

*О. І. Костюкевич,  
старший викладач кафедри фінансових ринків та фінансових  
послуг, Національний університет державної податкової  
служби України*

# СУЧАСНИЙ СТАН ІПОТЕЧНОГО РИНКУ УКРАЇНИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ЙОГО РОЗВИТКУ

*Іпотечний ринок має вагомe значення для соціально-економічно-  
го розвитку держави, оскільки дозволяє не лише вирішити житлові  
проблеми населення, але й ефективно використати наявні активи за  
рахунок вивільнення фінансових ресурсів з існуючої нерухомості.  
Стаття призначена дослідженню сучасного стану іпотечного ринку  
України та виявленню факторів, які вплинули на його становлення  
та будуть визначати його подальший розвиток на фоні подолання  
наслідків економічної кризи.*

*A mortgage market considerably influences on socio-economic  
development of the state, as allows not only working out the housing  
problems of population but also effectively to use present assets due to  
liberation of financial resources from the existent real estate. The article is  
devoted research of modern mortgage market of Ukraine condition and  
determination of factors which influenced on his becoming and will  
determine his further development on a background overcoming of  
consequences.*

*Ключові слова: кредит, нерухомість, фінансовий ринок, відсоткові  
ставки, іпотечний ринок, кредитоспроможність.*

*Key words: debts, real estate, financial market, interest rates, mortgage  
market, solvency.*

## ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Створення в Україні адекватного сучасним вимогам фінансового ринку з відповідною структурою та інституційними складовими вимагає розбудови іпотечного ринку, який вирішує як економічні проблеми активізації та ефективного використання фінансових ресурсів, так і соціальні завдання щодо задоволення потреб населення через механізм фінансового ринку. Не дивлячись на відносну ізольованість іпотечного ринку України, він не залишається статичним, а змінюється під впливом процесів, які відбуваються на світовому фінансовому ринку та в національній економіці країни. Саме тому вагомe значення має розробка та реалізація державної стратегії розвитку іпотечного ринку України на основі здійснення теоретичного обґрунтування на основі проведення перманентних досліджень ринку та визначення факторів, що впливають на нього.

Вітчизняна наукова література містить чимало праць, присвячених дослідженню та розвитку іпотечного ринку, багато актуальних питань роз-

крито в дослідженнях О.Т. Євтуха [2], В.І. Савича, С.М. Савлука [5], Н.П. Погорельцевої, С.Г. Арбузова, О.В. Пи-

липця, О.Є. Бажанова, О.А. Гринько, О.В. Берегулі, І. Ковалишин [4], О.В. Тригуб [6] та інших. Велике значення для подальшого розвитку іпотечного ринку мають аналітичні матеріали Української національної іпотечної асоціації. Проте нинішній розвиток світової економіки в цілому та вітчизняної економічної системи зокрема визначений прискоренням глобалізаційних процесів, що закономірно породжує потребу в проведенні нових розвідок.

Мета статті полягає у дослідженні сучасного стану іпотечного ринку України та виявленні факторів, які визначають основні тенденції його розвитку, з метою розробки практичних рекомендацій стосовно подальшого удосконалення іпотечного кредитування в Україні.

## ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Протягом 2003—2007 років іпотечний ринок України стрімко розвивався, залишаючись найбільш перспективним сегментом кредитного ринку, однак затяжні кризові явища на світових фінансових ринках, економічна ситуація в країні, що супроводжувалась високими темпами інфляції, та коливання валютного курсу, зміни у чинному законодавстві, які спрямовувались на подолання зростаючих кредитних ризиків та розрив ліквідності, негативно вплинули на нього. Вперше за роки незалежності України сегмент іпотечного кредитування загальмував темпи зростання та навіть відкотився назад, відреагувавши на галопуючий рівень інфляції підвищенням процентних ставок на 1—5 %, а у відповідь на загальну кризу ліквідності національної банківської системи відповів згортанням іпотечних програм (рис. 1).

Основним критерієм ступеня розвитку іпотечного ринку є відношення іпотечного портфеля до ВВП, за яким розрізняють нерозвинутий іпотечний ринок — частка у ВВП менше 5 %; фрагментарний — 5—10 %; розвинутий — 10—15 %; добре інтегрований — 15—20 %; передовий — понад 20 % [1]



Рис. 1. Обсяги іпотечного ринку в Україні, млн грн.

\* Складено автором на основі даних [7—11].

**Таблиця 1. Статистична залежність обсягу заборгованості за іпотечними кредитами від показників макроекономічного розвитку країни \***

	Назва показника	Коефіцієнт попарної кореляції
1	Капітал комерційних банків, в цілому, млн грн.	0,997423
2	Обсяг кредитів, наданих в економіку комерційними банками, млн грн.	0,951287
3	Обсяг залучених депозитів, млн грн.	0,949922
4	Середньомісячна заробітна плата, грн.	0,9129068
5	Загальний обсяг валового внутрішнього продукту у фактичних цінах, млн грн.	0,814902
6	Медіанна відсоткова ставка за іпотечними кредитами в свро, %	0,788611
7	Медіанна відсоткова ставка за іпотечними кредитами в доларах США, %	0,756687
8	Медіанна відсоткова ставка за іпотечними кредитами в гривні, %	

\* Розраховано автором на основі [8—12].

Темпи приросту обсягу іпотечного портфеля банківської системи постійно перевищували темпи приросту ВВП, саме тому частка іпотечного ринку на початок 2010 року поступово досягла рівня 11,5 % ВВП, збільшившись порівняно з початком 2003 року в 10 разів та засвідчивши відповідний рівень його розвитку. Не дивлячись на такі темпи зростання обсягу іпотечного портфеля, загальний кредитний портфель банків теж зростає шаленими темпами (за 7 років його обсяги зросли в 17 разів), як наслідок — частка іпотечного кредитування в загальному кредитному портфелі зросла лише з 5,9 % до 14,5 % [10; 11].

За результатами проведених досліджень визначено, найбільше на обсяги іпотечного ринку прямо пропорційно впливають загальний обсяг наданих в економіку кредитів (іпотечні кредити є їх частиною) та величина капіталу комерційних банків. Крім того, прямо пропорційно на обсяги іпотечного ринку впливають загальний обсяг залучених депозитів (вітчизняна іпотечна система має риси депозитної іпотечної моделі); рівень середньомісячної заробітної плати та загальний обсяг ВВП (визначають рівень загального соціально-економічного розвитку країни та платоспроможності населення). Розмір відсоткових ставок за іпотечними позиками теж має безпо-

середній вплив на іпотечний портфель, адже чим вищі відсоткові ставки, тим більшими є залишки за іпотечними позиками, адже сума нарахованих відсотків буде більшою. Дані висновки підтверджуються розрахунками коефіцієнтів попарної кореляції між вектором значень результуючого показника (обсяг загальної заборгованості за іпотечними кредитами в Україні) та векторами величин 8 показників (табл. 1). Як видно з таблиці 1, всі вибрані показники спричиняють суттєвий прямопропорційний вплив на загальний обсяг вітчизняного іпотечного ринку, оскільки всі розраховані коефіцієнти парної кореляції знаходяться в діапазоні 0,7 — 1,0 та підтверджують відповідну тісноту та значимість взаємозв'язку.

У дослідженнях І. Ковалишин говорить про високий ступінь кореляції вітчизняного іпотечного ринку з ціновою ситуацією на місцевому ринку нерухомості [4], однак при проведенні нами розрахунків дані висновки не підтвердились, оскільки коефіцієнт парної кореляції між вектором значень загального обсягу виданих іпотечних кредитів та вартістю житлової нерухомості в Києві та Київській області (саме на даний регіон припадає найбільша частка іпотечного ринку) становить лише 0,29, що свідчить про не значимість даного взаємозв'язку.

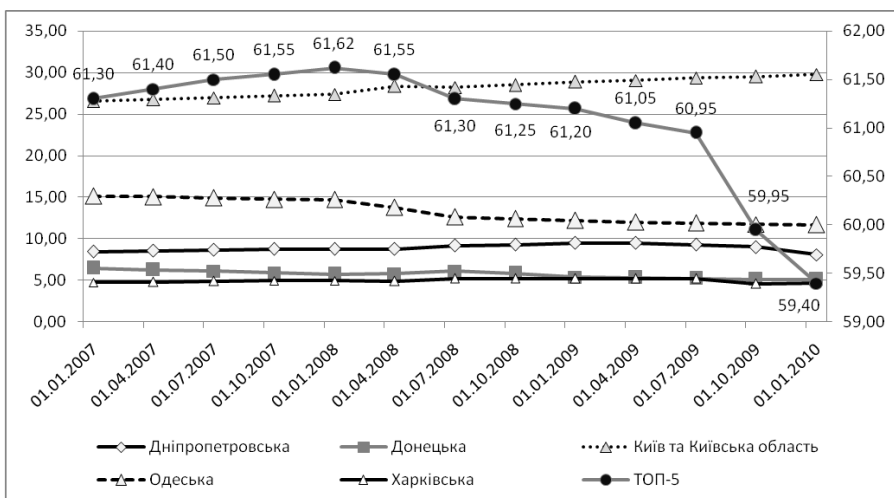
Характерною історичною особливістю вітчизняного іпотечного ринку є значний рівень його валютизації (переважання кредитування в іноземній валюті). Незважаючи на спроби регулятора вплинути на валюту кредитування, протягом 2005 — 2006 років населення віддавало перевагу іноземній валюті при отриманні іпотечних позик, відповідно рівень валютизації ринку продовжував збільшуватись — частка позик, виданих в іноземній валюті, зросла з 60 % до 84,5 % [7], в той час як частка кредитів у загальному кредитному портфелі банківської системи, виданих в іноземній валюті, становить лише 49,5 %, в портфелі кредитів фізичних осіб — 63,9 %, а в портфелі кредитів юридичних осіб — 42,7 % відповідно [10; 11]. Ці тенденції були спричинені не лише різницею відсоткових ставок за іпотечними кредитами, але й домінуванням використання іноземної валюти при визначенні цін на нерухоме майно та здійсненні заощаджень населенням через негативні очікування в довгостроковому періоді та.

Проте, протягом 2007—2008 років почався зворотній процес і частка валютного сегмента почала зменшуватись: 1) на фоні високої гривневої ліквідності відсоткові ставки за кредитами в іноземній та національній валютах практично зрівнялись (відповідно 12,5% та 14 % річних) і населення почало віддавати перевагу позикам в національній валюті з метою мінімізації валютних ризиків; 2) з появою перших ознак світової фінансової кризи вітчизняні банки гостро відчули нестачу валютних ресурсів, які до цього надходили з міжнародного ринку капіталів за невеликі відсотки, та різко скоротили кредитування в іноземній валюті в цілому (станом на 01.10.2008 р. частка іпотечних позик, виданих в іноземній валюті, досягла свого мінімального розміру та становила 74,2 % [8]).

Вкінці 2008 року з'явилися перші ознаки фінансової кризи в Україні, курс національної валюти різко впав (офіційний курс долара США до гривні збільшився в півтора рази та становив на 01.01.2009. 770 грн. за 100 дол. США [11]), ставки за іпотечними кредитами різко зросли до рівня 22,8 % та 16,5 % річних за позиками в національній та іноземній валюті. Наслідком цих процесів стало збільшення валютного сегмента іпотечного ринку до 80 % [8]. Такий рівень валютизації іпотечного ринку ускладнює рефінансування іпотечних кредиторів та фактично унеможливує застосування механізму сек'юритизації іпотечних активів.

Основною тенденцією 2009 року стали спроби мінімізації валютних ризиків комерційними банками — було згорнуто всі програми валютного кредитування під заставу нерухомості, а також розроблено багаточисленні програми реструктуризації валютних кредитів, спрямовані на зміну валюти кредитування на користь гривні.

Регіональний розподіл іпотечного



**Рис. 2. Частка ТОП-5 регіонів у вітчизняному іпотечному портфелі комерційних банків за обсягами виданих кредитів**

\* Складено автором на основі даних [7—9].

ринку засвідчує фрагментарний характер його розвитку, оскільки протягом 2007 — 2009 років його концентрація хоч і зменшилась, проте залишається на високому рівні: так, на ТОП-5 областей станом на 01.01.2010 р. припадає 59,4 % іпотечного портфелю (рис. 2.) [9]. При цьому лідерами незмінно залишаються Київ та Київська область, Одеська, Донецька, Дніпропетровська та Харківська області у зв'язку з високою діловою активністю, надзвичайною дорожнечою нерухомості, відносно високими рівнем доходів населення та доступністю іпотечного кредитування в даних регіонах.

Регіональний розподіл іпотечного ринку за кількісними параметрами характеризується більшою збалансованістю та меншою концентрацією, що пояснюється відповідною вартістю житла у регіонах. Так, частка ТОП-5 регіонів у кількості виданих іпотечних позик становить лише 40 % (на 20 % менше порівняно з регіональним розподілом іпотечного ринку за обсягами), зменшившись на 3 % протягом 2007—2009 років. Аналогічно зменшилась частка ТОП-10 регіонів з 64 % на початок 2007 року до 61 % на початок 2010 року [7—9].

Проведений нами аналіз вартісної та кількісної регіональної структури іпотечного ринку доводить, що гальмування темпів розвитку іпотечного кредитування є характерним для усіх областей, але найбільшим індикатором тенденції розвитку іпотечного ринку є столичний регіон.

Для визначення факторів впливу на регіональний розподіл іпотечного портфелю було розраховано коефіцієнти попарної кореляції між вектором значень результуючого показника (частка регіону в розподілі іпотечного портфелю за обсягом заборгованості, %) та векторами величин 4 показників (вимоги банків за наданими кредитами в регіоні, зобов'язання банків за залученими в регіоні депозитами, рівень середньомісячної заробітної плати в регіоні, а також обсяг введеного в експлуатацію житла в регіоні) (табл. 2).

Результати розрахунків дають підстави стверджувати, що на обсяг іпотечного кредитування в регіоні прямопропорційно впливають обсяг наданих кредитів та залучених депозитів в даному регіоні, що є логічним з огляду на виявлений вплив цих показників на загальний обсяг іпотечного портфелю; загальний обсяг введеного в експлуатацію житла в регіоні, адже житлова нерухомість становить найбільшу частку забезпечення за іпотечними кредитами, а новозбудоване житло безпосередньо визначає кон'юнктуру ринку нерухомості та відповідно її вартість. При цьому рівень середньомісячної заробітної плати в регіоні фактично впливає несуттєво на регіональний розподіл іпотечного портфелю, хоча платоспроможний попит на іпотечні позики безпосередньо залежить від рівня доходів населення (коефіцієнт парної кореляції менше 0,5).

**Таблиця 2. Статистична залежність регіонального розподілу обсягу іпотечного портфелю (обсягу заборгованості за іпотечними позиками)\***

	Назва показника	Коефіцієнт парної кореляції
1	Обсяг залучених депозитів, млн грн.	0,918282
2	Обсяг кредитів наданих в економіку, млн грн.	0,875240
3	Введено в експлуатацію житла, тис. м <sup>2</sup>	0,845536
4	Середньомісячна заробітна плата, грн.	0,450920

\* Розраховано автором на основі [8—12].

Призначення іпотечного кредитування — отримання позики на купівлю, ремонт, реконструкцію та модернізацію нерухомого майна під його заставу [2, с. 31—32]. Проте в Україні нерухомість — це єдині активи, які підприємства та громадяни можуть успішно використовувати у якості застави при отриманні кредиту, тому структура іпотечного портфелю за призначенням отриманої позики суттєво відрізняється від загальносвітових показників (у Великобританії іпотечні позики на купівлю житла становлять 44 % сукупного іпотечного портфелю країни, в Данії — 58,4 %, в Німеччині — 81,9 [3, с. 11, с. 42, с. 71]).

Протягом 2006—2007 років відбулась переорієнтація іпотечного ринку в бік споживчого використання кредитних ресурсів за рахунок вивільнення фінансових коштів з існуючої нерухомості. Найяскравіше споживчий характер іпотеки проявився в 2007 році, коли понад 50 % всіх нових іпотечних позик припали на кредитування споживчих потреб населення, однак в 2008 році дані тенденції змінились в діаметрально протилежну сторону. В 2009 році іпотечне кредитування було згорнуто всіма банками, при цьому продовжувалось погашення отриманих позик, в результаті відбулись зміни у структурі іпотечного портфелю: частка позик на купівлю нерухомого майна зросла до рівня 51,8 %, а споживчих кредитів зменшилась до рівня 37,6 %, кредитів на купівля землі — до 4,9 %.

Дані тенденції пов'язані з терміном іпотечного кредитування на відповідні цілі та розміром позики: кредити на купівлю нерухомого майна та земельних ділянок мають більший термін кредитування та суму позики і протягом 2009 року не були погашені повністю, як наслідок, залишок заборгованості за ними становив більшу частку в обсязі іпотечного портфелю, ніж за позиками на споживчі цілі, оскільки такі кредити мають переважно менші терміни кредитування та розмір позики.

Додатковим доказом цього є кількісна структура іпотечного портфелю за цільовим призначенням, адже частка позик на придбання нерухомого майна зменшилась до 43,1 % від кількості виданих іпотечних кредитів станом на 01.01.2010. порівняно з 58,6 % станом на 01.01.2007., частка позик на споживчі цілі під заставу нерухомості зросла протягом до 52,6 % [9].

Одним з показників розвитку іпотечного ринку є середня сума іпотечного кредиту, яка визначається двома основними факторами: поточна вар-

тість нерухомого майна, що надається у якості забезпечення позики, та визначений кредитором рівень показника LTV (співвідношення суми кредиту та ринкової вартості застави, норматив 50—85 % [6]). Протягом 2006—2009 років відбулось зростання середньої суми іпотечного кредиту, що зумовлене двома факторами: зростання вартості нерухомого майна, особливо житла, та продовження терміну кредитування. Так, протягом 2006—2007 років сума одного кредиту зросла практично в два рази за рахунок міст-мільйонерів, де спостерігались тенденції суттєвого підвищення вартості житла (середня вартість житла на вторинному ринку м. Києва зросла в 1,9 разів, досягли рівня 2973 дол. США за м<sup>2</sup>. [9]), паралельно спостерігалось підвищення рівня платоспроможного попиту населення та поширення практики врахування іпотечними кредиторами неофіційних доходів позичальників у зв'язку з наявністю надійного забезпечення — застави нерухомого майна. В 2008—2009 роках переорієнтація попиту населення в бік житла економ-класу, збільшення кредиторами рівня авансового внеску та коливання валютного курсу дещо змінили розмір суми позики — перші дві обставини сприяли зниженню суми іпотечної позики, проте падіння курсу національної валюти в VI кв. 2008 року — I кв. 2009 року майже на 50 % [11] на фоні значної валютізації іпотечного ринку знову збільшило середню суму іпотечного кредиту в гривневому еквіваленті.

За період 2006—2009 років середня сума іпотечного кредиту на купівлю житла під його заставу зросла в 3,2 рази та складає станом на 01.01.2010. 288,8 тис. грн.; на купівлю земельної ділянки під її заставу — в 1,5 рази та відповідно 621,4 тис. грн.; на комерційні цілі під заставу нерухомості — в 1,5 до рівня 720,0 тис. грн.; на споживчі цілі під заставу нерухомого майна — в 2,2 рази та 171,2 тис. грн.; проте найбільше зросла сума кредиту на індивідуальне будівництво під заставу незавершеного будівництва та земельної ділянки — в 4,5 рази, досягли рівня 454,2 тис. грн. [9]. Дані тенденції сприяли росту обсягу іпотечного ринку протягом аналізованого періоду на 284 % до рівня 104,8 млрд грн., оскільки кількість виданих іпотечних позик збільшилась лише на 83,7 %.

Реверсний хід подій на іпотечному ринку не можна назвати іпотечною кризою, хоча протягом 2009 року було звернуто практично всі програми іпотечного кредитування, а ще в 2008 році близько 90 банків видавали іпотечні

кредити. Рівень дефолтів за іпотечним портфелем TOP-10 гравців залишався прийнятним — 0,4 — 0,5 %, і в загальному по системі не перевищував 1 % в 2008 році, однак вже протягом 2009 року він виріс більше ніж у 3 рази та сягнув обсягу 3,1 млрд грн., або 3 % іпотечного ринку. За оцінками експертів УНІА, на кінець 2009 року на TOP-5 регіонів-боржників припадало 68,4 % від загального обсягу проблемних кредитів. При цьому рівень LGD (очікувані середні відносні розміри збитку при дефолті позичальника [6]) становить 50,27 % [9]. Очевидним є факт стагнації ринку та переорієнтації векторів його розвитку, що зумовлено внутрішньою та зовнішньою кон'юктурою.

За результатами проведеного дослідження можемо зробити наступні висновки щодо основних факторів, які визначили нинішню ситуацію на іпотечному ринку України:

- залежність вітчизняних банків від наявності іноземних кредиторів та рівня матеріального забезпечення населення на фоні його довіри до банківської системи при формуванні ресурсної бази іпотечного кредитування призвели до того, що в умовах економічної кризи спочатку банки втратили доступ до дешевих середньострокових фінансових ресурсів міжнародного ринку капіталів, а потім на фоні високих темпів інфляції — до заощаджень населення через масове вилучення депозитів;

- відсутність належної парадигми оцінки нерухомого майна, що виступає заставою, з врахуванням фактора штучного попиту/пропозиції, та будь-якого контролю з боку держави за процесом ціноутворення стали причиною формування значно завищених цін на нерухомість й активного фінансування галузі. Як наслідок, в умовах економічної кризи ризик ліквідності вартості застави за іпотечними позиками значно зріс та становить велику загрозу для банків-кредиторів;

- використання нечітких, необґрунтованих стандартів оцінки кредитоспроможності позичальника, недооцінка його можливості гарантувати майбутні потоки платежів за іпотечними кредитами, незбалансований розвиток банківського кредитування й нарощення іпотечного портфеля вітчизняними банками зумовили наявність значної частки неякісних іпотечних позик, що за умови відсутності ефективного механізму реалізації заставленого майна може призвести до отримання значних збитків іпотечними кредиторами;

- великий рівень валютизації іпотечного портфеля банківської системи унеможливив застосування існуючих механізмів рефінансування позик іпотечними кредиторами; при цьому фактичне ігнорування валютних ризиків позичальниками та відсутність досконалої системи ризик-менеджменту в іпотечних кредиторів на фоні падіння валютного курсу спричинили

зниження кредитоспроможності позичальників та ріст проблемної заборгованості.

Основоположними чинниками подальшого розвитку іпотечного ринку є сприятлива макроекономічна ситуація в країні, ефективна фінансово-кредитна система, розвинений ринок цінних паперів, прибутковість операцій з іпотечного кредитування для кредитора та доступність для позичальника. З метою подолання негативних тенденцій розвитку іпотечного ринку на фоні подолання наслідків економічної кризи вважаємо за потрібним:

- на законодавчому рівні врегулювати процес ціноутворення на ринку нерухомості та впровадити відповідний державний контроль за визначенням цін на житло для кінцевого споживача в контексті балансу попиту та пропозиції з метою встановлення реальних цін на нерухоме майно та формування надійного ліквідного забезпечення за іпотечними позиками;

- розробити чітко обґрунтовані стандарти оцінки кредитоспроможності позичальників — фізичних та юридичних осіб — з метою мінімізації кредитного ризику іпотечного кредитора та формування ліквідного портфелю заставних для можливості застосування механізмів рефінансування;

- створити необхідні умови для розвитку вторинного іпотечного ринку з метою залучення довгострокових фінансових ресурсів на іпотечне кредитування шляхом емісії іпотечних цінних паперів. Для цього на початковому етапі становлення ринку сприяти їх розміщенню серед вітчизняних інвесторів, зокрема шляхом надання певних преференцій і податкових пільг, а також їх листингу на провідних фондових біржах країни.

## ВИСНОВКИ

Іпотечний ринок є своєрідним дзеркалом, що відображає сучасний стан економіки через залучення великої кількості різноманітних учасників та впливу багатьох макроекономічних факторів, які знаходяться в постійній взаємодії та залежать один від одного. Недооцінка одного, навіть другорядного, на перший погляд, чинника може викликати масштабні проблеми та навіть спровокувати кризу, підтвердженням чого є іпотечна криза в США 2007—2008 років.

Очікувати ріст іпотечного ринку протягом 2010 року — марна справа, оскільки значне зниження кредитоспроможності підприємств та громадян, переорієнтація населення на режим економії коштів у зв'язку зі значним погіршенням матеріального становища населення, відсутність довгострокових коштів у іпотечних кредиторів за прийнятною для позичальників ціною в національній валюті лише гальмуватимуть подальший розвиток іпотеки в Україні. Саме тому в 2010 році відбудеться відновлення інвестиційної якості іпотечних порт-

фелів комерційних банків шляхом реструктуризації, збору простроченої заборгованості, вдосконалення технологій обслуговування іпотечних позик та реалізації проблемних кредитів.

## Література:

1. Гнатківський Б.М. Аналіз сучасного стану іпотечного кредитування в Україні / Б.М. Гнатківський // Фінансова система. Збірник наукових праць. — Острого: Видавництво Національного університету "Острозька академія", 2008. — Випуск 10. — Ч. 3. — С. 79 — 87.
2. Евтух А.Т. Іпотечний механізм інвестування / А.Т. Евтух. — Луцьк: Вежа, 2000. — 260 с.
3. Закордонні іпотечні системи: огляд ринків житлового кредитування у вибраних країнах: Інформаційний довідник-посібник [керівник проекту Ганс-Йохім Дюбель]. — Київ, 2006 р. — 300 с.
4. Ковалишин І. Стан та тенденції розвитку національного ринку іпотечного кредитування / І. Ковалишин // Вісник Національного банку України. — 2009. — № 1. — С. 62—66.
5. Савлук С.М. Економічний капітал банку: призначення та методи розрахунку [Електронний ресурс] / С.М. Савлук // Проблеми та перспективи розвитку банківської системи України. Збірник наукових праць. — 2008. — Вип. 24. — Режим доступу до матеріалу: [http://www.nbu.gov.ua/portal/soc\\_gum/pprbsu/texts/2008\\_24/24.1.21.pdf](http://www.nbu.gov.ua/portal/soc_gum/pprbsu/texts/2008_24/24.1.21.pdf)
6. Тригуб О.В. Ризики іпотечного кредитування будівництва житла та особливості їх прояву в Україні / О.В. Тригуб // Формування ринкових відносин в Україні. — 2007. — № 12 (79). — С. 39—44.
7. Аналітичний огляд 2007 року (огляд іпотечного ринку) [Електронний ресурс] / Українська національна іпотечна асоціація. — Київ. — 2008. — Від 17/02. — Режим доступу до звіту: <http://www.unia.com.ua/ukr/?nid=news14>
8. Аналітичний огляд 2008 року (огляд іпотечного ринку) [Електронний ресурс] / Українська національна іпотечна асоціація. — Київ. — 2009. — Від 11/02. — Режим доступу до звіту: <http://www.unia.com.ua/ukr/?nid=news75>.
9. Аналітичний огляд 2009 року (огляд іпотечного ринку) [Електронний ресурс] / Українська національна іпотечна асоціація. — Київ. — 2010. — Від 26/01. — Режим доступу до звіту: <http://www.unia.com.ua/ukr/?nid=news117>
10. Статистична інформація Державного комітету статистики України.
11. Статистичний бюлетень Національного банку України (електронне видання) [Електронний ресурс] / Національний банк України. — Київ. — 2010. — Від 15/02. — Режим доступу до бюлетеня: <http://www.bank.gov.ua/Statist/Electronic%20bulletin/data/stat.pdf>

Стаття надійшла до редакції 19.11.2010 р.