

Електронне наукове фахове видання "Ефективна економіка" включено до переліку наукових фахових видань України з питань економіки (Наказ Міністерства освіти і науки України від 29.12.2014 № 1528)



Дніпропетровський державний  
аграрно-економічний університет



Переглянути у форматі pdf

**С. В. Шарова, Д. О. Мартищенко**

**ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ В ПЕРІОД ЕКОНОМІЧНОЇ КРИЗИ**

№ 1, 2016 Назад Головна

0 0 0 0 0 0 0 0

УДК 332.6

*С. В. Шарова,  
к. е. н., доцент кафедри «Фінанси і кредит»  
Д. О. Мартищенко,  
магістр кафедри «Фінанси і кредит», Запорізький національний технічний університет*

## ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМ ПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ В ПЕРІОД ЕКОНОМІЧНОЇ КРИЗИ

*S. V. Sharova,  
Ph.D., assistant professor of "Finance and Credit"  
D. O. Martyshenko,  
Master department "Finance and Credit", Zaporizhzhya National Technical University*

### DETERMINATION OF MORTGAGE PROBLEMS DURING ECONOMIC CRISIS

*У статті розглянуто основні теоретико-методологічні підходи щодо необхідності державного регулювання іпотечних відносин як на національному, так і на регіональному рівні. Особливо це стосується розвитку житлової іпотеки, попит на яку зростає з кожним роком. Саме житлове кредитування здатне забезпечити населення доступним житлом та поліпшити житлові умови мільйонів нужденних. Це найбільш актуально в умовах пошуку ефективних шляхів вирішення житлової проблеми населення України, підвищення доступності житла, що є найважливішими соціально-економічними завданнями внутрішньої політики держави. Тому розробка єдиної політики державного та регіонального регулювання іпотечних відносин є провідною функцією держави.*

*In the article the basic theoretical and methodological approaches to the need for state regulation of mortgage relations at both the national and regional level. This is especially true of residential mortgages, demand for which is growing every year. That housing loans can provide the population with affordable housing and improve the living conditions of millions of poor. This is the most important in terms of finding effective ways to solve the housing problem of Ukraine's population, increasing the availability of housing, which are the most important socio-economic problems of internal policy. Therefore, the development of a common policy of national and regional regulation of mortgage lending is the leading function of the state.*

**Ключові слова:** *нерухоме майно, застава, іпотека, житлове кредитування, державне регулювання.*

**Keywords:** *real estate, mortgage, mortgages, housing loans, government regulation.*

**Постановка проблеми.** Актуальність цієї теми для України визначається тим, що проблеми розвитку ринкової економіки в нашій державі заставляють в першу чергу звертати увагу на пошук нових додаткових джерел, інноваційно-інвестиційних інструментів оновлення виробничого потенціалу та інтенсифікації на цій основі економіки України. Нарощування інвестиційних складових економічного зростання, в тому числі іпотеки – це ключ до зростання ВВП, створення нових робочих місць, нових виробництв, розвитку малого і середнього бізнесу.

**Огляд останніх джерел досліджень і публікацій.** Окремим аспектам складної та багатопланової проблеми іпотечного кредитування присвячено праці зарубіжних та вітчизняних економістів і фінансистів. Серед іноземних вчених, які займалися вивченням проблеми, є такі як Б. Батлер, І. Бернард, Ф. Мишкін, Р. Міллер, Л. Гітман, Д. Ван Хуз, Р. Страйк, Ф. Фабозі та ін. Приділяють увагу іпотечному кредитуванню такі вітчизняні дослідники, як В. Валентинов, О. Свух, Т. Ковальчук, М. Дем'яненко, В. Кравченко, С. Кручок, Б. Луців, А. Мороз, О. Онищенко, К. Паливода, В. Радченко, П. Саблук, М. Савлук, С. Юргелевич та ін.

Іпотечний кредит — це особлива форма кредиту, пов'язана з наданням позик під заставу нерухомого майна — землі, виробничих або житлових будівель тощо. Іпотечні позики надаються на довгостроковій основі. Іпотечний кредит стає можливим лише за умови приватної власності на землю і нерухомість.

Нерухомість завжди цінувалась у банківській справі як надійна гарантія повернення позики. Застава землі і нерухомого майна для отримання в банку довгострокового кредиту називається іпотекою. Іпотека — це вид застави нерухомого майна (землі, підприємств, споруд, будов, інших об'єктів, безпосередньо пов'язаних із землею) з метою отримання грошової позики. У випадку несплати позики закладена нерухомість продається, а з вирученої суми погашається заборгованість кредитором.

Згідно із Законом України "Про заставу" (розділ II) іпотекою визнається застава землі, нерухомого майна, при якій земля та (або) майно, що становить предмет застави, залишається у заставодавця або третьої особи. Предметом іпотеки може бути майно, пов'язане із землею — будівля, споруда, квартира, підприємство (його структурні підрозділи) як цілісний майновий комплекс. Відповідно до законодавства України предметом іпотеки можуть бути також належні громадянам на праві приватної власності земельні ділянки та багаторічні насадження.

**Постановка завдання.** Мета статті полягає в аналізі основних теоретико-методологічних підходів щодо необхідності державного регулювання іпотечних відносин як на національному, так і на регіональному рівні. Особливо це стосується розвитку житлової іпотеки, попит на яку зростає з кожним роком.

На практиці в процесі іпотечного кредитування часто виникають проблеми з реалізацією нерухомості, оскільки вона не відноситься до розряду високоліквідних активів. У зв'язку із довгостроковим характером іпотечного кредиту також виникають складні проблеми з визначенням вартості нерухомого майна. В більшості країн діють досить жорсткі правила продажу нерухомості (за рішенням судових органів), що важливо для захисту прав власника, на майно якого накладений арешт.

Іпотечний кредит має, як правило, чітке цільове призначення. Іпотечні позики в сучасних умовах найчастіше використовуються для фінансування придбання, побудови і перепланування житлових і виробничих приміщень, а також освоєння земельних ділянок. Особливістю іпотечного кредиту є те, що заставою для його надання може виступати та нерухомість, на купівлю якої він береться.

Юридичною та економічною передумовою виникнення іпотечного кредиту є наявність розвинутої системи права приватної власності на нерухомість і, насамперед, на землю. Без приватної власності на землю та інституціонального забезпечення її купівлі-продажу широкий розвиток іпотечного кредиту неможливий.

Суб'єктами іпотечного кредиту є:

— кредитори з іпотеки — іпотечні банки або спеціалізовані іпотечні компанії, а також універсальні комерційні банки;

— позичальники — юридичні та фізичні особи, які мають у власності об'єкти іпотеки, або мають поручителів, які надають під заставу об'єкти іпотеки на користь позичальника.

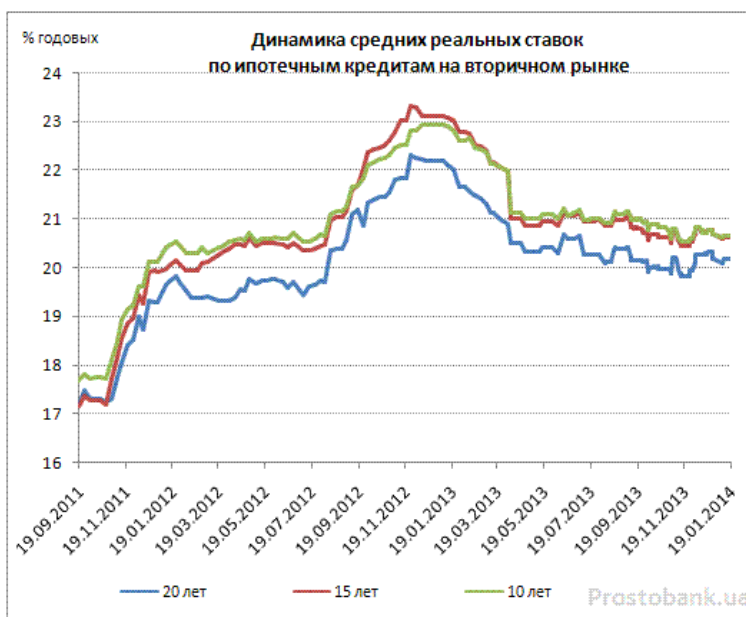
Об'єктами іпотечного кредиту є житлові будинки, квартири, виробничі будинки, споруди, магазини, земельні ділянки тощо. Розмір іпотечного кредиту визначається у вигляді частини вартості об'єкта іпотеки. Ця обставина дозволяє навіть отримувати під заставу одного й того самого нерухомого майна додаткові іпотечні позики. Заставне майно залишається у позичальника, який продовжує його експлуатувати, тобто зберігає своє право власника.

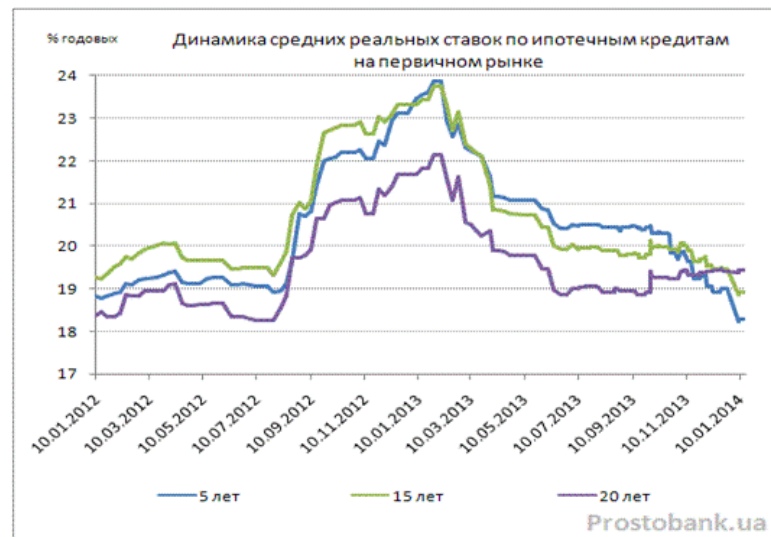
Відповідно до Закону України "Про заставу" у випадках, коли предметом застави є нерухоме майно, договір застави має бути нотаріально засвідчений на підставі відповідних право-установчих документів. Нотаріальне засвідчення договору застави нерухомого майна здійснюється за місцем знаходження нерухомості. Нерухомість як об'єкт іпотечного кредиту має ряд суттєвих переваг. Вона майже ніколи не втрачає повністю своєї вартості (цінності), а з часом, як свідчить господарська практика, ціна її навіть зростає.

У зв'язку з тим, що для іпотечного кредиту типовим є невисока ліквідність його об'єкта, важливе значення має страхування позик і формування вторинного ринку іпотек. Іпотечне зобов'язання стає цінним папером, який залучається на фінансовий ринок. Іпотечні банки тим самим отримують можливість проводити рефінансування за допомогою механізму вторинного ринку.

Позики під нерухомість підлягають погашенню на умовах розстрочки платежу і зі сплатою відсотків. Відсотки за іпотечними позиками мають ту властивість, що їх величина залежить від територіального розміщення нерухомого майна. Підвищення ставки відсотка за іпотечними позиками пов'язано із зростанням ризику знецінення капіталу, що впливає на діяльність кредиторів. Зрозуміло, що підвищення відсоткових ставок і збільшення розміру первинного внеску звужує сферу застосування іпотечного кредиту, оскільки це погіршує умови користування ним для позичальників.

Позитивна зміна минулого року торкнулася реальних ставок за іпотечними кредитами і полягає в тому, що подорожчання іпотеки змінилося здешевленням. У позаминулому, 2012, році середні реальні ставки за кредитами на покупку житла на вторинному ринку зростали, за підсумками року збільшившись на 2,5-3,2 процентних пункти. У 2013 році середні реальні ставки знижувалися, і за підсумками року реальні ставки за «вторинкою» знизилися на 2-2,5 п.п. – до 20-20,6 реальних річних. Кредити на покупку нерухомості на первинному ринку подешевшали набагато більше: на 2,3-5,2 в.п. – до 18,3-19,4 реальних річних. Але найбільша зміна відбулася з максимальними і мінімальними ставками від банків з числа 50 лідерів ринку: вони зменшилися на 5-7 відсоткових пункти. Так, якщо рік тому реальна ставка за найдорожчим кредитом на купівлю житла на вторинному ринку нерухомості була більше 30% реальних річних, то на початку 2013 року максимальна ставка за такими ж позиками опустилася до 24% реальних річних. Максимальна ставка за первинкою опустилася за рік з 33 до 25% реальних річних, а мінімальна – з 18 до 11% реальних річних (дані компанії «Простобанк Консалтинг»). Втім, навіть такі ставки занадто великі для того, щоб бути привабливими для потенційних позичальників і оживити ринок.





Єдина умова, яка не зазнала ніяких змін за останній рік – це розмір мінімального авансу. Як і в минулому році, один банк з 50-ти найбільших за розміром активів пропонує позику з початковим внеском 10% від вартості житла і два банки – з авансом 20%. Пропозиція з авансом 30% є в асортименті у більшості кредитують установ.

Експерти вважають, що від 2014 року не слід чекати жодних істотних змін – ні в гірший, ні в кращий бік. «Якщо ситуація в наступному році з ресурсами не зміниться – повториться 2013 рік – ставки за іпотекою залишаться в межах 18-20%, терміни і аванси за таких ставок не будуть мати пріоритетного значення. Це дуже вірогідний сценарій», – вважає Олексій Тихонов, начальник управління кредитування [Укрсиббанку](#) BNP Paribas Group. За словами банкірів, позитивні зміни на іпотечному ринку відбудуться тільки у разі підтримки держави. «Оптимістична модель розвитку іпотеки в 2014 році – виділення державних ресурсів на іпотечне кредитування за ціною 3-5% річних суттєво поживило ринок. Крім держави такі гроші в цей ринок на довгостроковий період більше ніхто не зможе вкласти», – упевнений Олексій Тихонов. «Значний поштовх «первинці» могли б дати держпрограми. За умови пом'якшення вимог до профілю позичальника, збільшення кількості об'єктів, що беруть участь в програмі (особливо в регіонах), довгострокової захисту статті бюджету на компенсацію ставки такі програми могли б стати набагато популярнішими. І первинний ринок зітхнув би з полегшенням», – підтримує колегу Володимир Радько, начальник відділу альтернативних каналів продажів Банку Кіпру.

Кредити на купівлю житла на вторинному ринку під заставу самого об'єкта терміном кредитування 20 років пропонують наступні банки з числа 50-ти лідерів за активами, за даними компанії «Простобанк Консалтинг» на 8.01.2014 р.

Аванс	Банк	Реальна ставка, % річних	
		мін.	макс.
10	Ощадбанк	19.57	19.6
15	УКРІНБАНК	22.35	22.35
20	Київська Русь	20.13	21.15
	Укргазбанк	18.9	18.9
25	Авант-Банк	18.13	18.13
	Ощадбанк	18.57	18.6
30	Universal Bank	22.58	22.63
	БАНК КРЕДИТ ДНІПРО	22.33	22.33
	Всеукраїнський Банк Розвитку	21.2	21.2
	ВТБ Банк	19.22	20.1
	Дельта Банк	18.62	18.69
	Кредобанк	20.59	20.89
	Мегабанк	21.18	21.18
	Перший Український Міжнародний Банк	19.53	19.55
	Піреус Банк	20.69	20.74
	Сбербанк Росії	22.54	22.59
35	Ощадбанк	17.57	17.6
	ВТБ Банк	19.56	19.6
40	ВТБ Банк	19.56	19.6

	Київська Русь	19.13	20.15
	УКРАЇНСЬКИЙ БІЗНЕС БАНК	24.18	24.18
	Укрсоцбанк, UniCredit Bank <sup>TM</sup>	17.57	17.61
50	Credit Agricole	21.9	21.99
	Київська Русь	18.13	19.15
	Кредобанк	20.09	20.64
	Піреус Банк	18.1	18.15
	Укрсоцбанк, UniCredit Bank <sup>TM</sup>	17.27	17.31
70	Індустріалбанк	24.1	24.1
80	Індустріалбанк	23.1	23.1

За даними компанії "Простобанк Консалтинг"

Кредити на купівлю житла на вторинному ринку під заставу самого об'єкта терміном кредитування 20 років пропонують наступні установи з числа менших банків, досліджуваних компанією «Простобанк Консалтинг», дані на 8.01.2014 р.

Аванс	Банк	Реальна ставка, % річних	
		мін.	макс.
20	VIP Консалтинг	17.5	17.6
25	БМ Банк	19.59	19.64
30	VS Bank (Фольксбанк)	22.66	23
	Банк Кіпру	18.46	18.49

За даними компанії "Простобанк Консалтинг"

У позаминулому, 2012, році середні реальні ставки за кредитами на покупку житла на вторинному ринку поступово зростали. У 2013 р. середні реальні ставки продемонстрували протилежну тенденцію – знижувалися. Така динаміка пояснюється вартістю довгих грошей для іпотечного кредитування. У 2012 році вартість ресурсів була вище, а в 2013 нижче, це все пояснює. Маючи доступ до грошових ресурсів за доступною вартістю, банк охоче знизить ставку надання кредиту з метою збільшення клієнтопотоку. Найімовірніше, іпотечні кредити з малими авансами будуть рідкістю. Мінімальний первинний внесок у розмірі 20-25% є, на сьогодні, оптимальним. За такої умови ризик в цьому параметрі найбільш збалансований. В цілому існує великий попит на іпотечні кредити, але у зв'язку з відсутністю у банків довгострокових кредитних продуктів з прийнятною для середньостатистичного українця процентною ставкою, кількість наданих іпотечних кредитів поки невелика.

Ми припускаємо, що в 2014 році основні зміни за кредитами на нерухомість будуть перебувати виключно у ціновому полі – на ринку багато кредитних програм з мінімальним початковим внеском, також існує безліч пропозицій з максимальним строком кредитування до 20 років. А за програмами іпотечного кредитування спільно з Державною іпотечною установою максимальний термін кредиту складає 30 років. Малоімовірно, що ці пропозиції будуть істотно коригуватися.

На ринку завжди був і залишається дуже високий відкладений попит на кредити на купівлю житла. Величезний розрив між середніми доходами українців і вартістю житла не залишає жодних шансів на купівлю житла без довготривалих накопичень або без кредитування. Враховуючи що збирати доводиться довго, а кредит можна було б отримати і жити в своїй квартирі прямо зараз, іпотечне кредитування могло б бути одним з мейнстрімів нарощування банківського кредитного портфелю в Україні. Але цього не відбувається.

Ключовий вплив на затребуваність іпотечних кредитів має ставка. На кредитну ставку, в свою чергу, впливає наявність у банків довгострокових дешевих гривневих ресурсів.

В кінці 2012 року вартість гривневих ресурсів істотно зросла. У 2013 році такого сценарію не повторилося, але вартість депозитів суттєво не знизилася.

Банківські депозити є основним джерелом фінансування іпотеки. Від ціни та строку розміщення вкладів залежать цінові та строкові умови кредитування іпотеки.

Ситуація з депозитами наступна:

– в умовах економічної невизначеності населення за дуже низьких депозитних ставок фактично не готове розміщувати кошти у банки, бо цілком можлива ситуація, коли ціни виростуть швидше, ніж це компенсує банківський вклад. Гарантій зворотного ніхто не дасть;

– ряд банків завжди орієнтується на залучення вкладів як джерело основного фінансування своїх проектів, при цьому ринок ресурсів для споживчого та іпотечного кредитування – загальний. Хоча ставки фінансування споживчих кредитів та іпотеки можуть відрізнятися в рази. Крім того, що невеликі банки фізично не здатні залучити велику кількість вкладників інакше як шляхом підвищення ставки, це підказує логіка;

– відсутність ринку інвестування призводить до того, що в сегмент вкладників потрапляють інвестори, які мають звичку заробляти на своїх грошах, тобто дивляться на вклади не як на інструмент заощадження, як насправді повинно бути. По закінченню великого вкладу такий позичальник завжди може прийняти рішення про купівлю прибуткового активу замість недостатньо прибуткового з його точки зору депозиту.

Всі ці фактори підвищують вартість вкладів та не дозволяють впевнено говорити про те, що в довгостроковій перспективі іпотечні кредити стануть дешевшими.

В допомогу іпотечному кредитуванню населення приходить ДІУ (Державна іпотечна установа), яке визначає правила фінансування кредитів за термінами, авансами і ставкою. Крім ДІУ сьогодні на ринку не існує джерела довгих грошей за більш-менш прийнятною ціною. Валютні кредити фізичним особам більше не видаються.

Мінімальний первинний внесок за кредитом в рамках програм ДІУ – 25%. В основному, це і є внесок, який вимагають банки. Зниження можливе лише за окремими партнерськими проектами банків і будівельних компаній.

#### 1. Вирішення проблем, пов'язаних з ринком іпотечного кредитування

Сучасна модель українського ринку іпотеки характеризується такими факторами: переважно депозитна модель фінансування; домінування універсальних банків; відсутність спеціалізованих інститутів іпотечного ринку, гарантійних фондів іпотечного страхування ринкового фінансування, певної інфраструктури.

Проблеми розвитку іпотечного кредитування в Україні умовно можна поділити на такі складові: політико-правові, соціально-економічні, науково-технічні, економіко-географічні.

Політико-правовими проблемами можуть виступати: недосконалість законодавчої бази; відсутність єдиних системоутворюючих принципів, стандартизації та уніфікації процедур іпотечного кредитування; недостатня участь держави у стимулюванні іпотечного кредиту; недостатній захист прав кредитора; не вирішені 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.

До соціально-економічних проблем відносять: 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.

В свою чергу до науково-технічних проблем входять: нерозвиненість механізмів залучення коштів населення; не розвинута система рефінансування банківських іпотечних кредитів; низький відсоток іпотечних кредитів в кредитному портфелі банку.

Економіко-географічною проблемою виступає недостатньо розвинена інфраструктура ринку житла і житлового будівництва.

Досліджуючи проблеми іпотечного кредитування, слід зазначити, що у сучасних умовах розвиток іпотечного кредитування стає в Україні надзвичайно важливим завданням подальшого здійснення кредитно-банківської реформи. Іпотечний кредит є важливим самостійним інститутом ринкової економіки, одночасно він сприяє виникненню і розвитку інших складових ринкової інфраструктури.

Для розвитку іпотечного кредитування необхідно:

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; вдосконалення інфраструктури іпотечного ринку; розвиток дворівневої системи іпотечного кредитування;

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

Формування іпотечної системи в Україні відкриє нові фінансові перспективи для розвитку національної економіки: забезпечить підвищення рівня капіталізації інвестиційних ресурсів; започаткує новий механізм ефективнішого розподілу капіталу між сферами і галузями економіки; виникне новий імпульс для суттєвого розширення фондового ринку на основі впровадження нових іпотечних цінних паперів.

Отже, перспективи розвитку ринку іпотеки в Україні значно залежать від економічного зростання, стабільності цін та обмінного курсу національної валюти, удосконалення фінансово-кредитної системи та ринку нерухомості. Іпотечне кредитування – це надійний і вивіреним спосіб залучення приватних інвестицій іноземних та вітчизняних інвесторів. Лише надійні гарантії, зокрема застава нерухомості та емісія на її основі іпотечних цінних паперів, дозволять мобілізувати в значних масштабах заощадження населення і спрямовувати їх на інвестування перспективних секторів економіки. Лише в такому разі в Україні можлива поява зарубіжних портфельних інвесторів, які, через придбання іпотечних цінних паперів, здійснюватимуть інвестування української економіки.

### Висновки

На сучасному рівні розвитку банківських продуктів, все більшої актуальності набирають послуги кредитування, однак іпотечне кредитування користується не досить великим попитом. Це зумовлено тим, що споживачі не хочуть брати цей вид кредиту, бо їх не задовольняють умови, які пропонуються банком.

Слід зазначити, що цілком зрозумілим є те, що процес іпотечного кредитування дозволить вирішити ряд досить актуальних соціально-економічних проблем суспільства. По-перше, отримає розвиток довгострокове житлове іпотечне кредитування. По-друге, отримає рішення питання кредитних ресурсів для підприємств агропромислового комплексу. По-третє, розвиток іпотечного кредитування сприяє появі можливості суттєвих якісних зрушень в економіці держави загалом. Але на даний час в Україні залишаються не вирішеними проблеми, які знижують можливість провадження іпотечного кредитування в повному обсязі.

Система іпотечного кредитування посідає унікальне місце в національній економіці кожної країни. По-перше, сьогодні іпотечне кредитування в більшості економічно розвинутих країн є не тільки основною формою поліпшення соціально-економічних умов життя населення, але й здійснює істотний вплив на економічну ситуацію у країні в цілому. З іншого боку, система іпотечного кредитування являє сьогодні складний механізм, який складається із взаємопов'язаних та взаємозалежних підсистем. За рахунок іпотеки здійснюється інвестування реального сектора економіки та збільшення його капіталу і внаслідок цього забезпечується стабільне зростання доходів у різних галузях економіки. Іпотека може стати одним з важливих інструментів створення національної системи заощаджень. При широкому впровадженні іпотечного кредитування в країні збільшаться бюджетні надходження, ефективніше вирішуватимуться житлові питання, зросте відтворення робочої сили та її мобільність.

### Список використаних джерел.

- Андрушків Т. Криза іпотечного кредитування в Україні та шляхи її подолання // Українська наука: минуле, сучасне, майбутнє. – 2012. – №16. – С. 3-9.
- Жук О.В. Стан і перспективи розвитку іпотечного кредитування в Україні // Економічний простір. – 2013. – №23/1. – С. 308 – 315.
- Любунь О.С. Іпотечне кредитування. – К.: Вид – во Європ. ун – ту, 2013. – 299 с.
- Аналітичний звіт іпотечного кредитування для фізичних осіб в банківських установах за 2007-2014 рр. // Аналітика. Державна іпотечна установа. – Режим доступу: <http://ipoteka.gov.ua/analitika>
- Кіреєв О.І. Іпотечне кредитування: проблеми та перспективи розвитку в Україні: Інформаційно-аналітичні матеріали / За заг. ред. О.І. Кіреєва. – К: Центр наукових досліджень НБУ, 2006. – 107 с.
- Ковалишин І. Стан та тенденції розвитку національного ринку іпотечного кредитування / І. Ковалишин // Вісник Національного банку України. – 2009. – № 1. – С. 62-66.
- Колобов С., Колобова В. Жилищное ипотечное кредитование: состояние и перспективы развития. – М.: дашков и К, 2002. – 120 с.
- Манзюк О.І. Динаміка розвитку іпотечного кредитування в Україні: Матеріали збірника наукових праць студентів економічного факультету / За заг. ред. проф. В.Д. Базилевича. – К. 2012. – С. 133-137.
- Офіційний сайт Державної іпотечної установи / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ipoteka.gov.ua>
- Офіційний сайт Української Національної іпотечної асоціації / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.unia.com>
- Пилипець О. Уніфікація стандартів іпотечного кредитування як інструмент мінімізації ризиків // Юридична газета – та. – 2005. – № 2(38). – С. 7-13.

### References.

- Andrushkiv, T. (2012), "Kryza ipotechnoho kredyтуvannia v Ukraini ta shliakhy yii podolannia", *Ukrainska nauka: mynule, suchasne, maibutnie*, vol.16, pp. 3-9.
- Zhuk, O.V. (2013), "Stan i perspektyvy rozvytku ipotechnoho kredyтуvannia v Ukraini", *Ekonomichnyi prostir*, vol.23/1, pp. 308 – 315.
- Liubun, O.S. (2013), *Ipotechne kredyтуvannia* [Mortgages], Vyd – vo Yevrop. un – tu, Kyiv, Ukraine, p. 299.
- Derzhavna ipotечna ustanova, "Analitichnyi zvit ipotechnoho kredyтуvannia dlia fizychnykh osib v bankivskykh ustanovakh za 2007-2014 rr", [Online], available at: <http://ipoteka.gov.ua/analitika>
- Kiriev, O.I. (2006), *Ipotechne kredyтуvannia: problemy ta perspektyvy rozvytku v Ukraini: Informatsiino-analitichni materialy* [Mortgages: problems and prospects of development in Ukraine: Information-analytical materials], Tsentr naukovykh doslidzhen NBU, Kyiv, Ukraine, p. 107.
- Kovalyshyn, I. (2009), "Stan ta tendentsii rozvytku natsionalnogo rynku ipotechnoho kredyтуvannia", *Visnyk Natsionalnogo banku Ukrainy*, vol. 1, pp. 62-66.
- Kolobov, S. and Kolobova, V. (2002), *Zhilishhnoe ipotечnoe kreditovanie: sostanie i perspektyvi razvitiia* [Residential mortgage loans: state and prospects of development], Dashkov i K, Moscow, Russia, p.120.
- Manziuk, O.I. (2012), "Dynamika rozvytku ipotechnoho kredyтуvannia v Ukraini", *Materialy zbirnyka naukovykh prats studentiv ekonomichnogo fakultetu*, Kyiv, Ukraine, pp. 133-137.
- Ofitsiinyi sait Derzhavnoi ipotечnoi ustanovy, [Online], available at: <http://www.ipoteka.gov.ua>
- Ofitsiinyi sait Ukrainskoi Natsionalnoi ipotечnoi asotsiatsii, [Online], available at: <http://www.unia.com>
- Pylypets, O. (2005), "Unifikatsiia standartiv ipotechnoho kredyтуvannia yak instrument minimizatsii ryzykiv", *Yurydychna haze – ta*, vol. 2(38), vol. 7-13.

Стаття надійшла до редакції 20.12.2015 р.



ТОВ "ДКС Центр"