

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)

Ефективна ЕКОНОМІКА

Дніпропетровський державний
аграрно-економічний університет



№ 5, 2016 [Назад](#) [Головна](#)

0 0 0 0 0 0 0 0

УДК 332.85

*Т. В. Соковець-Макатуха,
Старший викладач кафедри фінансового та банківського менеджменту,
Університет митної справи та фінансів*

СУЧАСНИЙ СТАН ШПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ ЯК ВАЖЛИВОГО ЕЛЕМЕНТУ ФІНАНСОВО-КРЕДИТНОГО МЕХАНІЗМУ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ НАСЕЛЕННЯ ДОСТУПНИМ ЖИТЛОМ В УКРАЇНІ

*T. Sokovets Makatuha,
Lecturer of finance and banking management, University of customs and finance*

THE CURRENT STATE OF THE MORTGAGE AS AN IMPORTANT ELEMENT OF FINANCIAL AND CREDIT MECHANISM PROVIDING AFFORDABLE PUBLIC HOUSING IN UKRAINE

У статті досліджено сучасний стан розвитку іпотечного кредитування як складового елемента механізму забезпечення населення доступним житлом в Україні на основі аналізу динаміки зміни обсягу наданих іпотечних кредитів, відсоткових ставок, рівня заборгованості за іпотечними кредитами, а також тенденції зміни попиту на кредити. Наведено динаміку розвитку та ефективність реалізації державних програм забезпечення доступним житлом з використання кредитних ресурсів, а саме: програми забезпечення молоді житлом на 2013-2017 рр., програми здешевлення вартості іпотечних кредитів, програми часткової компенсації вартості житла. З огляду на високу актуальність даної теми, в статті представлена оцінка можливості участі населення в державних програмах іпотечного кредитування та в програмах, які надають комерційні банки. Визначено напрямки подальшого розвитку іпотечного кредитування в Україні.

In the article the current state of the mortgage as a component of the mechanism of providing the population with affordable housing in Ukraine by analyzing the dynamics of change in the volume of provided mortgage loans, interest rates, arrears on mortgage loans, as well as trends in the demand for loans. An dynamic development and efficiency of state programs for affordable housing on the use of credit, namely programs for youth housing in 2013-2017 gg.: the program reduce the cost of mortgages, the program partial compensation cost of housing. Given the high relevance of the topic, the article provides an assessment of possible participation of the population in state mortgage programs and programs that provide commercial banks. The directions of further development of mortgage lending in Ukraine.

Ключові слова: доступність житла, фінансово-кредитний механізм забезпечення населення доступним житлом, іпотечне кредитування, державні програми.

Key words: affordable housing, finance and credit mechanism providing affordable public housing, mortgage lending, government programs.

Постановка проблеми. Забезпечення населення житлом є одвічною проблемою, яка існувала та існує в різних країнах, тільки різниця складає в рівні забезпеченості житловою площею на душу населення. В розвинутих країнах основою системи забезпеченості житлом виступає іпотечне кредитування, і як складний механізм об'єднує економічну та соціальну складову росту економіки країни. Досвід розвинутих країн показує, що ефективне функціонування системи іпотечного кредитування – це економічно обґрунтована можливість накопичення реального капіталу і, відповідно, вирішення проблем забезпечення населення доступним житлом, не житловими будівлями, що в сукупності становить розвинений інфраструктурний сектор економіки. У цьому аспекті оцінка сучасного стану та потенційних можливостей подальшого ефективного функціонування іпотечного кредитування як складової адекватного фінансово-кредитного механізму забезпечення населення доступним житлом в Україні представляється актуальним і водночас складним завданням, оскільки такий елемент фінансово-кредитного механізму передбачає розвиток економіки країни.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Окремим аспектам багатопланової проблеми розвитку іпотечного кредитування присвячено праці зарубіжних та вітчизняних економістів і фінансистів, таких як: Л.П. Бажуткіна, О.Т. Євтух, О.А. Більовський, В.В. Новікова, С.В. Шарова, В.С. Шиндель, С.А. Соколовський та ін. Віддаючи належне внескам у вирішенні даного питання зазначених авторів, слід зауважити, що донині залишається нерозв'язаним питання визначення подальших можливостей розвитку іпотечного кредитування в Україні, виходячи з сучасних політичних та соціально-економічних умов розвитку країни.

Постановка завдання: дослідження сучасного стану іпотечного кредитування в Україні як частини фінансово-кредитного механізму забезпечення населення доступним житлом.

Виклад основного матеріалу. Банківські системи країн взаємопов'язані та взаємозалежні, що підтвердили уроки світової фінансової кризи 2008 р. і зумовили необхідність перегляду переваг та взаємодії міжнародних фінансових ринків послуг, включаючи і банківську діяльність. Соколовський [9]. В умовах постійно повторюваних кризових явищ комерційні банки згортають свої програми кредитування, в тому числі й іпотечного кредитування, що впливає на ліквідність банківської системи в негативну сторону. Підтвердженням цього є динаміка кредитного портфеля банків, так у 2007 р. 11,7% кредитного портфеля вітчизняних банківських установ сягнули іпотечні кредити, у 2008 р. 13,4%. [5].

Після збільшення обсягів іпотечних кредитів у 2010 р. внаслідок переоцінки їхньої валютної складової, у 2011 – 2012 рр. мало місце зменшення частки іпотечних кредитів у кредитних портфелях банків. Так, наприклад, із 01.01.2010 р. по 01.01.2012 р. частка іпотеки в загальному кредитному портфелі банків

скоротилася з 18,4 до 12,1%. Одночасно обсяги іпотечної заборгованості протягом 2009 року зростали стрімкими темпами. У 2012-2013 рр. спостерігалася ситуація збільшення загального обсягу кредитів, а обсягу іпотечних – зменшення, що зумовлено підвищенням зацікавленості банківських установ отримувати прибуток за короткостроковими операціями, які мали більший рівень прибутковості, за рахунок більш швидкого обертання і менший рівень ризику[11].

Для абсолютної оцінки розвитку застосування іпотечного інструменту для забезпечення населення доступним житлом проаналізуємо динаміку обсягів іпотечних кредитів наданих банківськими установами на придбання та будівництво житлової нерухомості в цілому по Україні (рис. 1).

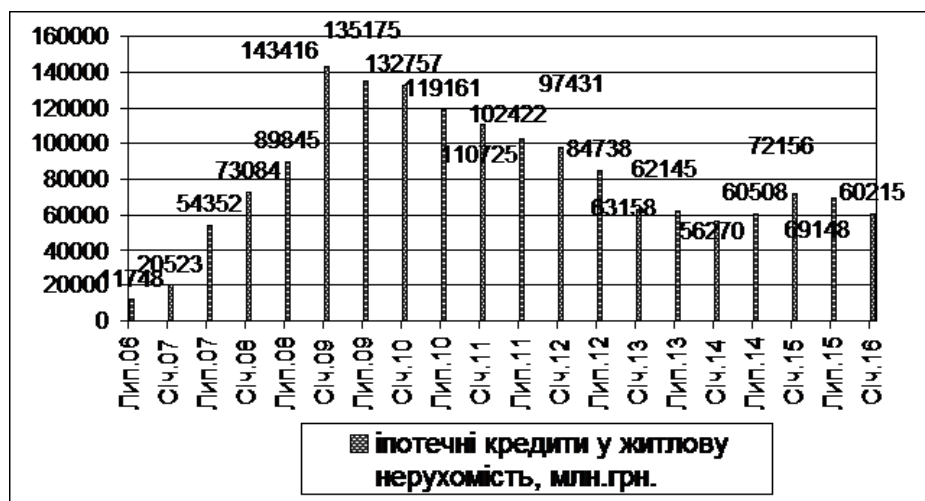


Рис. 1. Обсяг іпотечних кредитів наданих банківськими установами у 2006-2015 рр. на придбання та будівництво житлової нерухомості

За даними Національного банку України [4]

Протягом 2009-2015 рр. обсяг іпотечних кредитів наданих банківськими установами на придбання та будівництво житлової нерухомості зменшувався як в абсолютному, так і в відсотковому значенні. Станом на 01.01.2015 р. обсяг кредитів, наданих фізичним особам становить 174869 млн грн., з них іпотечні – 72156 млн грн., зменшився порівняно 2009 р. на 46,6% [6]. Варто відзначити, що у 2015 р. відбувся перехід до гнучкого обмінного курсу гривні, який визначається попиту та пропозицією і зумовив негативні тенденції в очікуваннях населення. Станом на 01.01.2016 р. обсяг іпотечних кредитів зменшився на 16, 5%, позичальники іпотечних житлових кредитів не отримали компенсаторів курсової волатильності.

Варто зазначити, що визначені вище тенденції відображаються і в зміні ставок кредитування. Так, в Україні 2011 р. середні реальні ставки іпотечного кредитування на термін 10 років склали 18,83 % річних, терміном на 20 років – 17,39 %. Найнижчими були іпотечні ставки у серпні 2011 р. – їхні розміри з урахуванням термінів 10 і 20 років склали 16,83 % і 15,66 % реальних річних відповідно [3], у 2012, році середні реальні ставки за кредитами на купівлю житла на вторинному ринку зростали, за підсумками року збільшившись на 2,5-3,2 процентних пункти і склали 30% реальних річних, у 2013 році середні реальні ставки знижувалися, і за підсумками року реальні ставки за «вторинкою» знизилася на 2-2,5 п.п. – до 20-20,6 реальних річних з максимальною ставкою за найдорожчим кредитом близько 24% реальних річних. Кредит на купівлю житла на вторинному ринку під заставу об'єкта, з мінімальним першим внеском до 30%, надавали в 19-ти банках серед 50-ти лідерів за активами. Кредити на купівлю нерухомості на первинному ринку у 2013 р. подешевшали на 2,3-5,2 в.п. – до 18,3-19,4 % реальних річних, зазнали змін максимальні та мінімальні ставки в сторону зменшення на 5-7 відсоткових пункти від банків з числа 50 лідерів ринку, стягнувши рівня з 33 до 25% реальних річних та з 18 до 11% реальних річних відповідно [7]. Незважаючи на дану динаміку рівня ставок, вони залишаються занадто великими для більшості потенційних позичальників. Не зазнала ніяких змін умова стосовно розміру мінімального першого внеску – 30% від вартості житла, з одиничними іпотечними пропозиціями – 10-20% [10]. При чому в США також зросла середня ставка на іпотечні кредити строком погашення до 30 років виросла з 3,66% в 2012 р. до 4,58% річних в 2013 р., а строком на 15 років становила близько 3,6%. [9]. Підвищення вартості іпотечних кредитів зумовлено подорожчанням ресурсів на фінансових ринках.

Криза, яка охопила Україну в 2014 р. поєднанням одразу фінансово-економічної, політичної та банківської криз, зумовлена макроекономічними дисбалансами минулих років і підкріплена анексією АР Крим, конфліктом на сході України, військовими діями. Дисбаланси і недостатній рівень управління відразу стали відображенням якості кредитного портфеля банків, водночас негативні очікування населення призвели до відпливу депозитів із банківської системи, як наслідок, збільшився обсяг готівки поза банками на 19% у 2014 р.

Ставки за банківськими кредитами в 2014 р. порівняно зі станом на початок 2013 року знизилася в середньому на два-три відсоткових пункти. Ставка січня 2013-го пропонувався як пільговий кредит спільно з Державною іпотечною установою (далі-ДІУ), партнерами якої були 69 банків становила 19-23,2% річних, а серпнева ставка – 2013 р. – приблизно 17-20,3% на рік за реальними показниками. Підставою до такого зниження став закон, за яким з 19 березня 2014 року ДІУ було зобов'язане знизити ставку рефінансування на іпотечні житлові кредити з 18 до 15,3% на рік, що негайно позначилося на зниженні і реальних ставок на іпотеки. Станом на 01.01.2016 р. ставки коливаються від 18 до 23%. Так, в банку-партнері UniCredit Bank відсоткова ставка 22,3% фіксована на 3 роки з авансом від 40%, починаючи з 4-го року використовуватиметься постійна складова – банківська маржа та Український індекс ставок за депозитами фізичних осіб (Ukrainian Index of Retail Deposit Rates або UIRD) у гривні на строк 12 місяців, що оприлюднений міжнародним інформаційним агентством Thomson Reuters або НБУ станом на перше число місяця, що передє місяцю, в якому відбуватиметься встановлення/зміна розміру процентної ставки за кредитом, або в разі відсутності такої ставки, останнє наявне оприлюднення значення даного індексу. ПАТ "КРЕДІ АГРИКОЛЬ БАНК" пропонує аванс 50% і відсоткову ставку по кредиту – плаваючу, яка залежить від розміру українського індексу ставок за депозитами фізичних осіб в гривні на 12 місяців (UIRD (12m), що оприлюднюється Національним банком України і на даний час становить від 23,95 до 25,45%[7]. Тенденції змін іпотечних ставок відбивають попит на них з боку населення, що знижується майже до 0 рівня в I кварталі 2016 р. (рис. 2).

В I кварталі 2016 року стандарти споживчого кредитування домогосподарств пом'якшувалися через посилення конкуренції та поліпшення очікувань щодо інфляції та платоспроможності позичальників, однак у сегменті іпотечних кредитів стандарти не змінилися, що зумовило зростання попиту домогосподарств на споживчі кредити завдяки збільшенню витрат на товари довготермінового користування та незмінність попиту на іпотечні кредити.

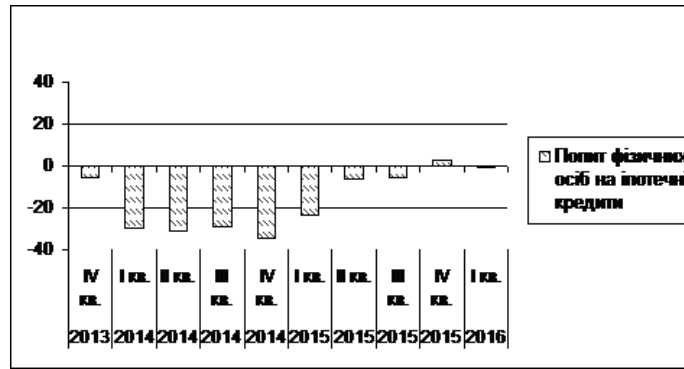


Рис. 2. Зміна кредитного попиту фізичних осіб на іпотечні кредити, % [1]
За даними Національного банку України

Проблема з поверненням кредитів – ще одна причина, по якій банки обмежують надання кредитів населенню. Згідно з даними Національного банку України частка простроченої заборгованості за кредитами у загальній сумі кредитів, в цілому по банківській системі у 2007 р. складала 1,3%, в 2010 р. – 11,2%, в 2012 р. 8,9%, 2015 р. 22,1%, і в першому кварталі 2016 р. – 23,6%. Отже, і передумов для значного пом'якшення умов кредитування поки немає, погоджуються опитані експерти [6]. На кінець квітня 2016 року іпотечний кредит на придбання квартири на первинному ринку житла можна в 10 банківських установах з 50 найбільших на ринку послуг для населення (для порівняння в січні 2016 р. 9 банків, лютому 2015 р. – 13) з середньою повною вартістю на рівні 23,4-23,5% річних [7].

Одночасно доходи більшості населення не зростають під впливом інфляційних процесів, а витрати, в першу чергу на комунальні послуги, будуть і надалі збільшуватися. У такій ситуації невизначеності, у банків відсутні гарантії, що позичальники з високим на поточний момент рівнем доходів залишаться такими в найближчій перспективі.

Розрахунки проведені Біловським О.А. [3] показують, що наразі використання механізму іпотечного кредитування (наприклад іпотечний кредит в розмірі 500 тис. грн., річна ставка 19 %, термін 20 років) є доступним для сімей, сукупний місячний дохід яких перевищує 20 тис. грн. на місяць. Крім того, оцінюючи рівень доступності іпотечного кредитування в Україні, слід врахувати таку його базову особливість як «перший внесок», який переважно становить 20-30 % від суми кредиту. Зниження ставки іпотечного кредитування на 1 в.п. означало б зниження мінімально необхідного доходу (порогу доступності житла) на 600-1000 грн. (рис. 3). Зниження ставки іпотечного кредитування до 3-5 % зробило б іпотечне кредитування доступним для сімей з сукупними місячними доходами 7-8,3 тис. грн. Щомісячно вона мала б витратити на обслуговування кредиту та відсотків по ньому 2,8–3,3 тис. грн.

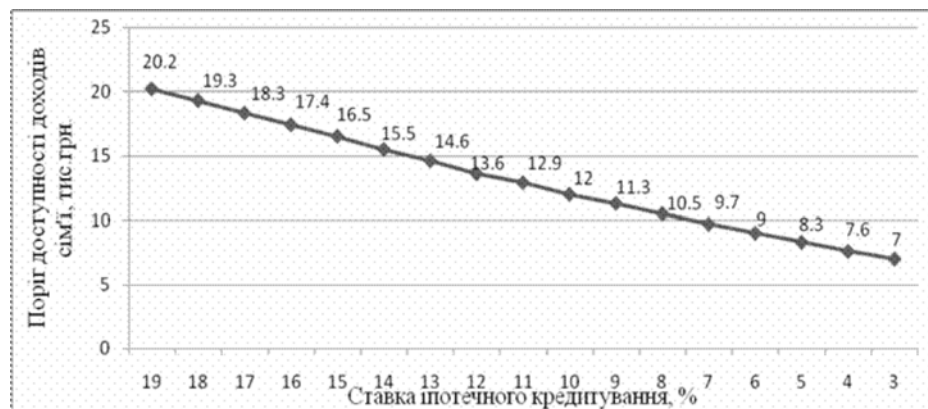


Рис. 3. Залежність рівня доступності іпотечного кредитування від розміру відсоткової ставки [3]

Таким чином, скористатися іпотечним кредитуванням наразі є неможливим навіть для населення із середнім рівнем доходів. Ще одним варіантом для населення є програми іпотечного кредитування за підтримки держави через ДПУ. Проаналізуємо тенденції зміни в реалізації державних програм з використанням кредитних коштів. в Україні в частині фінансово-кредитних інструментів діють наступні програми по забезпеченню населення житлом за допомогою державної підтримки:

1. Програма забезпечення молоді житлом на 2013-2017 рр. Фонд сприяння молодіжному житловому будівництву в 1998 р. надав перші пільгові кредити молоді за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів.

З Державного бюджету фактично на програму за 1998-2012 рр. виділено 861 357, 20 тис.грн., а планувалося – 2417 млн. грн., з місцевих бюджетів – 393 889,80 тис.грн., що складає лише 45,7% всього фінансування. Однак в 1998 р., 1999 р., 2009 р. та 2012 р. переважало фінансування з місцевих бюджетів. Прогнозовані обсяги та джерела фінансування програми на 2013– 2017 рр. перевищують попередні майже втричі (5460 млн.грн. в тому числі з державного бюджету – 3276 млн.грн., з місцевого бюджету – 1638 млн.грн.), однак вже у 2013 р. з молодими сім'ями укладено 407 пільгових іпотечних кредитів на загальну суму 139,7 млн. грн. [8], що менше запланованих обсягів і ставить під сумнів досягнення поставлених результатів програми. Протягом 2002 – 2012 рр. надано 7318 пільгових довгострокових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла. Збудовано та введено в експлуатацію протягом 2002-2011 рр. 648 будинків загальною кількістю 35170 квартир та загальною площею 2619,5 тис. кв. метрів, в результаті отримали квартири 6735 молодих сімей. (рис.4).

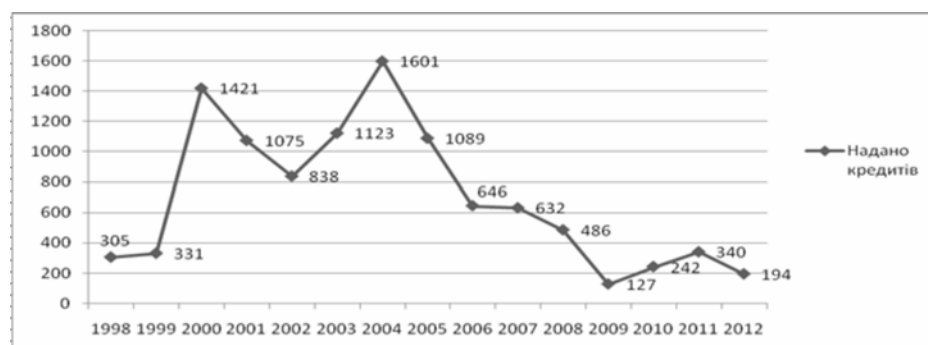


Рис. 4. Динаміка надання кредитів за час реалізації програми забезпечення молоді житлом

Проінвестовано житла за 1998-2012 рр. на 730 279,73 кв.м. Найбільшу кількість кредитів надано у 2000 р. – 1421, у 2004 р. – 1601, у 2012 році лише 194, що менше порівняно з 2004 р. на 87,9% [8], що пов'язано із необхідністю обслуговувати видані раніше кредити та обмеженням бюджетного фінансування.

2. Здешевлення вартості іпотечних кредитів (відсоткова ставка 16% (13%+3%). Тобто, громадянин, який став учасником програми, може отримати іпотечний кредит в банківській установі, при сплаті відсотків за яким йому реально треба буде платити 3% річних, решту компенсуватиме держава. У порівнянні із ринковими ставками за іпотечними кредитами, дана програма є надзвичайно привабливою, однак, існують суттєві недоліки. Так, наприклад, основними перешкодами на шляху отримання сім'ями із середньостатистичними доходами пільгового іпотечного кредиту є необхідність сплати початкового внеску, розмір якого складає не менше 25% вартості житла, та проблема забезпечення належного рівня гарантій щодо вчасної сплати державою компенсації відсоткової ставки банківським установам, що здійснюють пільгове кредитування. У разі, якщо у Бюджеті держави не буде передбачено фінансування як нових пільгових кредитів, так і раніше виданих, то 13%, які має сплачувати держава, зобов'язаним буде сплатити позичальник (табл.1).

3.

Таблиця 1.
Динаміка розвитку програми здешевлення вартості іпотечних кредитів [8]

Рік	Кількість укладених угод, шт.	Обсяг банківських ресурсів, тис.грн.	Фактично профінансовано, грн.
2012	1233	285 376,82	6 404,16
2013	2154	500 970,68	53 364,98
2014	170	40054,31	89351,62
Разом	3557	826 401,81	149 120,78

За даними Фонду сприяння молодіжному житловому будівництву

Щорічне зменшення кількості укладених угод та обсягу залучення банківських ресурсів, і зростання обсягу фінансування для продовження обслуговування раніше укладених договорів дозволяє акцентувати увагу на невисокій ефективності програми пільгового кредитування.

3. Програма «Часткова компенсація відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла» діяла з 2003 року до 2009 року відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 04.06.2003 р. № 853 за якою позичальник (молода сім'я) при сплаті банківського кредиту отримує компенсацію у обсязі облікової ставки Національного банку України.

На теперішній час нові угоди за даною програмою не укладаються. Державний фонд супроводжує програму у режимі виконання зобов'язань до 2009 року (табл.2).

Таблиця 2.
Динаміка розвитку програми часткової компенсації вартості житла [8]

Рік	Кількість укладених угод, шт.	Обсяг банківських ресурсів, тис.грн.	Фактично профінансовано, грн.
2003	62	7 167,7	25 000,0
2004	1 143	96 811,6	1 500 000,0
2005	15 800	1 736 113,3	25 000 000,0
2006	0	0,0	99 250 000,0
2007	205	47 280,9	114 243 000,0
2008	675	153 052,5	103 729 500,0
2009	0	0,0	70 000 000,0
2010	0	0,0	117 800 000,0
2011	0	0,0	103 339 000,0
2012 (в межах потреби)	0	0,0	91 297 552,0
2013 (в межах потреби)	0	0,0	44 988 333,0
2014 (проект)	0	0,0	60 800 000,0
Разом	17 885	2 040 426,0	831 972 385,0

За даними Фонду сприяння молодіжному житловому будівництву

Аналіз розвитку програм як частини фінансово-кредитного механізму забезпечення населення доступним житлом переконує, що в Україні можливості повного його функціонування майже не використовуються в умовах обмеженості бюджетного фінансування. У зв'язку з воєнними діями на сході України виникає гостра потреба в забезпеченні переселенців житлом, що зрозуміло повинні мати додаткові переваги на ряду з учасниками антитерористичної операції при придбанні доступного житла, однак враховуючи особливості низької швидкості руху черги для отримання можливості скористатися державною підтримкою, розвиток іпотечного кредитування має відповідати вимогам соціально-економічних умов сьогодення і стати більш доступними для більшої частки населення країни.

Висновки.

Світовою практикою встановлено, що стрижнем економічного і соціального розвитку країни виступає налагоджені взаємозв'язки з ринками перерозподілу фінансових коштів, і в тому числі забезпечення заставами нерухомості. Іпотечне кредитування в Україні виступає головним елементом в фінансово-кредитному механізмі забезпечення населення доступним житлом, однак користується не досить великим попитом, що зумовлено раціональним підходом більшості споживачів кредитування, яких не задовольняють умови банківських іпотечних програм та/або відсутність можливості своєчасного погашення платежів і забезпечення достатнього рівня життя родини в цей період, що підкріплюється негативними процесами в політичній та економічній сферах. Проведене дослідження дозволяє зробити наступні висновки:

1. Існують потенційні можливості для розвитку іпотечного кредитування, що зумовлено попитом на житло і відповідно інвестиційною привабливістю ринку нерухомості, з одночасною зацікавленістю держави, фізичних та юридичних осіб, за умови адекватності умов програм реаліям та захищеності сторін в умовах зниження інвестиційного ризику.
2. Обов'язкова подальша підтримка держави на покращення фінансування іпотечних програм для різної категорії населення з коригуванням цільових груп надання пільгових кредитів та компенсації відсоткових ставок стимулювання будівництва доступної житлової нерухомості.
3. Новим кроком в розвитку іпотечного кредитування має стати державно-приватне партнерство в забезпеченні населення власним та орендним житлом з використанням кредитних коштів.
4. Посадження кредитного та накопичувального механізмів забезпечить розвиток кредитування через створення впевненості населенням змоги виплачувати кредит, чому сприятиме наявність пільгових депозитних програм для накопичення коштів для придбання доступного житла з контролем за їх використанням.

Література.

1. Аналітичний звіт «Опитування про умови кредитування» І квартал 2016 [Електронний ресурс] /Національний банк України. Режим доступу: <http://www.bank.gov.ua/doccatalog/document?id=26405543>.
2. Бажуткина Л.П. Структурно-функциональное содержание механизма ипотечного кредитования /Л.П. Бажуткина // Вестник Самарского государственного экономического университета. 2009. N 5. С. 2427
3. Більовський О.А. Рівень доступності житла в Україні: Шляхи підвищення / О.А. Більовський // Стратегічні пріоритети. – 2012. – №4 (25). – С.125-130.
4. Грошово-кредитна та фінансова статистика [Електронний ресурс] /Національний банк України. Режим доступу: <http://www.bank.gov.ua/control/uk/publish>

/article?art_id=27843415&cat_id=44578#1.

5. Ляхова О.О. Іпотечне кредитування в Україні: проблеми та перспективи розвитку / О. О. Ляхова, А. В. Майстер // Електронне наукове фахове видання "Ефективна економіка". -2012.-№11. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1560>
6. Основні показники діяльності банків України [Електронний ресурс] /Національний банк України. Режим доступу: http://www.bank.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=36807.
7. Офіційний сайт компанії «Простобанк Консалтинг» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.prostobank.ua>
8. Офіційний сайт Державної іпотечної установи / [Електронний ресурс]. – Режим доступу:<http://www.ipoteka.gov.ua>.
9. Соколовський С.А. Діагностування фінансової стабільності іпотечного житлового кредитування в Україні / С.А. Соколовський // Глобальні та національні проблеми економіки. – 2015.– №3.– С. 778-782.
10. Шарова С.В. Визначення проблем іпотечного кредитування в період економічної кризи / С.В. Шарова, Д.О. Мартищенко // Електронне наукове фахове видання "Ефективна економіка". -2016.-№1. [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=4722>.
11. Шиндель В.С. Іпотечне кредитування в Україні: сучасний стан та перспективи розвитку / В.С. Шиндель // «Молодий вчений».– 2015.-№ 1. –С.97-100.

References.

1. The official site of National Bank of Ukraine “Analytical Report "Survey of credit conditions" I quarter 2016”, available at: <http://www.bank.gov.ua/doccatalog/document?id=26405543> (Accessed 10 May 2016).
2. Bazhutkina, L.P. (2009), “Structural and functional mechanism of mortgage lending contents”, *Vestnik Samarskogo gosudarstvennogo jekonomicheskogo universiteta*, vol.5, pp. 24-27.
3. Belovsky, O.A. (2012), “The level of housing affordability in Ukraine: ways to improve”, *Stratehichni priorityty*, vol.4/25, pp. 125-130.
4. The official site of National Bank of Ukraine “Monetary and Financial Statistics”, available at:http://www.bank.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=27843415&cat_id=44578#1 (Accessed 10 May 2016).
5. Liakhova, O. O., Majster, A. V. (2012), “Mortgage lending in Ukraine: problems and perspectives”, *Efektynna ekonomika*, [Online], vol. 11, available at: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1560> (Accessed 10 May 2016).
6. The official site of National Bank of Ukraine “Osnovni performance of banks in Ukraine”, available at:http://www.bank.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=36807 (Accessed 10 May 2016).
7. The official site of “Prostobank Consulting”, [Online], available at: <http://www.prostobank.ua> (Accessed 10 May 2016)
8. The official site of the State Mortgage Institution, available at: <http://www.ipoteka.gov.ua> (Accessed 10 May 2016)
9. Sokolowski, Ye.A. (2015), “Diagnosticating of financial stability of mortgage crediting in Ukraine”, *Hlobal'ni ta natsional'ni problemy ekonomiky*, vol. 3, pp. 62-66.
10. Sharova, S.V., Martyschenko, D.O. (2016), “Determination of mortgage problems during economic crisis”, *Efektynna ekonomika*, [Online], vol. 3, available at: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=4722> (Accessed 01 May 2016).
11. Shyndel, V.S. (2015), “Mortgage in Ukraine: current status and prospects of development”, *Molodyj vchenyj*, vol., pp. 97-100.

Стаття надійшла до редакції 19.05.2016 р



ТОВ "ДКС Центр"