

Ukrainas Hypoteksmarknad

Rickard Persson

Avdelningen för Fastighetsvetenskap
Lunds Tekniska Högskola
Lunds universitet

Department of Real Estate Science
Lund Institute of Technology
Lund University, Sweden



Sammanfattning

Några direkta slutsatser hur detta skall förbättras är svårt att komma fram till. Kreditsystemet i Ukraina har utvecklats snabbt under drygt tio år som självständig stat, men framtiden beror till stor del på hur landets ekonomi i stort utvecklas. Idag finns det små avgränsade områden, som innerstaden i Kiev, och enstaka framgångsrika företag utanför detta, där det är aktivitet på ekonomin. Annars är Ukraina i stort mycket fattigt och ostrukturerat.

Resultatet av studien visar att det för städerna under några år utvecklats ett kreditsystem där flertalet banker står för utlåning till fastighetsköpare. Denna utlåning har vuxit i omfattning betydligt de senaste åren och bankerna har utvecklat metoder för att möjliggöra detta trots stora brister i lagregleringarna. Bristen på lagreglering har regeringen uppfattat och utarbetat flera nya lagar som är under införande. Därför ser framtiden ljus ut för bostadsbelåning i Ukrainas städer.

Utvecklingen på landsbygden är inte lika framåtskridande. Stor fattigdom råder och stort arbete återstår med införandet av privat äganderätt till marken. Det är för tillfället inte tillåtet att transferera jordbruksmark, utan detta kommer att släppas fritt först år 2005, och därefter kan ett fastighetskreditsystem börja upprättas. Det finns idag ett visst behov av krediter för jordbruksverksamhet, och det har lösts på ett intelligent sätt med kortvariga krediter på lös egendom där skörden är en viktig del.