

А. В. Осипов,
аспірант відділення фінансів, обліку та інвестицій,
Національний науковий центр "Інститут аграрної економіки"

ДИНАМІКА РОЗВИТКУ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ В УКРАЇНІ

У статті розглянуто динаміку іпотечного кредитування аграрного сектора в Україні. З'ясовано методологічні засади організації і розвитку системи іпотечного кредитування. Досліджено специфіку формування сільськогосподарського кредиту.

The article considers the dynamics of mortgage lending to Ukrainian agrarian sector. Methodological principles of the organisation and development of system of mortgage lending are found out. Features of agricultural credit formation are investigated.

ВСТУП ТА ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Особливість ринкової економіки полягає у тому, що доцільність функціонування будь-якої господарської структури визначається її позитивним фінансовим результатом. Через збиткову діяльність власні фінансові ресурси сільськогосподарськими підприємствами були повністю втрачені. З 1995 року фінансування переважної більшості сільськогосподарських підприємств здійснювалося виключно за рахунок залучених в оборот неринковими методами фінансових ресурсів, що призвело до невиправданого зростання у суб'єктів господарювання зобов'язань і невиправданому скороченню банківських кредитів.

Кредитування, податкові відносини, страхування, фінансова підтримка сільськогосподарських товаровиробників — чинники, які за визнанням міжнародних експертів на 80 % формують ринкове середовище, без якого цивілізований ринок існувати не може.

Дослідженням проблем розвитку ринку іпотечного кредитування приділяють увагу такі науковці та практики, як: В. Базилевич, В. Кудрявцев, Є. Кудрявцева, В. Меркулов, О. Євтух, К. Паливода, В. Кравченко, С. Кручок, М. Дем'яненко, Н. Погорельцев, І. Пучковська, В. Лазепка, А. Пересада, Т. Майорова, С. Юргелевич, Ю. Агеєв, Н. Журкіна, І. Лютий, М. Логінов, І. Рахман, Е. Матюгіна, Г. Циліна, В. Єпіфанов, А. Донцова, Т. Ковальчук, А. Макаревич, В. Іванов, О. Лаврушин.

Метою дослідження є з'ясувати особливість земельної іпотеки в аграрному виробництві.

ОСНОВНІ РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ

При реформуванні аграрного сектора щодо фінансового забезпечення суб'єктів господарювання було використано "чисто" ринкову модель. Практично одразу після її запровадження припинилося кредитування сільськогосподарських підприємств, була зруйнована система страхового захисту сільськогосподарських товаровиробників, бюджетне фінансування скоротилось до мінімуму.

Аналіз ситуації показав, що пріоритетним механізмом для вирішення фінансових проблем для сільськогосподарських товаровиробників є кредитування. Специфіка сільськогосподарського виробництва певним чином впливає на кредитні відносини, суть яких полягає у: подовженому циклі виробництва, що передбачає підвищену кредитоемність галузі; потребі в кредитах у певні періоди року; залучені кредитних ресурсів на відносно тривалий період. Ризик одержання стабільних позитивних фінансових результатів від господарської діяльності ускладнювали кредитні відносини сільськогосподарських товаровиробників з банками. Вважалося, що кожний суб'єкт господарювання має знаходити кредитні ресурси на кредитному ринку за ринковою ціною. Рівновага (цінова) повинна була б досягатися через механізм попиту і пропозиції. Реальні ж відносини на кредитному ринку сформувались набагато складнішими, і така універсальна модель не спрацювала [1].

Під земельною іпотекою в аграрному виробництві слід розуміти вид забезпечення виконання зобов'язання сільськогосподарськими угіддями (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) та майновими правами на них (право оренди). Сутність земельної іпотеки як економічної категорії в аграрному секторі полягає в тому, що, з одного боку, сільськогосподарські товаровиробники за допомогою застави земельної власності акумулюють додаткові фінансові ресурси, а з іншого — земельна іпотека в сучасних умовах — це засіб екологоекономічного стимулювання раціонального використання та охорони земельних ресурсів [2].

Головна мета іпотеки в Україні — створення ефективного фінансово-кредитного механізму операцій із нерухомістю. У цьому плані пріоритетними напрямками щодо створення та розвитку системи іпотечного кредиту у вітчизняній економіці слід вважати: формування нормативно-правової бази з питань іпотеки, створення системи державного регулювання іпотечного ринку, випуск та обіг іпотечних цінних паперів, створення спе-

ціалізованих іпотечних банків та інших іпотечних установ [5].

У процесі розвитку ринкових відносин підприємства аграрного сектора, особливо сільськогосподарського, стали більш залежними від системи кредитування. Для підприємств із сезонним виробництвом важливо, щоб співвідношення власних і залучених коштів було оптимальним. Аграрний сектор в Україні за часткою кредитних вкладень не є пріоритетним. Частка кредитів, наданих сільськогосподарським підприємствам, становила від 7,1 % у 2004 р. до 8,0 % у 2006 р. та 6,2 % у 2007 р. Відношення кредитних вкладень в економіку до валового внутрішнього продукту за період з 2000 по 2007 р. зросло із 11,5% до 61,3%. Відношення обсягу кредитів, наданих сільськогосподарським підприємствам, до обсягу ВВП становило 1,23—3,07%.

Більшість українських банків розпочали активне кредитування аграрних підприємств тільки з 2000 року. Обсяги кредитування сільськогосподарських підприємств зросли у 5,6 рази, обсяги здешевлених кредитів — у 12,2 рази. Починаючи з 2000 р., в аграрний сектор економіки залучено кредитних ресурсів на суму 66,0 млрд грн., у тому числі здешевлених — 35,3 млрд грн.

Відсоткова ставка банків за кредитами знизилась з 65 % у 2000 р. до 17% — у 2007 р., а середні терміни кредитування сільськогосподарських підприємств відповідно зросли з 4—6 місяців до трьох років. Повернення кредитів сільськогосподарськими підприємствами за 2000—2007 рр. становить у середньому близько 95%. Зросла сума кредитів, одержаних аграрними підприємствами в розрахунок на 1 га сільськогосподарських угідь, з 70 грн. у 2000 р. до 550 грн. у 2007 р., у чотири рази збільшився обсяг фінансування витрат за рахунок кредиту. Збільшується сума профінансованих за рахунок банківських кредитів витрат сільськогосподарських підприємств, у тому числі й на умовах компенсації відсоткової ставки.

Державна підтримка агропромислового комплексу зумовлена об'єктивною необхідністю забезпечення продовольчої безпеки країни та її соціальної стабільності. З 2000 по 2007 рр. зростають обсяги одержаних аграрними підприємствами здешевлених кредитів. Першу хвилю росту зафіксовано в 2001—2003 рр., коли кредитування сільськогосподарських підприємств на умовах компенсації відсоткової ставки досягло майже 3 млрд грн.

У 2007 р. підприємства агропромислового сектора отримали здешевлених кредитів на загальну суму 10 млрд грн., що більше в 1,3 рази в порівнянні з 2005 р., в тому числі аграрні підприємства 7,8 млрд грн. Збільшилась і сума часткової компенсації ставки за кредитами. Якщо у 2005 р. вона становила 416 млн грн., то у 2007 р. — 607 млн грн. Водночас зростає кількість сільськогосподарських підприємств, які отримують кредити за механізмом часткової компенсації відсоткової ставки, а також сума кредитів, наданих одному підприємству.

Виробничі потужності та техніка сільськогосподарських підприємств потребує якісного й кількісного оновлення, що можливе лише при залученні довгострокових кредитів. Основними перешкодами у збільшенні довгострокових кредитних вкладень банків у аграрний сектор є: по-перше, дефіцит довгострокових ресурсів комерційних банків, що свідчить про обмежені можливості банківської системи щодо довгострокового кредитування економіки. Причиною цього є, по-перше, недостатня довіра до комерційних банків; інфляційні процеси; курсова нестабільність і низький рівень доходів населення; по-друге, слабкий фінансовий стан аграрних підприємств; по-третє, недосконале правове регулювання відносин, пов'язаних із забезпеченням довгострокових кредитів.

На кредитному ринку стосовно аграрного сектора сформувалась кризова ситуація, яка мала негативні наслідки як для сільського господарства — надходження

кредитів у аграрний сектор практично припинилось, так і для банків, які втрачали потенційно кредитоємний сегмент економіки. Вихід був знайдений через здешевлення кредитів шляхом часткової компенсації процентних ставок за рахунок бюджетних коштів відповідно до постанови КМУ "Про додаткові заходи щодо кредитування комплексу сільськогосподарських робіт" від 25 лютого 2000 р. № 398, яка значно покращала ситуацію на кредитному ринку, в результаті чого збільшилось надходження кредитних ресурсів в аграрний сектор економіки. За період дії програми фінансування здешевлення кредитів суттєво покращилася динаміка кредитних надходжень в аграрний сектор — у 2005 р., порівняно з 1999 р., розмір кредитних вкладень збільшився майже у 9 разів. Стабілізувався відносний рівень пільгових кредитів, які становили 40 % при досить незначному коливанні по роках. Незважаючи на це, низьким залишився рівень залучення кредитних ресурсів у аграрному секторі (тільки 7 %, в той час як стосовно обробної промисловості цей показник становить 27 %, оптової і роздрібною торгівлі — 40 %). Кредитні ресурси для сільського господарства залишаються занадто дорогими як у порівнянні з рівнем рентабельності, так і з іншими галузями економіки.

Агропромисловий комплекс належить до базових, життєвабезпечуючих галузей, стан та ефективний розвиток яких безпосередньо впливає на функціонування всієї економіки країни [2].

Для аграріїв 2007 р. був одним із найскладніших. Ускладнення були викликані аномальними погодними умовами, політичною нестабільністю в нашій державі та ціновими збуреннями, які відбулись як на світовому, так і на внутрішньому продовольчому ринках. Але, незважаючи на зазначені проблеми, аграрним сектором було забезпечено формування необхідних продовольчих балансів і сировинних ресурсів, а також зростання темпів нарощування експорту аграрної продукції [8].

Аналізуючи 2008—2009 р. за загальними економічними показниками розвитку сільського господарства, можна відзначити суттєве прискорення темпів розвитку галузі: у 2008 р. загальний обсяг продукції сільського господарства проти 2007 збільшився на 17,5 %, у тому числі в сільськогосподарських підприємствах — на 35,2 %, у господарствах населення — на 5,8 %, загальне виробництво продукції рослинництва зросло. Господарствами усіх категорій одержано найбільший за всю історію країни урожай зернових — 53,3 млн т, що в 1,8 рази більше, ніж у 2007 р. [3].

За даними Держкомстату у 2009 році, незважаючи на значне погіршення макроекономічної ситуації в країні, в умовах фінансової кризи аграрному виробництву вдається зберігати позитивну тенденцію розвитку: загальний обсяг виробництва продукції сільського господарства за січень-вересень 2009 р. порівняно з відповідним періодом 2008 зріс на 3,3 %, зібрано 43,3 млн т зерна [7].

Світова продовольча криза створила умови для розвитку аграрного виробництва в Україні і дала можливість реалізувати такі конкурентні переваги країни, як значні запаси чорнозему, вигідно розташовані сільськогосподарські угіддя, сприятливі природно-кліматичні умови. Тому державі слід приділяти особливу увагу розвитку сільського господарства та реалізувати заходи щодо його стимулювання та підтримки.

В аграрному виробництві практично всіх країн із розвинутою ринковою економікою діє спеціалізована система сільськогосподарського кредиту. Сільське господарство — кредитоємна галузь, її ефективне функціонування без кредитних ресурсів у сучасних умовах практично неможливе, причини предствлені на рис.1.

У зв'язку з обмеженістю бюджетного фінансування сільського господарства банківське кредитування є одним із основних джерел фінансування поточних та інвестиційних проектів підприємств агропромислового

Таблиця 1. Торгівля агропродукцією з країнами Європейського Союзу, січень-серпень 2011 р.

	Експорт		Імпорт	
	тонни	тис дол	тонни	тис дол
Пшениця	914428,8	23435,2	261,7	294,5
Ячмінь	73395,7	18390,6	35034,7	14798,3
Кукуруза	1390927,0	353915,5	28201,2	108233,0
Рапс	240639,3	149084,1	2575,4	31521,0
Соя	246960,6	106578,1	255,8	506,3
Насіння соняшника	109934,9	67073,9	3860,1	39673,7
Олія	417041,3	503987,9	-	-
Свѣтлина	2,2	18,7	24809,6	49045,1
Говядина	1,3	11,2	605,9	1941,4
М'ясо птиці	2,9	11,1	33014,2	34325,7
Масло	0,2	2,5	977,8	5651,0
Сири	1,3	17,8	3283,1	22399,6
Овочі	30908,3	13063,7	67282,2	47987,1
Фрукти	29273,4	68084,9	177302,9	114335,6

Джерело: складено автором на основі даних Міністерства аграрної політики і продовольства України.

комплексу України.

У 2007—2008 р. в аграрному секторі продовжувалася активізація процесів залучення кредитів та інвестицій, що свідчить про зростання його привабливості й збільшення довіри кредиторів та інвесторів у ефективному використанні залучених коштів і забезпечення гарантій повернення запозичень. За даними НБУ, обсяги залучення кредитних ресурсів сільськогосподарськими й переробними підприємствами на кінець 2007 р. становили 35,6 млрд грн. і зросли порівняно з 1999 р. у 89 разів. Усього в агропромисловий комплекс спрямовано 15 % від усіх кредитних вкладень у національну економіку. У 2008 р. підприємствами агропромислового комплексу залучено кредитів на 16,6 млрд грн., що на 44 % більше, ніж за аналогічний період 2007, 11,4 млрд грн. — пільгові кредити. Це свідчить про те, що агропромисловий комплекс з кожним роком стає дедалі надійнішим партнером банківського бізнесу. За підрахунками фахівців, загальна потреба в коштах в аграрному секторі економіки у 2009 р. близько 26,5 млрд грн. Джерелами фінансування є власні кошти сільськогосподарських виробників — 9,5 млрд грн., банківські кредити — 6 млрд грн., банківські кредити попередніх років з їхньою пролонгацією — 3,5 млрд грн., кошти державного і місцевих бюджетів — 2 млрд грн., кошти аграрного фонду — 1 млрд грн. [4].

Кошти сільгоспдприємств, покладені на депозити в банківських установах на початок 2008 р., становили понад 6 млрд грн. Це вдвічі більше, ніж у 2007 р. Вітчизняні інвестиції в основний капітал у сільському господарстві збільшилися в п'ять разів за період 2000—2007 рр. становили 4,9 млрд грн. [6].

Світова економічна криза 2008—2009 рр. негативно вплинула на кредитні відносини в аграрному секторі економіки. Різде падіння цін на сільськогосподарську продукцію призвело до значного погіршення фінансового стану аграрних підприємств. Аграрії України зібрали рекордний урожай зернових, але були неспроможні розраховатися з банками, адже кредитні установи збільшили відсотки по кредитах: з 16—18 % у першому півріччі 2008 до 28—30 % у грудні 2008 р., в таких умовах держава повинна підтримати банки, які активно кредитували агропромисловий сектор економіки, і необхідно було б взяти на себе погашення частки сільськогосподарських кредитів.

В Україні обсяг заборгованості за іпотечними кредитами на 1 квітня 2010 р. становить 101,1 млрд грн. Про це в ході круглого столу "Іпотечний ринок в Україні: стан та перспективи розвитку" зазначив Президент Української національної іпотечної асоціації (УНІА) Ігор Юшко. З початку року погашено близько 3,5% заборгованості за іпотечними кредитами, тобто загальний іпотечний портфель зменшився на 3,6 млрд грн. "На 1 січня 2010 р. обсяг іпотечного портфеля склав 12,8% від рівня ВВП. Високий рівень валютизації іпотечного ринку продовжує залишатися невирішеною проблемою, але поступово знижується. "Станом на 1 квітня 2010 р. на кредити в іноземній валюті припадає 77% іпотечної заборгованості, у національній — 23% [9].

Слід зазначити, що якщо у 2008 р. іпотечні програми пропонували понад 90 банків України, то у I кв. 2010 р. іпотечні програми надавали тільки 16 банків. Від загального обсягу іпотечного кредитування 18% припадає на "Укрсиббанк", 12,1% — "Райффайзен Банк Аваль", 11,7% — "Укрсоцбанк", 11,4% — ОTR Bank, 6,8% — "Надра Банк". Перша десятка банків становить близько 78,5% від загального обсягу іпотечного кредитування в Україні. В останні роки постерігалось

певне збільшення рівня концентрації іпотечного ринку України.

Аналізуючи умови кредитування, можна відзначити, що фіксовані процентні ставки в іноземній валюті в порівнянні з 2009 р. залишилися незмінними — 15—16%, а в національній валюті змінилися з 25—26% до 12—30%. Типовий рівень LTV виріс до 40—50%, термін кредитування змінився з 15—30 років до 1—30 років. Середній розмір кредиту підвищився з 252 тис. грн. в 2009 р. до 281 тис грн. Рівень дефолтів і прострочки також зріс з 15—20% у 2009 р. до 22—25% в 2010 р. Можна стверджувати, що іпотечні портфелі банків зменшуються у 2010—2011 рр. банки більше уваги приділяють реструктуризації іпотечних активів.

В Україні обсяг загальної іпотечної заборгованості в 2010 р. знизився на 9—12%. Іпотечний портфель банків продовжив скорочення, незважаючи на макроекономічну ситуацію, більш повільними темпами. Стримуючими факторами подальшого розвитку іпотечного ринку в Україні є відсутність стабільних і довготермових ресурсів фінансування іпотеки, низький рівень капіталізації та розвитку інституційних інвесторів, недостатній рівень розвитку нормативно-законодавчої бази, ризики іпотечного кредитування, невизначена ситуація на ринку нерухомості в Україні. Також можна віднести і недостатній рівень технічного забезпечення процесу іпотечного кредитування, в тому числі: відсутність єдиного реєстру реєстрації майнових прав на нерухоме майно, відсутність єдиного електронного кадастру землі, слабка процедура звернення стягнення, процедура оцінки предмета іпотеки, відсутність реального індексу та методики визначення плаваючої процентної ставки [9].



Рис. 1. Специфіка сільського господарства

Інтерес до іпотечного ринку є цілком закономірним, оскільки він вважається найбільш стабільним та стійким сегментом фінансового ринку. Актуальним залишається тільки питання, наскільки швидко цей ринок зможе відновитись після світової економічної кризи. Згідно даних УНІА, у січні — березні 2010 р. загальний обсяг іпотечного портфеля українських банків скоротився на 3,48%, або на 3,64 млрд грн., і за станом на 1.04.2010 р. дорівнював 101,1 млрд грн. На звітну дату в загальному кредитному портфелі банків частка іпотечних кредитів становила 14,5%, а у портфелі кредитування фізичних осіб — 45,1%.

Структура іпотечного кредитування на 1.04.2011 р. була наступною: кредити на споживчі цілі — 52,7%; кредити на купівлю житла — 42,9%; кредити на комерційні цілі під заставу житла — 1,5%; кредити на купівлю земельних ділянок — 1,4%; кредити на будівництво житла під заставу незавершеного будівництва — 1,1%; кредити на рефінансування — 0,4%.

Головна передумова ефективного розвитку банківського кредитування агропромислового сектора — забезпечення повернення кредиту за умови дотримання прав кредиторів та позичальників. Необхідно ввести страхування ризиків неповернення кредитів банкам сільськогосподарськими виробниками. Адаже неповернення кредитів зумовлене різними причинами, серед яких: дефіцит фінансових ресурсів, несвоєчасне отримання банківських кредитів, висока ризикованість у господарській діяльності, неефективне використання кредитних ресурсів.

Погіршення агропромислової інтеграції в сектор виробництва — одна з причин кризової ситуації в агропромисловому комплексі, адже агропромисловий бізнес орендує землю та майно у власників з метою виробництва сільськогосподарської сировини та організовує переробні підприємства, завдяки яким досягається ефективне поєднання виробництва та переробки в єдиний виробничий цикл. Як наслідок забезпечується повний цикл виробництва продуктів та зменшується залежність переробних підприємств від виробників сільгоспсировини, а тому агробізнес стає надійним клієнтом кредитування, адже має різні джерела доходів від своєї діяльності.

Кредитування агропромислового сектора економіки пов'язане з особливостями забезпечення застави, величина якої в комерційних банках в 3—5 разів перевищує суму позики (знос основних фондів сягає 80—90%). В ролі застави виступає майбутній урожай, але його вартість оцінюється нижче за рівень ринкових цін, адже виникають проблеми з ліквідністю цих ресурсів. Аграрне виробництво залежне від природних умов, тому характеризується високим ступенем ризику. Організаційні та кліматичні ризики впливають на ефективну діяльність в аграрному виробництві, тому застосування прогресивних технологій сільськогосподарського виробництва до певної міри обмежують їх, але постає питання обов'язкового страхування ризиків втрати урожаю, що є важливою умовою розвитку системи кредитування агропромислового комплексу.

ВИСНОВОК

Уряд України повинен створити ефективний агропромисловий комплекс, спроможний вирішувати складні соціально-економічні завдання та забезпечувати продовольчу безпеку держави. Розв'язання проблем стабілізації аграрного сектора економіки об'єктивно пов'язане із системою забезпечення сільськогосподарських підприємств необхідними фінансовими ресурсами. До механізмів фінансового забезпечення належать: самофінансування, кредитування, державне фінансування та створення ефективної організаційної структури фінансування.

Джерелом самофінансування є власні кошти: нерозподілений прибуток та амортизаційні відрахуван-

ня. Більшість аграрних підприємств — низькорентабельні, тому прибуток не є ефективним інструментом.

Державне фінансування у вигляді прямих фінансових надходжень зумовлена різноманітністю форм власності в агропромисловому комплексі та вимогами скорочення витрат на підтримку вітчизняних товаровиробників. Проблемою у системі пільгового кредитування аграрного виробництва слід визнати тимчасовість. Потрібен пошук нових ринкових підходів до організації кредитування сільськогосподарського виробництва.

Для аграрних товаровиробників нашої країни доступ до позичкових ресурсів був і залишається досить складним, що спричинене як об'єктивними, так і суб'єктивними чинниками. Одна з умов отримання кредиту — кредитоспроможність позичальника, тобто гарантія повернення кредиту. В умовах же невисокого рівня прибутковості, а частіше — збитковості, низької ліквідності активів, сільськогосподарські підприємства, є некредитоспроможними. У результаті маємо замкнене коло: відсутність фінансових ресурсів — причина низької ефективності сільськогосподарського виробництва. Необхідна розробка та реалізація нових, адекватних сучасним ринковим умовам підходів до фінансово-кредитного забезпечення аграрної галузі, де головну роль відіграватиме державне регулювання.

Для подальшого розвитку агропромислового комплексу стає необхідним пошук ефективного фінансового механізму становлення сільського господарства. Не потрібно чекати допомоги від держави, оскільки зі вступом до СОТ державна підтримка агропромислового комплексу обмежується певними вимогами. Тому одним з видів забезпечення подальшого розвитку сільськогосподарських підприємств і є банківське кредитування. Проте в сучасних умовах необхідно вирішити проблеми вибору шляху погашення кредиту. Оптимальним варіантом забезпечення кредиту є застосування застави, а створення й організація роботи іпотечного механізму в аграрному секторі — один із напрямів підвищення ефективності використання землі та ефективний розвиток агропромислового сектора.

Література:

1. Дем'яненко М. Я. Фінансові проблеми формування та розвитку аграрного ринку / М. Я. Дем'яненко // Економіка АПК. — 2007. — № 5. — С. 4—13.
2. Дем'яненко М. Я. Проблеми іпотеки сільськогосподарських земель / М. Я. Дем'яненко // Економіка АПК. — 2003. — № 2. — С. 101.
3. Державна служба статистики: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
4. Кваша С. М. Вплив світової фінансової кризи на розвиток аграрного сектора вітчизняної економіки / С. М. Кваша // Економіка АПК. — 2009. — № 5. — С. 3—10.
5. Лагутін В. Д. Становлення і розвиток системи іпотечного кредитування // Фінанси України. — Банківська справа. — 2004. — № 1. — С. 75.
6. Лузан Ю. Я. Про підсумки роботи агропромислового комплексу в 2007 році та завдання на 2008 рік / Ю. Я. Лузан // Економіка АПК. — 2008. — № 2. — С. 3—16.
7. Міністерство аграрної політики і продовольства України: <http://www.minagro.gov.ua/>
8. Саблук П. Т. Проблеми забезпечення доходності агропромислового виробництва в Україні в постіндустріальний період / П. Т. Саблук // Економіка АПК. — 2008. — № 4. — С. 19—37.
9. Юшко І. Високий рівень валютизації іпотечного ринку продовжує залишатися невирішеною проблемою. — Режим доступу: <http://www.rbc.ua/ukr/top/show/unia-v-ukraine-zadolzhennost-po-ipotechnym-kreditam-1-aprelya-26052010123600>

Стаття надійшла до редакції 19.12.2011 р.