

Пшик-Ковальська О. О.

*к.е.н., доцент, Національний університет «Львівська політехніка»,
Інститут економіки і менеджменту, Україна; e-mail: orusia@inbox.ru*

Розман Т. І.

*Студентка 4-го курсу, Національний університет «Львівська політехніка»,
Інститут економіки і менеджменту, Україна; e-mail: taska_ok@inbox.ru*

ЗАСТОСУВАННЯ СИСТЕМНОГО ПІДХОДУ ДО ФОРМУВАННЯ МЕХАНІЗМУ ВЗАЄМОДІЇ УЧАСНИКІВ ІПОТЕЧНИХ ВІДНОСИН

Анотація. В даній статті визначено сутність іпотечних відносин, конкретизовано суб'єкти та предмет таких відносин; запропоновано використання системного підходу до формування механізму взаємодії всіх учасників іпотечних відносин – «Банк – Позичальник – Організація»; наведено базові умови видачі іпотечних кредитів для позичальників та механізм взаємодії учасників іпотечних відносин; визначено всіх учасників іпотечних відносин та запропоновано, поручителя, - юридичну особу, а саме підприємство, де працює позичальник; визначено вимоги, за якими будуть обирати позичальників на підприємстві;

Ключові слова: іпотечні відносини, житлове будівництво, позичальник, кредитор, будівельні організації, іпотечне кредитування, інвестор, поручитель.

Формул: 0; рис.: 2, табл.: 2, бібл.: 19

Pshuk-Kowalska O. O.

*Ph.D., Associate Professor, National University "Lviv Polytechnic",
Institute of Economics and Management, Ukraine; e-mail: orusia@inbox.ru*

Rozman T. I.

*Student of the 4th year, National University "Lviv Polytechnic",
Institute of Economics and Management, Ukraine; e-mail: taska_ok@inbox.ru*

APPLICATION SYSTEMS APPROACH TO THE FORMATION MECHANISM OF INTERACTION OF PARTICIPANTS MORTGAGE RELATIONS

Abstract. This article explains the purpose of mortgage lending, specifies subjects and the subject of relationships and proposes the use of a systematic approach to the formation mechanism of the interaction of all participants in mortgage lending - "Bank - Borrower - Organization". The basic conditions of mortgage loans to borrowers and the mechanism of interaction between participants mortgage lending are exposed. The participants of mortgage lending are defined. The borrower - a legal entity, such as an enterprise where borrower are working are proposed in article. The requirements for which borrowers will choose the company are defined.

Key words: mortgage lending, housing, the borrower, the lender, construction companies, mortgage lending, investor, guarantor.

Formulas: 0; fig.: 2, tabl.: 2, bibl.: 19

JEL Classification: R 21, R 31, G 21, H 81

Пшик-Ковальская А. А.

*к.э.н., доцент, Национальный университет «Львовская политехника»,
Институт экономики и менеджмента, Украина; e-mail: orusia@inbox.ru*

Розман Т. И.

*Студентка 4-го курса, Национальный университет «Львовская политехника»,
Институт экономики и менеджмента, Украина; e-mail: taska_ok@inbox.ru*

ПРИМЕНЕНИЕ СИСТЕМНОГО ПОДХОДА К ФОРМИРОВАНИЮ МЕХАНИЗМА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ УЧАСТНИКОВ ИПОТЕЧНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Аннотация. В данной статье определена сущность ипотечных отношений, конкретизированы субъекты и предмет таких отношений; предложено использование системного подхода к формированию механизма взаимодействия всех участников ипотечных

отношений - «Банк - заемщик - организация»; приведены базовые условия выдачи ипотечных кредитов для заемщиков и механизм взаимодействия участников ипотечных отношений, определены все участники ипотечных отношений и предложено, поручителя, - юридическое лицо, само предприятие, где работает заемщик; определены требования по которым будут выбирать заемщиков на предприятии;

Ключевые слова: ипотечные отношения, жилищное строительство, заемщик, кредитор, строительные организации, ипотечное кредитование, инвестор, поручитель.

Формул: 0; рис.: 2, табл.: 2, библи.: 19

Вступ. Одним з актуальних питань нашої країни є розвиток ринкової економіки. Ключовим елементом такої економіки є банківська система, її орієнтованість на формування та розвиток ринкових відносин. У сучасних умовах особливої популярності набув такий вид банківського продукту, як іпотечний кредит. Зважаючи на те, що такий вид кредитування є дієвим механізмом фінансування житлового будівництва, проблеми пов'язані із розвитком іпотечного кредитування є актуальними та потребують негайного вирішення. Це зумовлено зростанням потреби в розвитку житлового будівництва та забезпеченні населення житлом. Оскільки розвиток житлового будівництва стане вирішенням більшості проблем соціального характеру, що призведе до підвищення доходів та працездатності населення, покращення умов життя тощо. Отже, все це визначає актуальність дослідження.

Аналіз теоретико-методологічних засад здійснення іпотечного кредитування дає змогу виділити низку вчених, які досліджували дану тематику ретельно, а саме: В. Лагутін, О. Євтух, О. Арбузов, В. Берегулі, С. Волкова, В. Домрачева, О.Збруцька, О. Лобунь, К. Отченаш, О. Кіреєв, В. Кравченко, О. Папаїк, О. Ткаченко, К. Паливода, О. Пилипець, Н. Погорельцева, О.Согоняко, Г. Харламова, І.Юшко та багато інших. Заслуга теоретиків і практиків полягає в розробці методичних положень, що визначають рамкове правове поле іпотечних відносин у сучасній Україні [2]. Проте на сьогодні ще залишаються недостатньо вивченими питання щодо застосування системного підходу до формування механізму взаємодії усіх учасників іпотечних відносин.

На сьогодні, законодавчим підґрунтям забезпечення іпотечних відносин в Україні є Закон України «Про іпотеку» [5] та Закон України «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати» [3]. Ці законодавчі акти регулюють відносини у системі іпотечного кредитування, а також перетворення платежів за іпотечними активами у виплати за іпотечними сертифікатами із застосуванням механізмів управління майном[5]. Іпотека це застава (gage – французькою мовою) «мертвого» (mort) активу (земельної ділянки або іншої нерухомості), цей термін еволюціонував ще з часів Римської імперії, спочатку вживалися слова «fiducia» (передане право власності), pignus (віддавати під заставу) та «hypoteca» (право утримання) [4]. Закон України «Про іпотеку», визначає іпотеку як «вид забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, що залишається у володінні і користуванні іпотекодавця, згідно з яким іпотекодержатель має право в разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання отримати задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього боржника у порядку, встановленому законом» [5].

Постановка завдань. Для застосування системного підходу формування механізму взаємодії учасників іпотечних відносин визначено сукупність основних завдань, спрямованих на її досягнення:

- визначення усіх учасників іпотечних відносин та їх систему взаємодії;
- узагальнення проблем, які перешкоджають розвитку іпотечного кредитування;
- визначення базових умов видачі іпотечних кредитів;
- формування механізму взаємодії учасників іпотечних відносин.

Результати. На сьогодні поряд з високими темпами розвитку банківського сектору в цілому, спостерігається нарощення обсягів іпотечного кредитування, що виступає індикатором розвитку ринкової економіки. Зважаючи на проведений аналіз законодавчих актів та літературних джерел [3,4,5] можна стверджувати, що іпотечні відносини – це врегульовані нормами права суспільно-кредитні відносини, учасники яких мають суб'єктивні права та юридичні обов'язки щодо предмета іпотеки.

Загалом, суб'єктами іпотечних відносин виступають: кредитор, позичальник, страхова компанія, будівельна фірма, уряд, ріелтерські агенства та інвестор (у випадку якщо він не є позичальником), поручитель. Предметом іпотечних відносин є: житлові будинки, земельні ділянки, морські судна, будівлі для будь-якого призначення.

В сучасних умовах в Україні на іпотечному ринку працюють близько 90 банків. Основними лідерами є: ВАТ "Райффайзен Банк Аваль", АКБ "Укрсоцбанк", АКІБ "УкрСиббанк", ЗАТ "Комерційний Банк ПриватБанк" та ВАТ "ВіЕйБі Банк". Склад лідерів іпотечного ринку залишається незмінним: 1 місце - Укрсиббанк 16,43%, 2 місце - Укрсоцбанк 12,22%, 3 місце - ОТП банк 11,43%, 4 місце – Райффайзен Банк Аваль 11,01%, 5 місце – Приватбанк 5,82% [1].

На сьогодні на Львівщині сформована мережа банківських установ, в області налічується 95 різних відділень [6], з яких більша половина банків надає іпотечне кредитування. З представленої кількості банків Львівської області, проаналізовано умови надання іпотечних кредитів 15-ти банків. Найвищий відсоток який надається для отримання іпотечного кредиту, надає ОТП Банк – 26% (1-12 місяці), UIRD +7,5%(плаваюча) від 13-го місяця; найменший відсоток надає Універсал Банк – 1-й рік - 15,95%, наступні роки – відсоток плаваючий. [7 ,8].

Зважаючи на проведений аналіз запропонованих умов іпотечного кредитування банками, можна зробити висновок, що для придбання житла позичальник зобов'язаний мати в наявності щонайменше 30-50% вартості житла. Такі умови кредитування зумовлені прихованими ризиками, які мають місце в сучасних умовах.

Проаналізуємо адекватність сучасних програм іпотечного кредитування для потенційних споживачів – позичальників (їх купівельну спроможність) (табл.1).

Зважаючи на проведений аналіз рівня життя населення, можна зробити висновки, що працевлаштоване населення Львівської області за 2012 р. становить 47% від загальної кількості населення, коли у 2011 р. зайняте населення складало 62,6%, що на 15,6% менше ніж у 2012 р. За період 2011-2012 рр. середньомісячна номінальна заробітна плата зросла на 14,8%, також зросли і загальні доходи населення області, хоч зростання відбувається щорічно, але воно є не значним.

На сьогодні обмеженість платоспроможності населення впливає на розвитку іпотечного кредитування, це при тому, що при видачі кредиту особлива увага банку звертається на доходи позичальника. Проаналізуємо зміну інфляції, загальної суми доходів та видатків населення з метою визначення адекватності сучасних умов іпотечного кредитування індикаторам рівня життя населення (табл.2).

Таблиця 1

*Аналіз фінансово-економічних індикаторів рівня життя населення Львівської області
за період 2009-2012 рр.*

Показники	Роки				Відносне відхилення, %			Абсолютне відхилення		
	2009	2010	2011	2012	2010 до 2009	2011 до 2010	2012 до 2011	2010- 2009	2011- 2010	2012- 2011
Загальна кількість населення(наявне), тис. осіб	2552,9	2549,6	2544,7	2540,9	-0,13	-0,19	-3,80	-3,30	-4,90	-3,80
Економічно активне населення у віці 15-60 років, тис. осіб	1185,5	1 190	1 617	1769,5	0,38	35,88	152,5	4,50	427	152,5
Працевлаштоване населення, тис. осіб	1090,5	1100,5	1594,4	1193,9	0,92	44,88	-400,5	10,00	493,9	- 400,5
Середньомісячна номінальна заробітна плата, грн.	1667,3	1941,5	2 244	2 578	16,45	15,58	334	274,2	302,5	334
Загальна сума доходів населення, млн. грн.	43813	54838	61912	70972	25,16	12,90	9060	11025	7074	9060
Загальна заробітна плата населення, млн. грн.	17133	20840	24504	-	21,64	17,58	-	3707	3664	-
Оплата населенням житло-комунальних послуг (нараховану до оплати) тис. грн.	1 267 797,1	-	1 201 709	1 713 368	-	-	-	-	-	511 659

Джерело: [9 – 16]

Таблиця 2

*Аналіз рівня інфляції, доходів та видатків населення Львівської області
за період 2009-2012 рр.*

Показники	Роки				Відносне відхилення, %			Абсолютне відхилення		
	2009	2010	2011	2012	2010 до 2009	2011 до 2010	2012 до 2011	2010- 2009	2011- 2010	2012- 2011
Індекс споживчих цін, %	117,6	110,6	108	99,3	-5,95	-2,35	-8,06	-7	-2,6	-8,7
Загальна сума доходів населення, млн.грн	43813	54838	61912	70972	25,16	12,90	14,63	11025	7074	9060
Витрати та заощадження, млн.г рн.	43813	54838	61912	70972	25,16	12,90	14,63	11025	7074	9060
Поточні податки на доходи, майно та інші сплачені поточні трансферти, млн.грн.	2141	3160	3731	2998	47,59	18,07	-19,65	1019	571	-733
Наявний дохід:										
Усього, млн.грн	33706	42064	48924	53816	24,80	16,31	10,00	8358	6860	4892
У розрахунку на одну особу, грн.	13211,3	16513,8	19240,2	21180, 7	25,00	16,51	10,09	3302,5	2726,4	1940,5

Джерело: [17 - 19]

За даними таблиці можна сказати, що індекс споживчих цін з 2011 по 2012 рр зменшився на 8,7%, проте купівельна спроможність грошей знизилась. Дохід у розрахунку на одну особу з 2011 по 2012 роки зріс на 1940,5 грн, що не є суттєвою зміною для особи, яка прагне отримати кредит.

Пропозиція на будь-який товар залежить від попиту на нього, тому офіційно вираженим можна вважати попит на житло у вигляді квартирної черги. Проте варто зауважити, що квартирна черга складає близько 30% із загального попиту на житло. В сучасних умовах даний показник є значно вищим, оскільки не всі громадяни, що потребують житла чи покращення житлових умов перебувають на квартирній черзі, тому потенційними споживачами іпотечних кредитів будуть категорії громадян, які претендують на доступне житло.

Отже, потенційні споживачі іпотечних кредитів існують, проте, коли виникає потреба отримання іпотечного кредиту, їх офіційні сукупні доходи не відповідають вимогам банку. Зважаючи на реальні статистичні дані переважній більшості наших громадян купити собі квартиру за рахунок офіційних доходів нереально. Органами державної статистики зафіксовано ті доходи, які офіційно зареєстровані, проте ніде не згадується той факт, що близько половини населення отримує неофіційні доходи. Тому виникає проблема пошуку шляхів підтвердження платоспроможності позичальників та зниження ризиків неповернення кредиту для банку при кредитуванні фізичних осіб.

За результатами аналізу умов іпотечного кредитування, фінансово-економічних індикаторів, індикаторів рівня життя населення узагальнено проблеми, які перешкоджають розвитку іпотечного кредитування:

- завищена ставка першого внеску вартості житла;
- висока відсоткова ставка та її змінність;
- низькі доходи населення неорієнтовані на іпотечні програми кредитування;
- високі ризики неповернення кредиту для банку;

Вирішення проблем фінансування житлового будівництва шляхом іпотечного кредитування доцільно здійснювати системно із залученням усіх учасників іпотечних відносин, а саме:

1. Позичальник – це юридична або фізична особа (у нашому випадку), яка отримала у тимчасове користування грошові кошти на придбання нового житла на умовах їх повернення.
2. Кредитор – це юридична особа (у нашому випадку банк), яка надає позичальнику грошові кошти під встановлену відсоткову ставку для придбання житла на визначений термін.
3. Будівельна організація – організація, яка здійснює будівництво житла.
4. Страхова організація – організація, яка здійснює страхування життя, нерухомості, власності тощо має відповідну ліцензію встановлену законодавством.
5. Державні органи влади – державні установи, які сприяють покращенню механізму іпотечного кредитування.
6. Інвестор – держава, фізичні та юридичні особи, які вкладають кошти з метою отримання прибутку або соціального ефекту.
7. Поручитель – організація, яка виступає гарантом для банку щодо платоспроможності позичальника – працівника відповідної організації.

Для покращення механізму іпотечного кредитування ми пропонуємо за поручителя юридичну особу, а саме організацію, де працює позичальник. За таких умов вигоду будуть отримувати всі сторони іпотечних відносин: банк – видача кредиту, позичальник – житло, підприємство – новий мотиваційний механізм для працівників. Розглянемо детальніше взаємодію «банк – позичальник – організація».

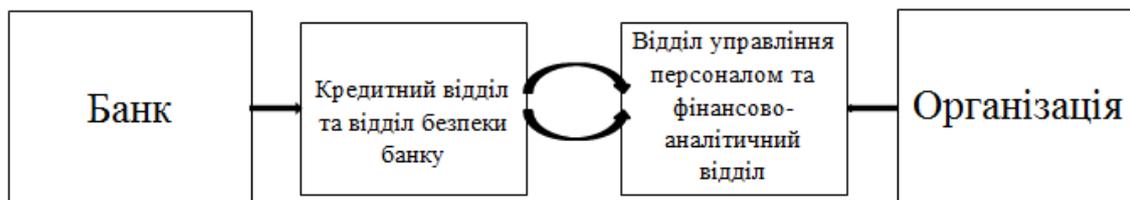


Рис.1. Система взаємодії учасників іпотечних відносин

За даною системою взаємодії банк спеціалізуватиметься на видачі іпотечних кредитів за відпрацьованим механізмом, при цьому кредитний відділ та відділ безпеки будуть перевіряти платоспроможність позичальника та надійність поручителя. В свою чергу організація, а саме відділ управління персоналом буде на конкурсній основі здійснювати підбір працівників, які прагнуть покращити свої житлові умови шляхом купівлі житла іпотечним кредитуванням (не офіційні доходи яких сприяють цьому, а офіційні недостатні). Фінансово-аналітичний відділ спільно із відділом управління персоналом буде обирати за своїми вимогами потенційних споживачів іпотечних кредитів, а саме: за кількістю відпрацьованих років на організації; за віком позичальника та його сімейним станом; за станом здоров'я; за кількістю офіційних та неофіційних доходів;

Базовими умовами видачі іпотечних кредитів для таких позичальників є:

- термін видачі кредиту 25-30 років;
- перший внесок становитиме 5 % загальної вартості житла;
- відсоткова ставка за кредит буде не змінною всі роки погашення іпотеки;

В майбутньому за результатами успішної кооперації, банк повинен переглянути свою політику щодо встановлення відсоткових ставок за іпотечними кредитами, де поручителями виступають організації – роботодавці позичальника.

За рахунок такої співпраці, для позичальників зменшиться документозбір, оскільки персонал організації є офіційно оформлений і більша половина документів про позичальника є у відділі управління персоналом, тому за згодою позичальника, копія документів буде передана банку. Осовною перевагою для організації-поручителя буде те, що таким чином можна запобігти плинності цінних кадрів.

Розглянемо системно механізм взаємодії усіх учасників іпотечних відносин (рис. 2).

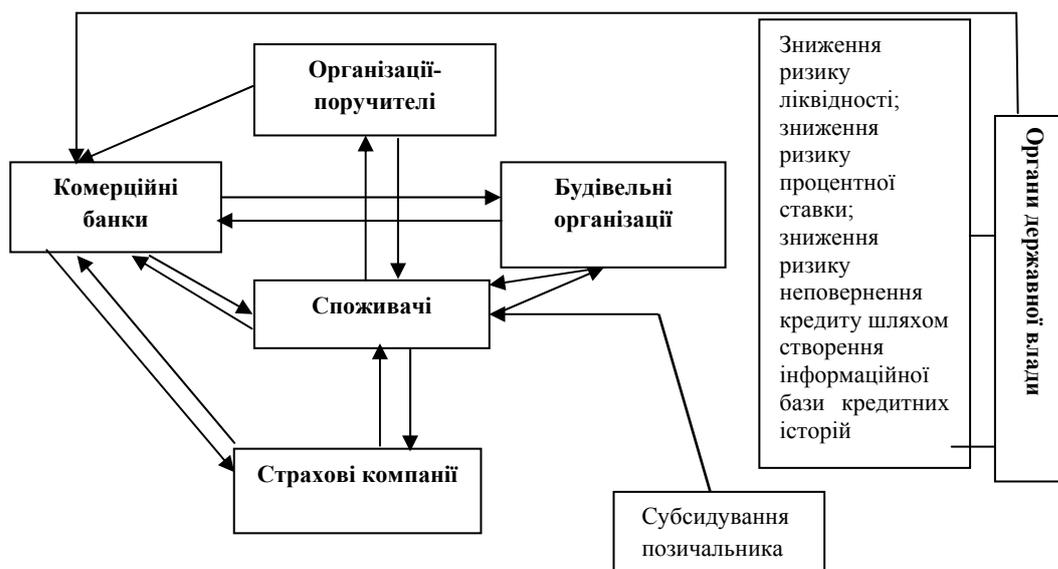


Рис. 2 Механізм взаємодії учасників іпотечних відносин

Даний механізм відображає системність кооперації усіх учасників іпотечних відносин. Кожен із учасників іпотечних відносин має виконувати визначені функції: комерційні банки здійснюватимуть фінансування методом кредитування фізичних осіб; страхові компанії виступатимуть в ролі гаранту для банку, власника житла і будівельної організації; державні органи влади виконують дотаційні та субсидуючі функції, споживачі виступатимуть, як майбутні власники житла; організації - поручителі позичальників.

У запропонованій моделі передбачається, що кожна із інституцій вирішуватиме комплекс завдань, спрямованих на підвищення надійності та ефективності процесу фінансування будівництва доступного житла.

Висновок. Іпотечні кредити в Україні тільки набирають обертів і до кінця не сформоване законодавче забезпечення іпотечного кредитування. В нашій роботі на підставі аналізу літературних джерел та ознайомлення із законодавчою базою визначено сутність іпотечних відносин, конкретизовано суб'єкти та предмет таких відносин. Проаналізовано адекватність існуючих іпотечних програм рівню доходів населення. Також проведено аналіз умов надання іпотечних кредитів на прикладі банків Львівської області. Визначено, що для придбання житла позичальник зобов'язаний мати в наявності, щонайменше 30-50% вартості житла, тож такі умови кредитування зумовлені прихованими ризиками, які мають місце в сучасних умовах. Проаналізовано фінансово-економічні індикатори рівня життя, рівень інфляції, доходів і видатків населення Львівської області на підставі чого, узагальнено проблеми, які перешкоджають розвитку іпотечного кредитування.

За проведеним аналізом літератури запропоновано використання системного підходу до формування механізму взаємодії всіх учасників іпотечних відносин. За даною системою наведено базові умови видачі іпотечних кредитів для позичальників та наведено механізм взаємодії учасників іпотечних відносин. Визначені всі учасники іпотечних відносин та запропоновано поручителя, - юридичну особу, а саме підприємство, де працює позичальник.

Література

1. Матіяш, П. Іпотека житла: соціальні та економічні аспекти [Електронний ресурс] / П. Матіяш // Финансовые услуги. – 2004 – №1. – С. 20 – 22. – Режим доступу: http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/fkd/2008_5/R%204/Shalimova_Shalimova.pdf.
2. Пастернак, І. В. Проблеми та перспективи іпотечного кредитування в Україні [Електронний ресурс] / І. В. Пастернак, О. М. Петрашук // Економічні науки. Фінансові відносини. – 2010. – № 3. – Режим доступу: http://www.rusnauka.com/2_KAND_2011/Economics/78046.doc.htm.
3. Закон України «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати» [Електронний ресурс] / Верховна Рада України ; Закон від 19.06.2003 № 979-IV. – Режим доступу: - <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/979-15>.
4. Недвижимость комфорт. [Електронний ресурс] : стаття. Рынок недвижимости Украины, Киева. Становлення іпотечного кредитування в Україні. – Режим доступу: <http://www.comfort.kiev.ua>.
5. Закон України «Про іпотеку» [Електронний ресурс] / Верховна Рада України ; Закон від 05. 06. 2003 № 898-IV. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/898-15>.
6. UBanks.com.ua. Банки у Львівській області [Електронний ресурс] : список банків Львівської області. – Режим доступу: <http://ubanks.com.ua/city/lvivska.php>.
7. Отпбанк [Електронний ресурс] : інформаційний листок. Умови кредитування по програмі «Житло в кредит». – Режим доступу: <http://www.otpbank.com.ua/pdf/privateclients/hl-01-04.10.12.pdf>.
8. Юніверсал Банк [Електронний ресурс] : кредит на купівлю житла. – Режим доступу: <http://www.universalbank.com.ua/realty-credit.html>.
9. Державний комітет статистики України. Головне управління статистики у Львівській області [Електронний ресурс] : праця у Львівській області у 2010 році. Статистичний збірник. – Режим доступу: http://www.lv.ukrstat.gov.ua/ukr/publ/2011/ZB182010Y11_1.pdf.
10. Державна служба статистики України. Головне управління статистики у Львівській області [Електронний ресурс] : статистичні дані – заробітна плата. – Режим доступу: http://www.lv.ukrstat.gov.ua/ukr/themes/01/theme_01_1_01_12.php?code=01&ind_page=statables.
11. Державна служба статистики України. Головне управління статистики у Львівській області [Електронний ресурс] : статистичні дані – Доходи і витрати населення Львівської області (за фактичними цінами, мільйонів гривень). – Режим доступу: http://www.lv.ukrstat.gov.ua/ukr/themes/16/theme_16_1_01.php?code=16&ind_page=statables.
12. Держкомстат. Головне управління статистики у Львівській області. [Електронний ресурс] : експрес-випуск «Про оплату населення житлово-комунальних послуг у Львівській області у 2009 році». – Режим доступу: http://www.lv.ukrstat.gov.ua/ukr/si/express/2010/v15011209_29.pdf.

13. Державна служба статистики України. Головне управління статистики у Львівській області [Електронний ресурс] : праця у Львівській області у 2011 році. Статистичний збірник. – Режим доступу: http://www.lv.ukrstat.gov.ua/ukr/publ/2012/ZB182011Y12_1.pdf.

14. Державна служба статистики України. Головне управління статистики у Львівській області [Електронний ресурс] : заробітна плата. – Режим доступу: http://www.lv.ukrstat.gov.ua/ukr/themes/01/theme_01_1_01_12.php?code=01&ind_page=statables.

15. Доходи населення [Електронний ресурс] : доходи населення Львівської області. – Режим доступу: http://www.lv.ukrstat.gov.ua/ukr/si/year/2011/t159911_2.pdf.

16. Держстат. Головне управління статистики у Львівській області [Електронний ресурс] : експрес-випуск. Про оплату населення житло-комунальних послуг у Львівській області за 2012 рік. – Режим доступу: http://www.lv.ukrstat.gov.ua/ukr/si/express/2013/v15011212_23.pdf.

17. Держстат. Головне управління статистики у Львівській області [Електронний ресурс] : експрес-випуск. Доходи та витрати населення Львівської області за 2012 рік. – Режим доступу: http://www.lv.ukrstat.gov.ua/ukr/si/express/2013/v08021212_120.pdf.

18. Державна служба статистики України. Головне управління статистики у Львівській області [Електронний ресурс] : Львівщина у цифрах 2011. Статистичний збірник. – Режим доступу: http://www.lv.ukrstat.gov.ua/ukr/publ/2012/ZB012011Y12_2.pdf.

19. Держстат. Головне управління статистики у Львівській області [Електронний ресурс] : експрес-випуск. Індекси цін у Львівській області у грудні 2012 року. – Режим доступу: http://www.lv.ukrstat.gov.ua/ukr/si/express/2013/v05021212_001.pdf.

Стаття надійшла до редакції 02.04.2014 © Пшук-Ковальська О. О., Розман Т. І.

References

1. Matiiash, P. (2004). Ipoteka zhytla: sotsialni ta ekonomichni aspekty. Finansovye uslugi: *Vseukrainskyi analiticheskii zhurnal*, 1, 20–22. Available at http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/fkd/2008_5/R%204/Shalimova_Shalimova.pdf

2. Pasternak, I. V., & Petrashchuk, O. M. (2010). Problemy ta perspektyvy ipotechnoho kredyuvannya v Ukraini. *Ekonomichni nauky. Finansovi vidnosyny*, 3. Available at http://www.rusnauka.com/2_KAND_2011/Economics/78046.doc.htm

3. *Zakon Ukrainy Pro ipotechne kredyuvannya, operatsii z konsolidovanim ipotechnym borhom ta ipotechni sertyfikaty*. (2003, June 19). Verkhovna Rada Ukrainy. Zakon vid 19.06.2003 № 979-IV. Available at <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/979-15>

4. *Nedvizhymost komfort. STATI. Rynok nedvizhimosti Ukrainy, Kyeva. Stanovlennia ipotechnoho kredyuvannya v Ukraini*. Available at <http://www.comfort.kiev.ua>

5. *Zakon Ukrainy Pro ipoteku*. (2003, June 05). Verkhovna Rada Ukrainy. Zakon vid 05.06.2003 № 898-IV. Available at <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/898-15>

6. *Banky u Lvivskii oblasti. Spysok bankiv Lvivskoi oblasti*. Available at <http://ubanks.com.ua/city/lvivska.php>

7. *Otpbank. Informatsiinyi lystok. Umovy kredyuvannya po prohrami «Zhytlo v kredyt»*. Available at <http://www.otpbank.com.ua/pdf/privateclients/hl-01-04.10.12.pdf>

8. *Yuniversal Bank. Kredyt na kupivliu zhytla*. Available at <http://www.universalbank.com.ua/realty-credit.html>

9. *Derzhavnyi komitet statystyky Ukrainy. (2010). Holovne upravlinnia statystyky u Lvivskii oblasti. Pratsia u Lvivskii oblasti u 2010 rotsi. Statystychnyi zbirnyk*. Available at http://www.lv.ukrstat.gov.ua/ukr/publ/2011/ZB182010Y11_1.pdf

10. *Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy. Holovne upravlinnia statystyky u Lvivskii oblasti. Statystychni dani – zarobitna plata*. Available at http://www.lv.ukrstat.gov.ua/ukr/themes/01/theme_01_1_01_12.php?code=01&ind_page=statables

11. *Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy. Holovne upravlinnia statystyky u Lvivskii oblasti. Statystychni dani – Dokhody i vyтары naselennia Lvivskoi oblasti (za faktychnymy tsinamy, milioniv hryven)*. Available at http://www.lv.ukrstat.gov.ua/ukr/themes/16/theme_16_1_01.php?code=16&ind_page=statables

12. *Derzhkomstat. (2009). Holovne upravlinnia statystyky u Lvivskii oblasti. Ekspres-vypusk Pro oplatu naselennia zhytlovo-komunalnykh posluh u Lvivskii oblasti u 2009 rotsi*. Available at http://www.lv.ukrstat.gov.ua/ukr/si/express/2010/v15011209_29.pdf

13. *Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy. (2012). Holovne upravlinnia statystyky u Lvivskii oblasti. Pratsia u Lvivskii oblasti u 2011 rotsi. Statystychnyi zbirnyk. Lviv*. Available at http://www.lv.ukrstat.gov.ua/ukr/publ/2012/ZB182011Y12_1.pdf

14. *Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy. Holovne upravlinnia statystyky u Lvivskii oblasti. Zarobitna plata*. Available at http://www.lv.ukrstat.gov.ua/ukr/themes/01/theme_01_1_01_12.php?code=01&ind_page=statables

15. *Dokhody naselennia Lvivskoi oblasti*. Available at http://www.lv.ukrstat.gov.ua/ukr/si/year/2011/t159911_2.pdf

16. *Derzhstat. (2012). Holovne upravlinnia statystyky u Lvivskii oblasti. Ekspres-vypusk. Pro oplatu naselennia zhytlo-komunalnykh posluh u Lvivskii oblasti za 2012 rik*. Available at http://www.lv.ukrstat.gov.ua/ukr/si/express/2013/v15011212_23.pdf

17. *Derzhstat. (2012). Holovne upravlinnia statystyky u Lvivskii oblasti. Ekspres-vypusk. Dokhody ta vyтрыты naselennia Lvivskoi oblasti za 2012 rik*. Available at http://www.lv.ukrstat.gov.ua/ukr/si/express/2013/v08021212_120.pdf

18. *Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy. (2012). Holovne upravlinnia statystyky u Lvivskii oblasti. Lvivshchyna u tsyfrakh 2011. Statystychnyi zbirnyk. Lviv*. Available at http://www.lv.ukrstat.gov.ua/ukr/publ/2012/ZB012011Y12_2.pdf

19. *Derzhstat. (2012). Holovne upravlinnia statystyky u Lvivskii oblasti. Ekspres-vypusk. Indeksy tsin u Lvivskii oblasti u hrudni 2012 roku*. Available at http://www.lv.ukrstat.gov.ua/ukr/si/express/2013/v05021212_001.pdf

Received 02.04.2014 © Pshuk-Kowalska O. O., Rozman T. I.