

специфічні функціональні особливості. З цих позицій система фінансових потоків передбачає наявність таких складових: джерела фінансових ресурсів для здійснення господарської діяльності; механізм акумуляції коштів, що надходять із різних джерел, принципи та процедури вкладення мобілізованого капіталу; механізм контролю за фінансовими потоками; механізм повернення авансованих у виробничо-господарські процеси кошти; організаційні форми, через які здійснюється використання коштів.

Для забезпечення ефективності усіх вищезазначених складових на підприємствах аграрної сфери необхідно використовувати єдиний механізм формування фінансових потоків, який покликаний забезпечити стабільну виробничо-господарську діяльність відповідно до потреб розвитку підприємства або галузі в цілому, найбільш ефективне використання власних фінансових ресурсів, призначених для виконання цих завдань, а також фінансову стійкість підприємства на довготермінову перспективу.

ВИСНОВКИ

Отже, механізм формування фінансових потоків в аграрній сфері є досить складним у теоретичному обґрунтуванні, що призводить до виникнення дисфункцій фінансових потоків у процесі їх практичної реалізації. Сам механізм забезпечення сталості руху фінансових потоків аграрних суб'єктів господарювання – це синтез співпраці багатьох фінансово-економічних контрагентів та держави в цілому. Його відповідність екзогенним та ендогенним параметрам засвідчується наявністю широкого впливу традиційних та неформальних джерел формування фінансових потоків. Таким чином, без створення ефективної системи фінансового забезпечення діяльності кожного підприємства аграрної сфері ефективне формування їх фінансових потоків буде неможливим.

ЛІТЕРАТУРА

- Гришова І. Ю. Аналітичне забезпечення потокових підходів до управління фінансовими ресурсами молокопереробних підприємств / І. Ю. Гришова // Інноваційна економіка. — 2011. — № 2(21). — С. 101—105.
- Дем'яненко М. Я. Проблемні питання державної політики фінансової підтримки сільського господарства / М. Я. Дем'яненко // Економіка АПК — 2011. — № 7. — С. 67—72.
- Саблук П. Т. Основні напрями удосконалення державної аграрної політики в Україні / П. Т. Саблук, Ю. Я. Лузан // Економіка АПК. — 2011. — № 5. — С. 3—16.
- Присяжнюк А. Ю. Фінансові потоки в інноваційній діяльності: теоретичний аспект / А. Ю. Присяжнюк // Інвестиції: практика та досвід. — 2007. — № 21. — С. 28—30.
- Танклевська Н. С. Фінансова політика сталого розвитку аграрних підприємств України: теорія, методологія, практика : монографія / Н. С. Танклевська. — Херсон : Айлант, 2010. — 376 с.
- Попова О. Л. Сталий розвиток агросфери України: політика і механізми : монографія / О. Л. Попова. — К. : Ін-т економ. та прогноз. НАН України, 2009. — 352 с.

УДК 336.747.5:336.717.063(477)

УДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМУ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ В УКРАЇНІ

Линенко А.В., к.е.н., доцент, Сременко Д.Ю.

Запорізький національний університет

У статті розглянуто шляхи побудови національного ринку іпотечного кредитування в Україні. Визначені проблеми та напрями вдосконалення механізму іпотечного кредитування, а також роль основних учасників іпотечних кредитних відносин в сучасних умовах розвитку економіки України.

Ключові слова: банк, іпотека, іпотечне кредитування, облігація, рефінансування, ринок.

Линенко А.В., Еременко Д.Ю. УСОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕХАНИЗМА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В УКРАИНЕ / Запорожский национальный университет, Украина

В статье рассмотрены пути построения национального рынка ипотечного кредитования в Украине. Определены проблемы и направления усовершенствования механизма ипотечного кредитования, а также роль основных участников ипотечных кредитных отношений в современных условиях развития экономики Украины.

Ключевые слова: банк, ипотека, ипотечное кредитование, облигация, рефинансирование, рынок.

Linenko A.V., Eremenko D.Yu. IMPROVEMENT OF MECHANISM OF THE MORTGAGE CREDITING IN UKRAINE / Zaporizhzhya national University, Ukraine

In the article the ways of construction of national market of the mortgage crediting are considered in Ukraine. Certainly problems and directions of perfection of mechanism of the mortgage crediting, and also role of basic participants of mortgage credit relations in the modern terms of development of economy Ukraine.

Key words: bank, market, mortgage, mortgage crediting, obligation, refinancing

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Сьогодні досить актуальною проблемою є практична відсутність довгострокового кредитування населення банками. Банки прагнуть без ризику обертати короткострокові кошти. Заважає наявність великої кількості ризиків для кредиторів, які працюють за програмою іпотечного кредитування на вторинному ринку нерухомості. Банки в основному фінансують операції іпотечного кредитування за рахунок депозитів фізичних осіб, строк яких не перевищує трьох років, а іпотечні кредити надаються, як правило від трьох років. Крім того, конкуренція спонукає збільшувати депозитні відсоткові ставки. Усе це збільшує процентні ризики та зменшує ліквідність банків [1]. Завищення вартості кредитів, що надаються, значною мірою, зумовлюється: високою ціною залучених ресурсів; зростанням інфляції та зниженням ринкової вартості застави; несвоєчасним виконанням кредитних зобов'язань; ризиками, пов'язаними з правовими і судовими складнощами при відчуженні житла – предмета застави, а також із проблематичним виселенням боржника та продажем на торгах предмета застави.

Отже, основна проблема розвитку іпотечного кредиту в Україні є обмеженість вільних фінансових ресурсів і пошук інвесторів. Одним із основних завдань банків щодо поповнення «довгих» пасивів у нинішній ринковій економіці є перетворення заощаджень населення в інвестиції. Іпотека дає змогу мобілізувати значну частину заощаджень населення й коштів інвесторів і спрямувати їх насамперед у такі важливі галузі народного господарства, які пов'язані з житловим будівництвом. Іпотечне кредитування з тим механізмом, який забезпечує взаємоз'язок між грошовими ресурсами населення, банками і підприємствами будівельного сектора, спрямовуючи їх у реальний сектор економіки [2].

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Розвитку банківського кредитування на купівлю чи будівництво житла сьогодні приділяється все більше уваги. Результати дослідження проблем розвитку системи іпотечного кредитування знайшли своє відображення в наукових працях провідних науковців України, зокрема, таких як О. В. Нагорний [1]. Н. З. Блащук-Дев'яткіна [2] досліджує фінансовий механізм іпотечного кредитування в Україні та шляхи його удосконалення, А. М. Астахова [3] розглядає у своїх працях проблеми розвитку іпотечного кредитування в Україні, Н. М. Чиж [4] аналізує проблеми та перспективи іпотечного кредитування в Україні.

Недостатньо вивченими залишаються питання організації іпотечного кредитування в умовах вступу України до СОТ та глобалізації сучасного господарського життя. У працях Є. А. Соколовського [5] визначено основні умови та пріоритети іпотечного кредитування в посткризисний період. Розглянуто питання рефінансування іпотечних кредитів, заходи, спрямовані на підвищення надійності системи іпотечного кредитування.

Зараз, незважаючи на значну активізацію банківського житлового кредитування протягом останніх 5-7 років, кількість наукових досліджень у цій сфері є незначною. Тому залишається багато питань щодо регулювання роботи іпотечного ринку. Таке регулювання має сприяти розвитку іпотечного кредитування та здешевити його вартість при впровадженні житлових програм. Таким чином, питання науково-методологічних зasad удосконалення механізмів іпотечного кредитування набувають значного наукового інтересу.

ВІДІЛЕННЯ НЕВИРІШЕНИХ РАНИШЕ ЧАСТИН ЗАГАЛЬНОЇ ПРОБЛЕМИ

Серед проблем, які потребують розв'язання для удосконалення механізму іпотечного кредитування в Україні, можна виділити такі основні:

- 1) політико-правові: недосконалість законодавчої бази; відсутність єдиних системоутворюючих принципів, стандартизації та уніфікації процедур іпотечного кредитування; недостатня участі держави у стимулюванні іпотечного кредиту; недостатній захист прав кредитора; невирішені питання щодо процедури виселення мешканців із житлового приміщення, що підлягає стягненню за іпотечним договором; відсутній єдиний реєстр прав на нерухоме майно; непрозорість взаємовідносин учасників ринку; незначна роль Державної іпотечної установи на ринку іпотечних кредитів;
- 2) соціально-економічні: загальна нестабільність економіки; інфляційні ризики; низький рівень доходів у більшості населення порівняно з вартістю нерухомості; висока ставка за іпотечними кредитами; високий рівень валютизації іпотечного ринку [6];

3) науково-технічні: нерозвиненість механізмів залучення коштів населення; нерозвинута система рефінансування банківських іпотечних кредитів; низький відсоток іпотечних кредитів у кредитному портфелі банку;

4) економіко-географічні: недостатньо розвинена інфраструктура ринку житла і житлового будівництва.

Напрями вирішення проблем іпотечного кредитування:

1) удосконалення і розвиток законодавчої бази; створення системи гарантій і прозорих умов діяльності учасників іпотечного ринку; стандартизація та уніфікація процедури іпотечного кредитування;

2) розвиток системи страхування іпотечних кредитів; розвиток фондового ринку; удосконалення інфраструктури іпотечного ринку; розвиток дворівневої системи іпотечного кредитування;

3) створення сприятливих умов для доступу до капіталу широкого кола покупців нерухомості; зменшення відсоткових ставок на іпотечні кредити; налагодження співпраці з рієлтерськими компаніями; мобілізація фінансових ресурсів шляхом державних гарантій.

Отже, розвиток ринку іпотеки в Україні значною мірою залежить від удосконалення законодавчої бази та фінансово-кредитної системи, забезпечення економічного зростання, стабільності цін та обмінного курсу, розвитку інфраструктури ринку.

ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ

Мета статті полягає в опрацюванні шляхів побудови національного ринку іпотечного кредитування в Україні, визначені проблем і напрямів удосконалення механізму іпотечного кредитування, а також ролі основних учасників іпотечних кредитних відносин в сучасних умовах розвитку економіки України.

Відповідно до поставленої мети передбачено вирішення таких завдань:

- аналіз ситуації на ринку іпотечного кредитування України, що склалася на сьогодні;
- виявлення основних проблем, які перешкоджають розвитку іпотечних відносин;
- удосконалення механізму іпотечного кредитування та подальшого розвитку іпотеки в Україні.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Головною причиною багатоваріантності у трактуванні категорії «іпотечний ринок» є те, що він є динамічним явищем, на яке впливають відповідні економічні та фінансові процеси на світових ринках. Тому його історичний розвиток, перманентне удосконалення даної системи економічних відносин знайшли своє відображення у різних трактуваннях змісту іпотечного ринку. Іпотечне кредитування – це сфера довгострокового вкладення капіталу. Як будь-який механізм інвестування, розрахований на тривалий період часу, іпотечний ринок стикається в Україні з головною проблемою – відсутністю достатньої кількості фінансових ресурсів у населення і, як наслідок, в економіці та банківській системі. Таким чином, банківські установи страждають від нестачі відносно вільних фінансових ресурсів, а тому мають обмежені можливості в наданні довгострокових іпотечних кредитів. Небажання банків вступати у відносини іпотеки також пов’язане з відсутністю міжної законодавчої бази, яка могла б повною мірою регулювати сферу іпотечних відносин. Така ситуація характерна для нестабільної економіки, коли з одного боку, населення і юридичні особи недостатньо довіряють комерційним банкам, а з іншого боку, банки, через важко прогнозовану ситуацію в економіці, не бажають вступати у відносини довгострокової іпотеки [7].

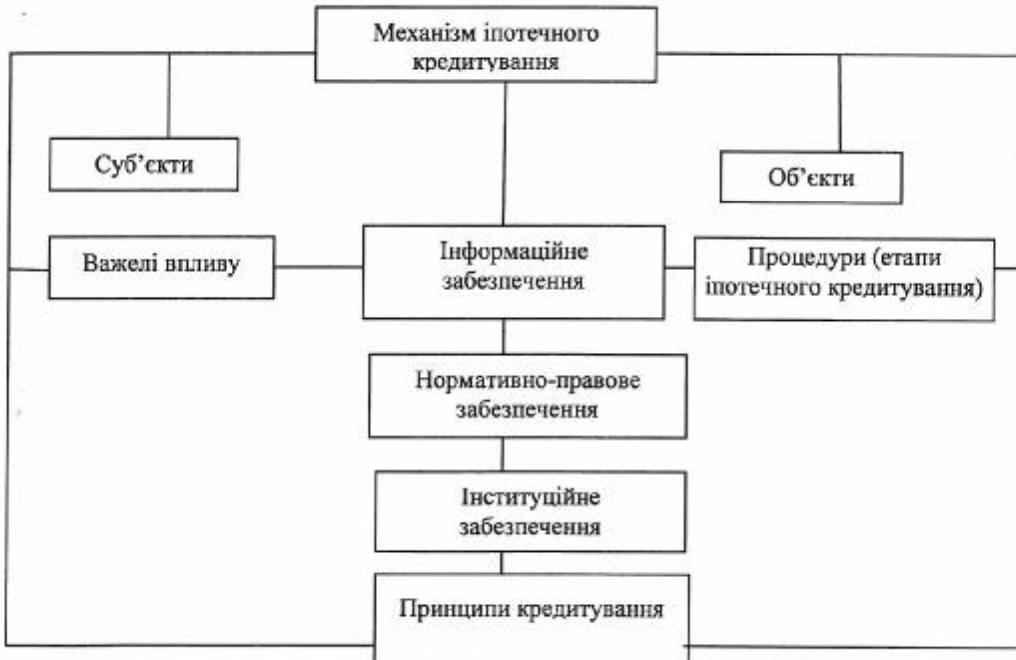
Ототожнення іпотечного ринку з ринком іпотечних кредитів, характерне для початкового етапу, не розкриває його повністю як системну категорію та залишає за його межами операції з іпотечними цінними паперами. А його ототожнення з ринком іпотечних цінних паперів фактично не враховує операції з видачі та обслуговування іпотечних кредитів, без чого не можлива подальша емісія іпотечних інструментів та їх купівлі-продаж. Згідно з сегментацією та структуризацією фінансового ринку за групами та видами фінансових активів ринок нерухомості є сегментом фінансового ринку так само, як ринок капіталу та ринок страхування. Іпотечний кредит не завжди має інвестиційний характер (особливо при житловій та аграрній іпотеці). Крім того, при іпотечному кредитуванні активно задіяна частина фінансового ринку, а тому конкретизація сегментів, де виникають дані відносини, на наш погляд, недоречна, тому що це може звузити межі іпотечного ринку, залишивши поза увагою важливі економічні процеси. Для розвитку іпотечного ринку необхідне ефективне функціонування ринку нерухомого майна, кредитного та фондового ринку, а також ринків страхування (страхування предмета іпотеки є обов’язковим) і супутніх послуг (в сегменті послуг з оцінкою майна). Останнім досить часто не приділяється належна увага, хоча правильна оцінка предмета іпотеки має вагомий вплив на ефективність функціонування іпотечного ринку, адже специфікою даного кредиту є те, що його сума визначається у вигляді частки вартості застави [7].

Для детальнішої оцінки ситуації розглянемо певні моделі іпотечних відносин. Залежно від суб'єкта кредитування іпотечні позики на будівництво житла можна поділити на кредити, які надаються безпосередньо власнику майбутнього житла, і кредити, які надаються підрядним організаціям. У першому випадку, коли іпотечний кредит надається безпосередньо майбутнім власникам житла, виникають двобічні відносини іпотеки між майбутнім власником і банком. У другому випадку виникають трибічні відносини іпотеки між банківською установою, підрядником і майбутнім власником житла. Трибічні відносини іпотеки можуть бути побудовані на основі таких моделей:

1) Кредитор надає іпотечний кредит підряднику, погашення якого здійснюють майбутні власники, для цього складаються додаткові угоди між майбутніми власниками і банком. У даному випадку акумулюється частина коштів, які поступають від майбутніх власників, на окремому розрахунковому рахунку підрядника і складає його прибуток.

2) Кредитор надає іпотечний кредит підряднику, а підрядник самостійно встановлює іпотечні відносини з майбутніми власниками. При цьому власник здійснює виплати по кредиту підряднику, а підрядник здійснює погашення іпотечного кредиту з одержаної суми за вирахуванням своєї норми прибутку. Цей спосіб більш вигідний для підрядника, оскільки він має право скорочувати терміни надання кредитів власникам, що дає можливість підряднику формувати вільні грошові кошти і використовувати їх у своїй діяльності.

Структура механізму іпотечного кредитування включає такі основні елементи: суб'єкти, об'єкти, процедури кредитування, важелі (стимули, санкції), нормативно-правове забезпечення, інституційне забезпечення та інформаційне забезпечення. Дані складові та їхні характеристики визначаються рівнем розвитку економіки країни. Зв'язок між цими елементами можна представити в схематичному вигляді (рис. 1).



Проте це досить узагальнена схема. Вона не дає можливість ретельно розглянути всі процеси, які відбуваються у фінансовому механізмі іпотечного кредитування. Тому ми пропонуємо розглянути схему саме фінансового механізму іпотечного кредитування (рис. 2).

Ця система справедлива тільки для іпотечного кредитування первинного ринку нерухомості. Досить часто вчені зазначають, що фактично первинний іпотечний ринок є ринком іпотечних кредитів, а вторинний – ринком іпотечних цінних паперів. Однак у такому випадку деякі операції з рефінансування іпотечних кредитів залишаються поза межами іпотечного ринку, особливо операції за участю позичальника, який також може рефінансувати свою заборгованість, залучивши додаткові фінансові ресурси на фінансування отриманого кредиту.

Що стосується структури вторинного іпотечного ринку, то вона суттєво відрізняється в частині механізму випуску іпотечних цінних паперів залежно від моделі, покладеної в основу національної іпотечної системи, адже від цього залежить механізм здійснення операцій з рефінансування іпотечних

кредитів за допомогою цінних паперів. Кожна країна має особливу національну іпотечну систему, яка характеризується певними особливостями побудови та функціонування [8].

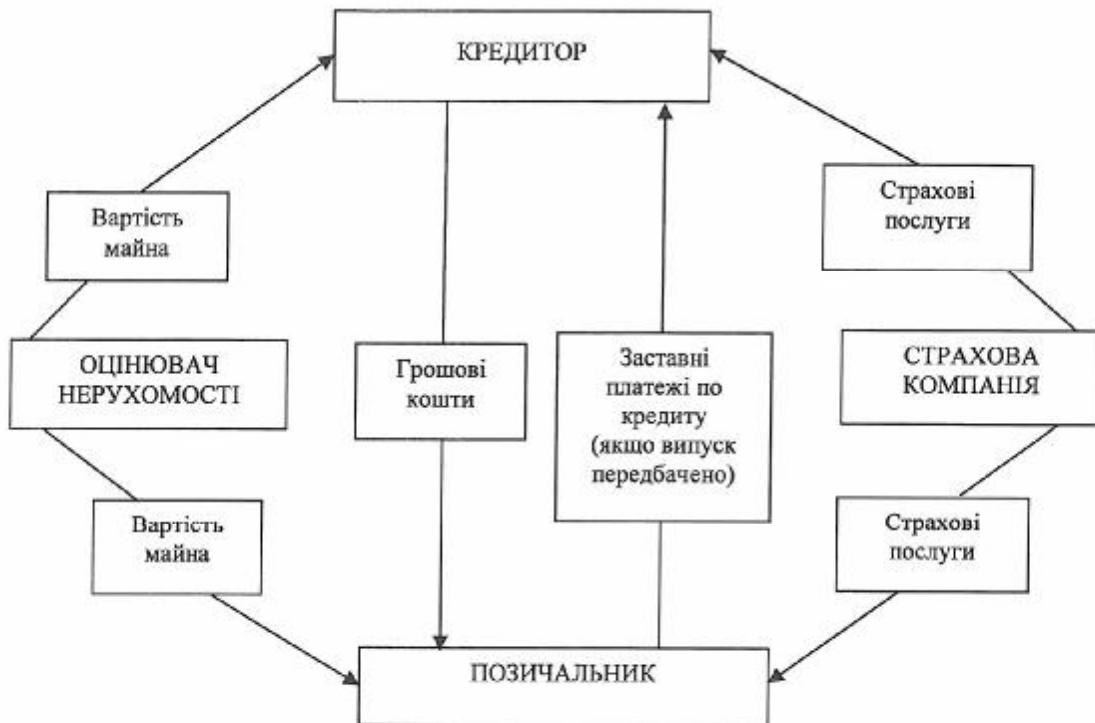


Рис. 2. Схема фінансового механізму іпотечного кредитування

Механізм іпотечного кредитування на вторинному ринку нерухомості передбачає наявність спеціального посередника між іпотечним кредитором та інвестором – установи з фінансування ліквідності, на яку покладаються функції рефінансування іпотечних кредиторів.

Дана установа здійснює купівлю іпотечних кредитів (заставних), формує їх пул за однорідними ознаками та випускає на основі даних пулів власні іпотечні цінні папери, мобілізуючи таким чином кошти для рефінансування. Цей фінансовий механізм іпотечного кредитування забезпечує можливість збереження високої ліквідності іпотечних кредиторів шляхом сек’юритизації їх активів (рис. 3) [9].

Первинний та вторинний іпотечний ринки тісно пов’язані між собою, адже вони є елементами одної системи: зростання операцій на первинному ринку приводить до активізації процесів на вторинному ринку, збільшує попит на операції з рефінансування іпотечних кредиторів, а це, у свою чергу, сприяє розширенню сукупного портфелю іпотечних кредитів. При цьому розмір дохідності іпотечних інструментів вторинного ринку є вирішальним фактором на встановлення ефективної ставки відсотків за іпотечною позикою.

Аналіз ринку іпотечного кредитування у 2010 році показує динаміку розвитку обсягів іпотечного портфеля комерційних банків порівняно з попередніми роками. Порівняно з 2009 роком обсяг іпотечного портфеля у 2010 році зменшився на 4,26 млрд. грн., або на 3,8%. Так, станом на 01.01.2011 року сукупний іпотечний портфель досяг позначки 104,8 млрд. грн. (або 9% від ВВП країни). Але щодо ринку країн Європи, де частка іпотечного портфеля сягає 40% від рівня ВВП, в Україні даний показник не є досить вагомим [10].

У IV кварталі 2010 року склад основних банків – іпотечних кредиторів майже не змінився. Частки лідерів ринку були такими: АТ «Укросиббанк» – 18%, АТ «Райффайзен Банк Авалъ» – 11,9%, ПАТ «Укросоцбанк» – 11,7%, АТ «ОТП Банк» – 11,4%, ПАТ КБ «Надра» – 6,9%. Іпотечний ринок України залишається дуже концентрованим. Так, за станом на кінець минулого року сукупна частка п’яти банків-лідерів дорівнювала 59,9% іпотечного ринку (наприкінці 2009 року – 78,3%), а частка десяти банків-лідерів – 78,34% (наприкінці 2009 року – 80,1%) [11].

Станом на 1 липня 2012 року загальний розмір іпотечного портфелю банків в Україні становив 67,1 млрд. грн. Скорочення іпотечного портфелю за перші три місяці 2012 року склало 3,2% (2,3 млрд. грн.) [11].

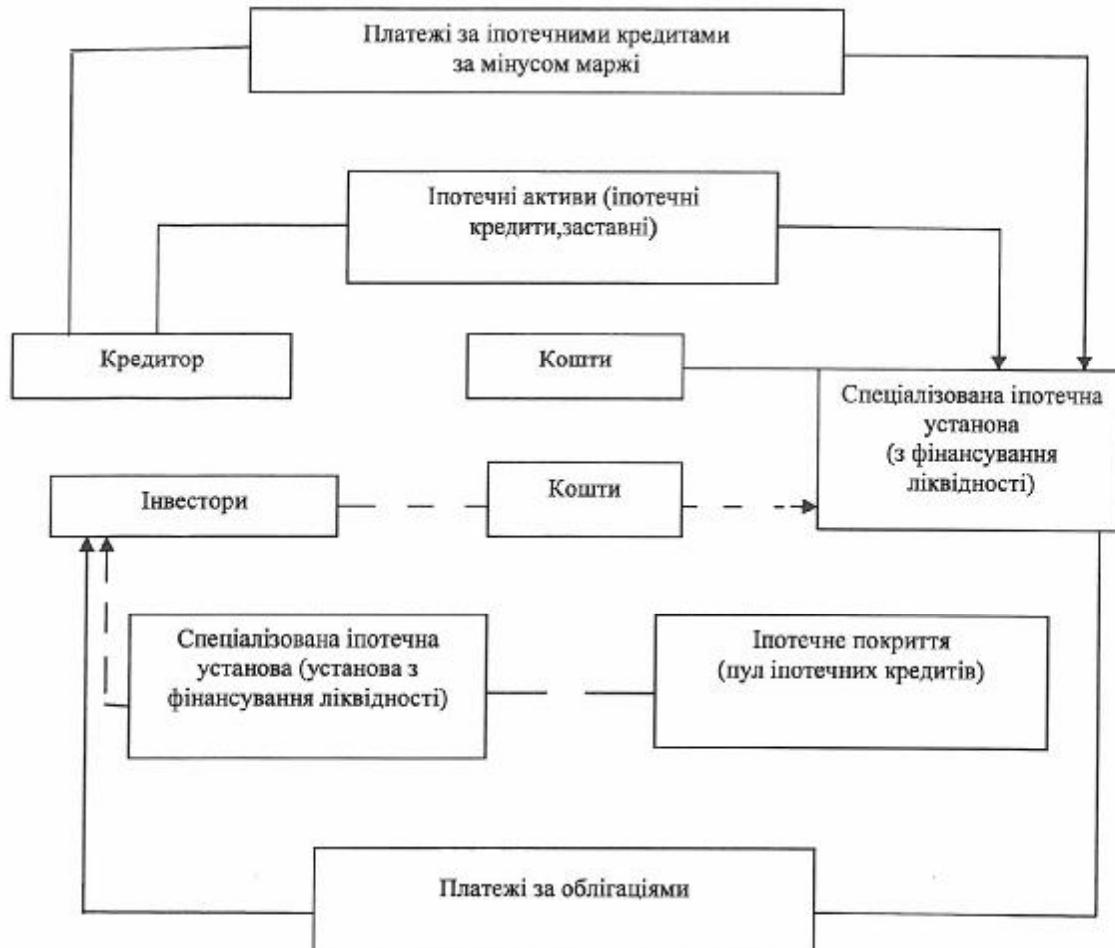


Рис. 3. Фінансовий механізм іпотечного кредитування вторинного ринку нерухомості

Як і в попередні роки, високий рівень валютизації досі залишається однією з ключових проблем українського іпотечного ринку. У II кварталі 2012 року, на відміну від I кварталу, спостерігалося зменшення рівня валютизації всього на 1,6%. Дане зменшення свідчить про стійке бажання власників кредитів в іноземній валюті якомога швидше закрити свої кредити, в передчутті осінньої девальвації гривні.



Рис. 4. Структура заборгованості за іпотечними кредитами на 01.01.2011 р., %

Станом на 1 липня 2012 року валютна структура іпотечного портфелю мала такий вигляд:

- частка кредитів у національній валюті – 19,6%;
- частка кредитів у іноземній валюті – 80,4%, із них:

- долар США – 94,7%;
- євро – 2,2%;
- швейцарський франк – 3,1%.

Що стосується Державної іпотечної установи, то станом на 1 липня 2012 року її загальний іпотечний портфель склав 778 млн грн., що в свою чергу дорівнює 1,1% від загального іпотечного портфелю банків України.

Кількість іпотечних кредитів в портфелі Державної іпотечної установи становить 4910 шт., що складає 1,9% від загальної кількості виданих в Україні іпотечних кредитів.

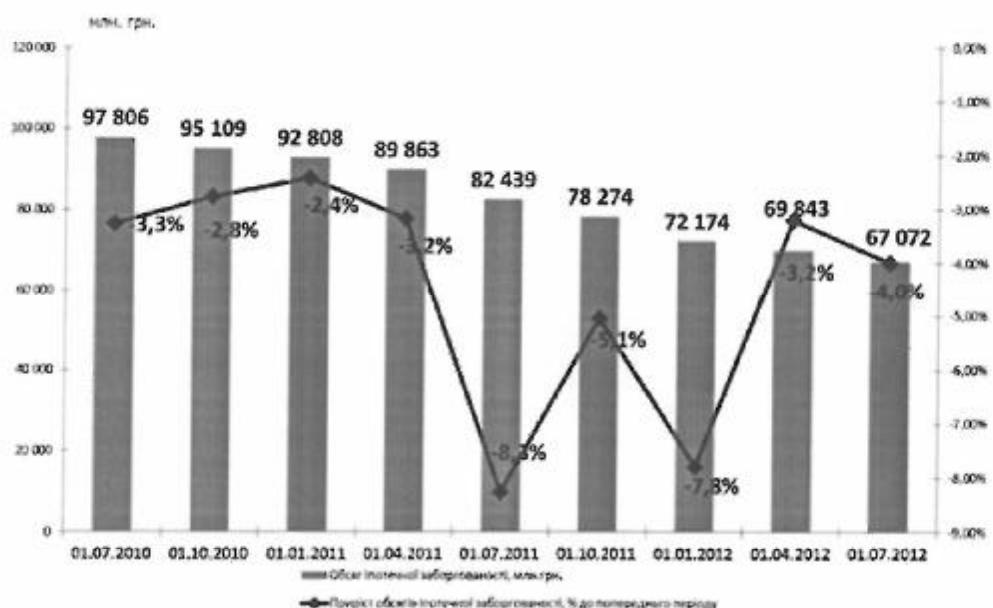


Рис. 5. Обсяги заборгованості за іпотечними кредитами у 2010-2012 роках, млн грн.
(за даними аналітичного огляду УНІА)

За даними НБУ станом на 1 липня 2012 року частка реструктуризованих кредитів складає 10,8% від загальної кількості виданих іпотечних кредитів або 13,3% від загального обсягу іпотечного портфелю українських банків.

ВИСНОВКИ З ДАНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ І ПЕРСПЕКТИВИ

Отже, на сьогодні існує ряд проблем, які потребують негайного вирішення, що у свою чергу приведе до розширення іпотечного ринку та його повноцінного функціонування.

Незважаючи на значні позитивні зміни, нормативно-правова база іпотечного кредитування залишається незавершеною. Зараз в Україні врегульовано механізм первинного іпотечного ринку, але не узаконено механізми функціонування вторинного іпотечного ринку. Необхідно вдосконалити законодавчу базу шляхом прийняття законів «Про державну реєстрацію прав власності та обтяжень на нерухоме майно», вдосконалення Закону України «Про іпотечні цінні папери», внесення змін до Земельного, Цивільного, Житлового та Господарського кодексів, законів «Про цінні папери і фондовий ринок», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та інших нормативно-правових актів, пов’язаних з цією проблематикою.

На сьогодні в Україні немає єдиної централізованої системи реєстрації прав власності та обтяжень на нерухоме майно, яка була б доступна громадськості. Також не існує системи реєстрації іпотек та інших обтяжень нерухомого майна. Таким чином, кредитор не має юридичних гарантій щодо однозначного встановлення права власності позичальника та наявних обтяжень на нерухоме майно, яке було запропоноване для передачі в іпотеку. Необхідно також вирішити питання і процедуру виселення мешканців із житлового приміщення, на яке звертається стягнення за іпотечним договором.

Обмежений платоспроможний попит населення також є одним із чинників стримування розвитку іпотечного кредитування. Грошові витрати та заощадження населення України надзвичайно низькі, тому внутрішній ринок країни залишається дуже вузьким. Не менш важливими є психологічні фактори,

головним з яких є національна ментальність значної частини населення, яка полягає у небажанні жити в борг. Тому практично не існує кредитних історій позичальників.

Також значну роль відіграє довіра населення до банків. З огляду на сьогоднішні події, можна з впевненістю сказати, що банки втратили довіру більшості позичальників країни.

Тому основними завданнями розвитку іпотечного ринку залишається створення належної законодавчої бази, яка б відповідала міжнародним стандартам та враховувала позитивний досвід запровадження відповідного законодавства в інших країнах, зниження вартості кредитів, збільшення терміну їх надання. Також потрібно розробити заходи, спрямовані на більш широке залучення іноземних інвесторів до участі в іпотечному житловому кредитуванні в Україні.

Іпотечне кредитування у перспективі може стати надійним засобом залучення внутрішніх інвестицій та невід'ємним елементом ринкової економіки України й сприяти соціально-економічному розвиткові нашої держави.

ЛІТЕРАТУРА

1. Нагорний О. В. Фінансовий механізм іпотечного кредитування в Україні та діляхи його вдосконалення [Електронний ресурс] / О. В. Нагорний // Всеукраїнський науково-виробничий журнал. — 2011. — № 1. — С. 164—169. — Режим доступу : http://www.nbuu.gov.ua/portal/soc_gum/sre/2010_1/164.pdf.
2. Блащук-Дев'яткіна Н. З. Ринок іпотечного кредитування житла в Україні : особливості функціонування у 2004-2010 рр. [Електронний ресурс] / Н. З. Блащук-Дев'яткіна. — Режим доступу : http://www.nbuu.gov.ua/portal/soc_gum/vldfa/2010_18/Blashchuk_devyatkina.pdf.
3. Астахова А. М. Проблеми розвитку іпотечного кредитування в Україні [Електронний ресурс] / А. М. Астахова // Міжнар. наук.-практ. інтернет-конф. «Простір і час сучасної науки». — 2007. — Режим доступу : <http://intkonf.org/astahova-a-m-problemi-rozvitku-ipotechnogo-kredituvannya-ukrayini>.
4. Чиж Н. М. Проблеми та перспективи іпотечного кредитування в Україні [Електронний ресурс] / Н. М. Чиж // Економічні науки. Серія : Облік і фінанси. — 2010. — Вип. 7 (25). — Ч. 5. — Режим доступу : http://www.nbuu.gov.ua/portal/soc_gum/en_oif/2010_7_5/40.pdf.
5. Соколовський С. А. Пріоритети іпотечного кредитування в посткризовий період / С. А. Соколовський // Наука й економіка. — 2011. — № 3(23). — С. 138—140.
6. Денков Д. О. Іпотечні кредити залишаються недосяжними [Електронний ресурс] / Д. О. Денков // Економічна правда. — 2010. — 23 берез. — Режим доступу : <http://www.epravda.com.ua/publications>.
7. Кривененко В. Г. Ринок системи житлового іпотечного кредитування в Україні : проблеми та перспективи [Електронний ресурс] / В. Г. Кривененко // Науковий вісник Національного університету ДПС України (економіка, право). — 2010. — № 2(49). — С. 29—34. — Режим доступу : http://www.nbuu.gov.ua/portal/Soc_Gum/Nvnudpsu/2010_2/Krivenko.pdf.
8. Важинський Ф. А. Сутність банківського іпотечного кредитування / Ф. А. Важинський, А. В. Колодійчук // Науковий вісник НЛПУ України. — 2010. — Вип. 20.2. — С. 152—155.
9. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення контролю за укладенням договорів застави та іпотеки земельних ділянок та прав на них : постанова Кабінету Міністрів України № 7539 від 10.01.2011 р. [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://www.rada.gov.ua>.
10. Про затвердження Порядку і правил обов'язкового страхування предмета іпотеки від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування : постанова Кабінету Міністрів України № 358 від 19.09.2012 р. [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/358-2011-%D0%BF>.
11. Офіційний сайт Державної іпотечної установи [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://ipoteka.gov.ua>.