецька	4,785
22	Донецька	0,363	Донецька	1,544	Чернівецька	2,436	Херсонська	3,199	Херсонська	3,449
23	Чернівецька	0,323	Чернівецька	1,178	Донецька	1,957	Закарпатська	2,447	Закарпатська	2,984
24	Закарпатська	0,123	Луганська	0,923	Закарпатська	1,460	Донецька	2,156	Донецька	2,222
25	Луганська	0,059	Закарпатська	0,700	Луганська	1,062	Луганська	1,069	Луганська	1,068

Джерело: Систематизовано, узагальнено та згруповано за даними [5; 6].

На переконання експертів програма залишається досі основним джерелом кредитування потреб бізнесу усіх регіонів без винятку, адже позики за програмою «5-7-9» становлять близько 35-40% чистого корпоративного портфеля банків у гривні (рис. 1). Подекуди частка за

окремими галузями в сукупному кредитуванні сягла понад 60% від усіх видів кредитів у розрізі великих кредитів (наприклад, сільське господарство).

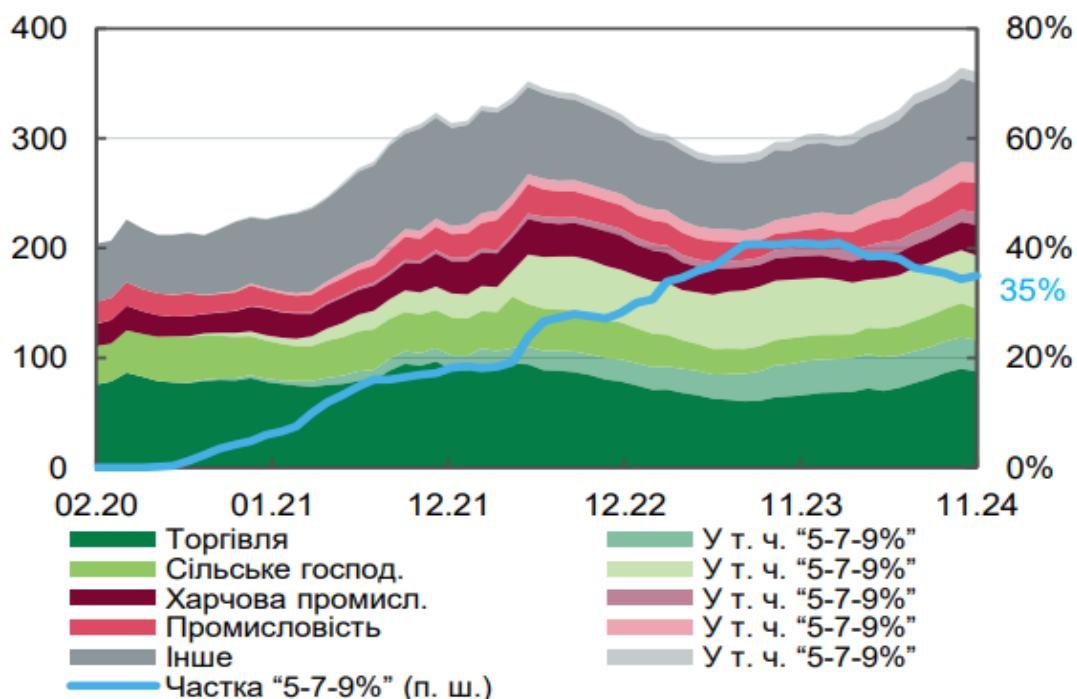


Рис. 1. Чисті гривневі кредити бізнесу, млрд грн

Джерело: [11].

Однак, програма «Доступні кредити 5-7-9%» зазнала суттєвих змін, критики та проблем реалізації у період військового стану. Зокрема, на переконання НБУ стрімкі зміни в обсягах кредитування, значне розширення груп суб'єктів та типів кредитів несе ряд загроз в частині реалізації програми за рахунок бюджетних коштів та для банків зокрема.

По-перше, це призвело до розпорошення державної підтримки та значне навантаження на державний бюджет.

По-друге, призвело до несвоєчасності компенсації відсотків з боку держави банкам-учасникам програми.

По-третє, надто висока частка у фінансуванні державних банків, що збільшує кредитні ризики для цих банків.

По-четверте, нераціональне розширення програми спричинило до втрат її первинного змісту (фінансування середнього, малого та мікробізнесу), а її фокусування у 2023 р на кредитуванні великого бізнесу та обігових їх потреб

засвідчує про неефективність програмних заходів, втрату її цільового інвестиційного призначення.

Фахівці стверджують важливість досліджуваної програми для бізнесу в умовах війни. Однак, вона потребує змін: необхідно зосередити фінансові ресурси на проєктах, що найбільше потребують підтримки; посилити моніторинг ефективності програми «5-7-9» та контроль за фінансовими потребами позичальників; обмежити видачу обігових кредитів; розширити практику компенсації процентів з місцевих бюджетів, яка має місце у Львівській та Київській ОДА; зробити фокус підтримки на суб'єктах малого та середнього бізнесу на основі розробки критеріїв відбору за групами цілей, суб'єктами кредитування; акцент слід робити на інвестиційних кредитах; виробити систему превентивних заходів для мінімізації випадків зловживань окремими суб'єктами щодо можливостей одержання пільгового кредиту; активувати механізм страхування воєнних ризиків щодо кредитів; підвищити ефективність державної підтримки кредитування через одночасне поєднання різноманітних інструментів; систематичний моніторинг якості досягнення соціально-економічних ефектів від застосування програмних заходів тощо.

Ще одним механізмом інвестування потреб регіонів є Державна програма «Доступний фінансовий лізинг 5-7-9%». Ця програма належить до спеціальних ініціатив ФРП та НУФ щодо надання фінансової державної підтримки для суб'єктів малого, середнього та мікробізнесу. Лізингова програма офіційно стартувала у грудні 2021 року і успішно реалізовується досі. У розробці Програми приймали участь Фонд розвитку підприємництва спільно з фахівцями МФУ, Асоціація «Українське об'єднання лізингодавців», фахівці міжнародного проєкту USAID «Реформування фінансового сектору», а також провідні українські лізингові компанії та банки. Станом на 01.01.2025 року до Топ-5 найбільш активних належать: АТ КБ «Приватбанк», ТОВ «ОТП ЛІЗІНГ», АТ «Кредобанк», АТ «ПУМБ», ТОВ «УЛФ-ФІНАНС».

Основними цілями програми лізингу є: посилення інвестиційної активності малого та середнього бізнесу та розширення альтернативних джерел фінансування через спрощення доступу суб'єктів до лізингу, зменшення вартості фінансування. Все це сприяє забезпеченню здорової конкуренції на фінансовому ринку. Програмою дозволено лише інвестиційне фінансування. В основі Програми лізингу був використаний механізм реалізації Державної програми «Доступні кредити 5-7-9%» з використанням ескроу рахунків, що відкриваються у розрахункових банках відповідними лізинговими компаніями. Зокрема, компенсація відсотків надається суб'єкту з метою зниження його фактичних витрат на сплату річної компенсаційної винагороди, яка складає 11% для середніх та великих підприємств, або ж 9% за умови створення ними нових робочих місць; 9% - для мікро- та малих підприємств, або ж 7% за умови створення ними нових робочих місць.

Суб'єкти, котрі можуть скористатися програмою, мають бути зареєстровані на території України, а їх кінцеві бенефіціари мають бути резидентами України. Вони мають відповідати критерію річного доходу: для мікробізнесу – не менше 2 млн євро; малі підприємства – не менше 10 млн євро та середні підприємства – 20 млн євро. Період фінансування складає максимально 60 місяців, сума лізингу максимально може становити 60 млн грн з урахуванням коштів наданих за програмою «Доступні кредити 5-7-9%». Розмір власного внеску для суб'єктів має бути: 15% - для новостворених (стартап) та 10% – для діючих суб'єктів господарювання.

Аналітичні дослідження засвідчили, що станом на 01.01.2025 р. було подано 1775 заявок, підписано 1807 договорів на суму 8113,36 млн грн. У цілому, суми за договорами лізингу за період реалізації програми зросли з 1,7 до 8113,36 млн грн (рис. 2).

В розрізі регіонів, найбільші обсяги фінансування станом на 01.01.2025 р. згідно програми «Доступний фінансовий лізинг 5-7-9%» припадають на Одеську, Полтавську, Вінницьку, Львівську, Кіровоградську. Найбільша кількість підписаних договорів та суб'єктів МСП, котрі скористалися

програмою лізингу припадає на Львівську область, відповідно 209 договорів та 116 суб'єктів.

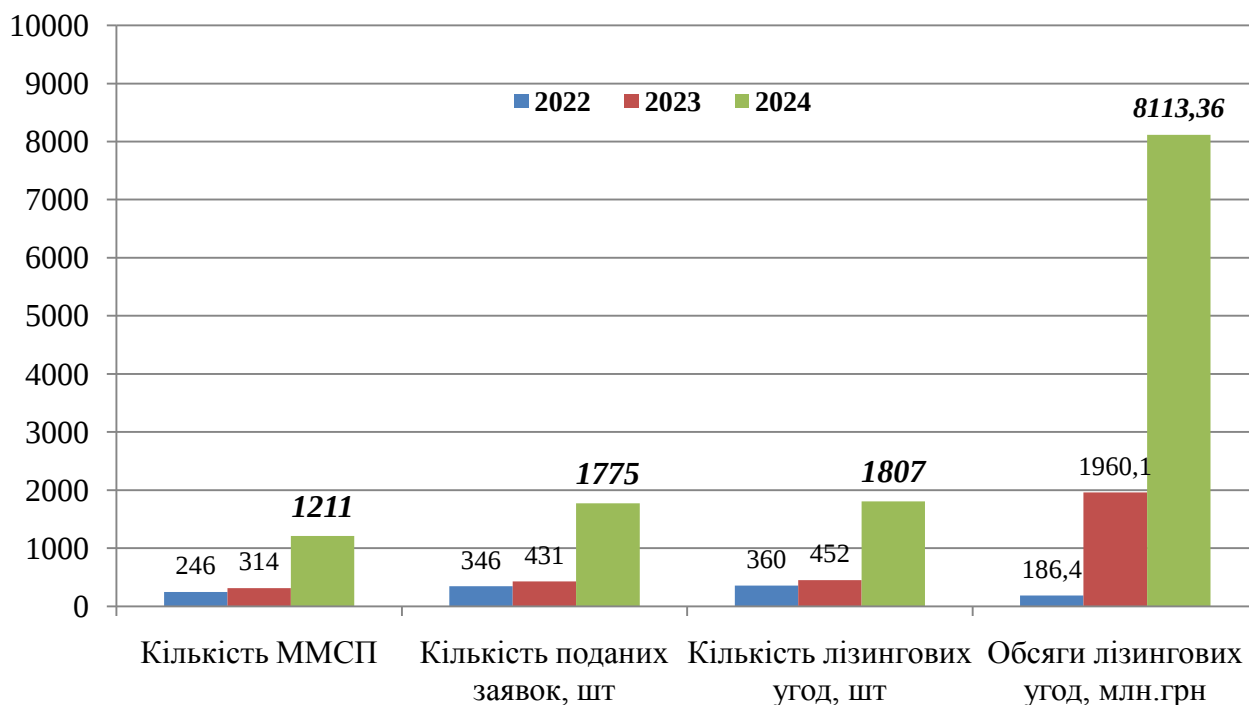


Рис. 2. Результати Державної програми «Доступний фінансовий лізинг 5-7-9%», 2021–2024 рр.

Джерело: складено на основі [7].

Особливо активно процес фінансування лізингу відбувся у період війни. Основний акцент програми лізингу здійснено на таких галузях як сільське господарство та транспортно-логістична галузь. Лівова частка припадає на одержання в лізинг сільськогосподарської техніки та обладнання, окрім с/г транспорту (77,82%); автомобільний транспорт для автоперевезення спорядження, маса якого перевищує 3,5 т (12,91%); інший транспорт (4,24%) та будівельна техніка та обладнання (3,48%), автотранспорт для вантажного спорядження (2,3%).

Серед інвестиційних ініціатив щодо залучення коштів у розвиток економіки регіонів слід віднести Державну програму «Доступна іпотека 7%». Основна мета програми полягала у здешевленні вартості іпотечних кредитів для населення та пожвавлення іпотечного ринку України та стимулювання будівництва. Програма стартувала 01 березня 2021 р. та припинила своє існування 01 січня 2023 р. Проте на діючі угоди дія програми не

припинилася, а компенсацію відсотків з 1 січня 2023 року здійснює ПАТ «Українська фінансова житлова компанія» згідно Постанови КМУ від 16 грудня 2022 р. № 1397 «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України».

Таблиця 3. Динаміка розвитку Державної програмою «Фінансовий лізинг 5-7-9%» за регіонами, станом на 01.01.2025 р.

	Регіони	Кількість договорів (шт)	Кількість ММСП	Суми, млрдгрн	Підтримка держави, млнгрн
	Україна	1807	1211	8113,361	2797,0
1	Одеська	155	115	971,71	312,51
2	Полтавська	161	115	844,39	359,95
3	Вінницька	131	803,15	1,184	358,99
4	Львівська	209	116	686,71	200,06
5	Кіровоградська	109	82	629,15	219,45
6	Хмельницька	73	60	478,62	154,67
7	Черкаська	120	78	461,94	147,84
8	Київська	126	84	458,04	160,75
9	Тернопільська	68	46	454,31	164,41
10	Дніпропетровська	128	75	419,25	129,35
11	м. Київ	166	90	383,47	92,85
12	Волинська	53	37	367,23	114,40
13	Житомирська	72	45	275,31	86,79
14	Івано-Франківська	53	36	221,13	53,79
15	Миколаївська	29	23	172,41	62,79
16	Чернігівська	43	36	156,97	69,86
17	Закарпатська	38	20	95,57	33,13
18	Харківська	29	21	77,62	22,02
19	Рівненська	21	17	61,15	22,49
20	Чернівецька	5	4	38,32	11,3
21	Сумська	7	7	24,77	8,23
22	Запорізька	6	5	18,79	4,01
23	Донецька	4	2	12,11	4,09
24	Херсонська	1	1	1,24	0,31
25	Луганська	-	-	-	-

Джерело: Систематизовано, узагальнено та згруповано за даними [6].

Згідно умов кредитування механізм реалізації програми передбачає часткову компенсацію процентів державою за іпотечними кредитами до 7% річних. Вік позичальника не повинен перевищувати 70 років на дату погашення іпотечного кредиту. Строк дії договору зменшено з 20 років попередньо авансованих до 10 років. Мінімальний перший внесок — 10-15%

вартості предмету іпотеки. Серед груп потенційних одержувачів іпотечного кредиту першочергове місце належить медперсоналу, військовим, викладачам та науковцям. Також передбачено можливість використання кредитних гарантій Фонду в якості забезпечення для предметів іпотеки, котрі ще не введенні в експлуатацію [8].

За період реалізації Програми до неї долучилися 22 банки та 23 регіони України (табл. 4).

Таблиця 4. Динаміка розвитку Державної програмою «Доступна іпотека7%» за регіонами, станом на 02.01.2023 р.

	Регіони	Кількість поданих заявок	Кількість укладених договорів (шт)	Сума підписаних кредитів, млн грн	Частка кредитів у заг. сумі кредитів, %
	Україна	2590	1943	1645,95	100
1	Київська	737	548	510,65	31,02
2	м. Київ	517	331	390,4	23,72
3	Львівська	181	140	116,54	7,08
4	Харківська	151	122	91,48	5,56
5	Рівненська	133	113	70,96	4,31
6	Волинська	113	101	69,09	4,20
7	Вінницька	91	70	58,85	3,58
8	Дніпропетровська	77	61	43,13	2,62
9	Чернігівська	83	71	41,55	2,52
10	Івано-Франківська	69	61	37,27	2,26
11	Одеська	79	46	35,39	2,15
12	Закарпатська	34	28	22,28	1,35
13	Тернопільська	33	28	21,08	1,28
14	Хмельницька	46	32	19,69	1,20
15	Чернівецька	27	22	18,43	1,12
16	Миколаївська	38	29	16,93	1,03
17	Запорізька	39	31	16,43	1,00
18	Сумська	39	27	15,79	0,96
19	Житомирська	29	21	14,38	0,87
20	Черкаська	29	19	14,01	0,85
21	Полтавська	22	13	8,96	0,54
22	Херсонська	18	14	8,46	0,51
23	Кіровоградська	21	8	3,83	0,23
24	Луганська	5	4	1,75	0,11
25	Донецька	4	3	0,944	0,06

Джерело: [9].

Станом на 02.01.2023 р. уповноваженими банками програми підписано 1943 іпотечних договорів на загальну суму 2590 млн грн як на первинному

(18,53%), так і вторинному (відповідно – 81,47%) ринках. Загалом для участі у програмі надійшло 2590 заявок на загальну суму 2020 млн грн, з яких 19,07% відносились до первинного ринку і 81,93% – вторинного. Аналітика засвідчує активність серед позичальників та інтерес до програми. Про це свідчить зростання кількості поданих заявок та укладених угод, відповідно на 42% та 49,6%. Як результат, обсяги іпотечних кредитів за програмою зросла на 46% (або 518 млн грн) [9].

Втім, подальша реалізація програми у період військового стану зазнала проблем, зокрема в частині компенсації відсотків для банків-партнерів, у зв'язку із складністю процедури отримання цієї іпотеки та значної кількості додаткових витрат (0,5% від суми кредиту плюс ще 0,5 % річних за гарантії Фонду у випадку використання, витрати на страхування, нотаріальні та інші послуги), що покладено на позичальників; відсутність механізму одержання іпотеки для молодих родин; не було враховано особливостей страхування ризиків банками, а деякі фінустанови на власний розсуд встановлювали вимоги, що відрізнялися від анонсованих.

З початком повномасштабної війни виникли проблеми із платоспроможністю населення, що призвело до зростання проблемної заборгованості та призупинення програми через брак коштів для компенсації відсотків з державного бюджету. Згідно умов програми, 7% відшкодування гарантується, поки діє угода держави з банками про компенсацію різниці між запропонованими процентами та реальними комерційними іпотечними відсотками. Станом на сьогодні мало банків та забудовників не беруть в ній участь через існуючі обмеження щодо вартості іпотеки, площ, термінів, обмежень в доходах позичальників. Більше 70% іпотеки оформляється на вторинному ринку, чим обмежує розвиток первинного ринку нерухомості.

На зміну програми «Доступна іпотека 7%» у період військового стану прийшла програма «ЄОселя 3%» та «ЄОселя 7%» [12], що активно продовжують функціонувати сьогодні як аналог «Доступна іпотека 7%». Програми передбачають фіксовану річну ставку у гривні – 7% та 3% для

пільгових категорій (представників ЗСУ та члени їхніх сімей, медичних працівників, педагогічних працівників, наукових та науково-педагогічних працівників) термін до 20 років та початковий внесок – 20% та 10% для позичальників віком до 25 років. Участь у програмі можуть брати платоспроможні громадяни України, які відповідають вимогам: 18 років на дату оформлення кредиту та не старші 70 років на дату його погашення; не мають власного майна, або ж воно менше ніж $52,5 \text{ м}^2 + 21 \text{ м}^2$ на кожного наступного члена сім'ї додатково; їх житло розташоване на окупованих територіях, або тих де ведуться активні бойові дії; вони не перебувають під санкціями та не беруть участь в інших чинних державних програмах із забезпечення житлом («Доступна іпотека 7%», програми в межах Державної житлової політики та інструменти забезпечення молоді житлом, Програма «Власний дім», Впотечний кредит для ВПО (KfW) тощо). Також, члени сім'ї внутрішньо переміщеної особи (ВПО) першого ступеня споріднення (батьки, подружжя, їхні діти) зможуть взяти пільговий кредит під 7%. Крім того, громадяни зможуть здійснити перший внесок на придбання житла за рахунок житлового сертифіката «Відновлення». Серед банків партнерів програми «Оселя»: Ощадбанк, ПриватБанк, Глобус Банк, Укргазбанк, Sky Bank. Однак, їх перелік планується збільшуватись. У листопаді 2022 р. обсяг виданих за програмою «Оселя» кредитів майже у 2 рази перевищили обсяги усіх іпотек за повний 2021 рік. Загалом на кінець 2023 року у кредитний портфель включено вже понад 5,5 тисяч кредитів обсягом понад 8 млрд грн. Це вже більше половини сукупного іпотечного портфеля представлених банків [13].

Висновки та перспективи подальших досліджень. Грунтовні дослідження державних програм засвідчують, що інвестування економіки України та її регіонів у період війни є доволі складне завдання, що підлягає впливу різноманітних ризиків. Вони супроводжуються рядом проблем, які потребують негайного вирішення. Найбільш нагальними завдання, що потребують вирішення є реалізація програм задля вирішення проблем нерівномірності розвитку регіонів та покращення їх інвестиційного

потенціалу в умовах війни, розширення механізмів та форм залучення інвестицій з метою відновлення потенціалу регіонів, створення передумов та алгоритмів максимально повного виконання проєктів, страхування військових ризиків задля розширення можливостей реалізації інвестицій та розширення груп потенційних інвесторів, забезпечення захисту та системи гарантування іноземних інвестицій на рівні держави та її регіонів. Зазначене має глибоке практичне значення для побребує подальших наукових досліджень.

Література

1. Панченко В. А. Роль міжнародної фінансової допомоги у відбудові економіки України в умовах війни. Економіка, управління та адміністрування. № 2 (108) 2024. С. 139-143.
2. Гошовська, О., Тревого, О. (2022). Механізми публічного управління для відновлення військової економіки. Економіка та суспільство, (38). <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-38-24> (дата звернення 5.03.2025).
3. Пілько А. Д., Трухим Л. Р. Перспективні напрями моделювання процесів оцінки й аналізу інвестиційної складової соціально-економічного розвитку регіону. Бізнес Інформ. 2021. № 10. С. 114-121.
4. Державна програма «Доступні кредити 5-7-9%»: з початку року бізнес отримав пільгових кредитів на понад 50 млрд гривень. Міністерство економіки України. URL: <https://me.gov.ua/News/Detail?lang=uk-UA&id=7e65b42d-7ede-4bd0-a513-63dd2e81e5e6&title=DerzhavnaProgramadostupniKrediti5-7-9-ZPochatkuRokuBiznesOtrimavPilgovikhKreditivNaPonad50-MlrdGriven> (дата звернення 15.03.2025).
5. Звіт про результати аудиту ефективності на тему «Державна фінансова підтримка бізнесу в умовах воєнного стану». Рахункова палата. https://rp.gov.ua/upload-files/activity/collegium/2024/42-2_2024/zvit_42-2_2024.pdf (дата звернення 15.03.2025).

6. Державна програма «Доступні кредити 5-7-9%». Щотижнева інформація про результати Державної програми Доступні кредити 5-7-9 станом на 30-12-2024. URL: <https://bdf.gov.ua/publicna-informatsiia/informatsiia-pro-rezultaty-derzhavnoi-prohramy-dostupni-kredyty-5-7-9/> (дата звернення 17.03.2025).

7. Інформація про результати Державної програми «Доступний фінансовий лізинг 5-7-9%». URL: <https://bdf.gov.ua/informatsiia-pro-rezultaty-derzhavnoi-prohramy-dostupnyy-finansovyy-lizynh-5-7-9/> (дата звернення 17.03.2025).

8. Постанова КМУ № 63 від 27.01.2021 Деякі питання здешевлення вартості іпотечних кредитів. https://zakononline.com.ua/documents/show/492508___666754#n13 (дата звернення 20.03.2025).

9. Щотижнева інформації про результати Державної програми Доступна іпотека 7% станом на 02.01.2023: <https://bdf.gov.ua/publicna-informatsiia/informatsiia-pro-rezultaty-derzhavnoi-prohramy-dostupna-ipoteka-7/> (дата звернення 20.03.2025).

10. Звіт про результати ефективності на тему: «Територіальні громади у війну: відновлення моціальної та критичної інфраструктури». Затверджене рішенням Рахункової палати 10.12.2024 року № 55-2. https://rp.gov.ua/upload-files/Activity/Collegium/2024/55-2_2024/Zvit_55-2_2024.pdf (дата звернення 22.03.2025).

11. Звіт про фінансову стабільність грудень 2024 року. НБУ. URL: https://bank.gov.ua/admin_uploads/article/FSR_2024-H2.pdf?v=11 (дата звернення 22.03.2025).

12. Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” доступного іпотечного кредитування громадян України. Постанова КМУ від 2 серпня 2022 р. № 856. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/856-2022-%D0%BF#Text> (дата звернення 25.03.2025).

13. Оновлено програму єОселя. URL:
https://biz.ligazakon.net/news/229994_onovlenoprogramu-oselya (дата звернення 25.03.2025).

References

1. Panchenko, V.A. (2024), "The role of international financial assistance in the reconstruction of the economy of Ukraine in wartime conditions. Economics", *Management and Administration*, vol. 2 (108), pp. 139-143.
2. Goshovska, O. and Trevogo, O. (2022), "Public administration mechanisms for the restoration of the military economy", *Economics and Society*, vol.38. <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-38-24>.
3. Pilko, A.D. and Trukhym, L.R. (2021), "Promising directions of modeling the processes of assessment and analysis of the investment component of the socio-economic development of the region", *Business Inform*, vol. 10, pp. 114-121.
4. Ministry of Economy of Ukraine (2020), "State program "Affordable loans 5-7-9%": since the beginning of the year, businesses have received preferential loans worth over 50 billion hryvnias", available at: <https://me.gov.ua/News/Detail?lang=uk-UA&id=7e65b42d-7ede-4bd0-a513-63dd2e81e5e6&title=DerzhavnaProgramadostupniKrediti5-7-9-ZPochatkuRokuBiznesOtrimavPilgovikhKreditivNaPonad50-MlrdGriven> (Accessed 15 March 2025).
5. Accounting Chamber (2024), "Report on the results of the efficiency audit on the topic "State financial support for business under martial law", available at: https://rp.gov.ua/upload-files/activity/collegium/2024/42-2_2024/zvit_42-2_2024.pdf (Accessed 15 March 2025).
6. Entrepreneurship Development Fund (2024), "State program Affordable loans 5-7-9%. Weekly information on the results of the State Program Affordable Loans 5-7-9", available at: <https://bdf.gov.ua/publiczna-informatsiia/informatsiia-pro-rezultaty-derzhavnoi-prohramy-dostupni-kredyty-5-7-9/> (Accessed 17 March 2025).

7. Entrepreneurship Development Fund (2025), "Information on the results of the State Program Affordable Financial Leasing 5-7-9%", available at: <https://bdf.gov.ua/informatsiia-pro-rezultaty-derzhavnoi-prohramy-dostupnyy-finansovyy-lizynh-5-7-9/> (Accessed 17 March 2025).

8. Cabinet of Ministers of Ukraine (2021), Resolution "Some issues of reducing the cost of mortgage loans", available at: https://zakononline.com.ua/documents/show/492508___666754#n13 (Accessed 20 March 2025).

9. Entrepreneurship Development Fund (2023), "Weekly information on the results of the State Program Affordable Mortgage 7%", available at: <https://bdf.gov.ua/publiczna-informatsiia/informatsiia-pro-rezultaty-derzhavnoi-prohramy-dostupna-ipoteka-7/> (Accessed 20 March 2025).

10. Accounting Chamber of Ukraine (2024), "Report on the results of the effectiveness on the topic: "Territorial communities in war: restoration of social and critical infrastructure", available at: https://rp.gov.ua/upload-files/Activity/Collegium/2024/55-2_2024/Zvit_55-2_2024.pdf (Accessed 22 March 2025).

11. National Bank of Ukraine (2024), "Report on financial stability December 2024", available at: https://bank.gov.ua/admin_uploads/article/FSR_2024-H2.pdf?v=11 (Accessed 22 March 2025).

12. Cabinet of Ministers of Ukraine (2022), Resolution "Some issues of ensuring affordable mortgage lending to citizens of Ukraine by the private joint-stock company", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/856-2022-%D0%BF#Text> (Accessed 25 March 2025).

13. Cabinet of Ministers of Ukraine (2024), Resolution "The eOselya program has been updated", available at: https://biz.ligazakon.net/news/229994_onovlenoprogramu-oselya (Accessed 25 March 2025).

Стаття надійшла до редакції 18.05.2025 р.