

2. Беляев О.О., Бебело А.С. Політична економія: Навч. посібник. [Текст] – К.: КНЕУ, 2001. – 328 с.
3. Гарретт Б., Дюссож П. Стратегические альянсы: Пер. с англ. [Текст] – М.: Инфра-М, 2002. 332 с.
4. Горфинкель В.Я., Е.М. Купряков, В.П. Экономика предприятия: Учебник для вузов [Текст] / В.Я. Горфинкель, Е.М. Купряков, В.П. Прасолова и др.; Под ред. проф. В.Я. Горфинкеля, проф. Е.М. Купрякова. – М.: Банки и биржи, ЮНИТИ, 1996. – 367 с.
5. Державний комітет статистики України [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://ukrstat.gov.ua>
6. Журнал «Слияния и поглощение» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.ma-journal.ru/maintelligence/>
7. Закон України «Про промислово-фінансові групи в Україні» від 21 листопада 1995 р. №437 / 95-ВР // [Електронний ресурс]. Режим доступу: www.zakon.rada.gov.ua.
8. Керашев М.А. Экономика пищевой промышленности [Текст] / Краснодар, 2001. – 166 с.
9. Кизим Н.А. Концентрация и интеграция капитала [Текст]. – Х.: «Бизнес Информ», 2000 – 102 с.
10. Ленский Е.В. Корпоративный бизнес / Под. ред. О.Н. Сосковца [Текст]. – Мн.: «Армита–Маркетинг, Менеджмент», 2001. – 480 с.
11. Марченко В.М. Вплив реалізації функції власності на вибір мотиву злиття та поглинання // Економічний вісник Черкаського державного технологічного університету [Електронний ресурс]. Режим доступу: http://www.nbu.gov.ua/portal/soc_gum/Znpchdtu/2009_24/contents.html
12. Матыцын А.К. Вертикальная интеграция: теория и практика. – М.: «Издательский дом »Новый Век», Институт микроэкономики, 2002. – 368 с.
13. Нехорошева Л.Н. Экономика предприятия: Учебное пособие [Текст]. – Мн.: «Высшая школа», 2005. – 383 с.
14. Річний звіт Антимонопольного комітету України [Електронний ресурс]. Режим доступу: http://www.amc.gov.ua/amc/control/uk/publish/article?art_id=178067&cat_id=161760
15. Родионова О.А. Интеграция в сфере агропромышленного производства: тенденции, механизмы реализации / Российская академия сельскохозяйственных наук; Всероссийский НИИ экономики труда и управления в сельском хозяйстве (ВНИЭТУСХ). – М., 2000 – С. 7.
16. Сергеев И.В. Экономика предприятия: Учебное пособие для эконом. спец. вузов. – 2-е изд., перераб. и доп. [Текст]. – М.: Финансы и статистика, 2000. – 303 с.
17. Ткаченко В. Россияне собрали сливки // ИнвестГазета. – №21(450), 25 мая – 1 июня 2004. – С. 14–17.
18. Webster's New Collegiate Dictionary – Springfield, Mass., USA: G.&C. Merriam Co., Publishers. – 1174 p.

В.Г. КРИВЕНКО,
здобувач, Національний університет ДПС України

Основні засади формування та функціонування системи іпотечного кредитування в Україні

У статті визначаються основні засади формування та функціонування системи іпотечного кредитування в Україні як сукупності взаємопов'язаних складових (об'єктів, суб'єктів, інструментів) іпотечного кредитування, які взаємодіють на засадах іпотечних принципів та інституційного забезпечення.

В статье определяются основные принципы формирования и функционирования системы ипотечного кредитования в Украине как совокупности взаимосвязанных составляющих (объектов, субъектов, инструментов) ипотечного кредитования, которые взаимодействуют на основе ипотечных принципов и институционального обеспечения.

Постановка проблеми. Нині перед Україною стоїть завдання розширення ємності інвестиційного ринку, що змушує активно працювати над розробкою ефективних механізмів, здатних акумулювати вільні фінансові ресурси на фінансовому ринку та спрямовувати їх в сегменти економіки, які формують потенційний попит на інвестиційний ресурс. Іпотека, як

засвідчує багаторічний досвід її застосування у світі, є одним з таких механізмів, при цьому вона виступає як сполучний елемент в макроекономічній системі, який завдяки мультиплікаційному ефекту спроможний активізувати різновекторні ринки: капіталу, житла, будівельних матеріалів, землі, комерційної нерухомості, кредитів, депозитів, праці, страховий ринок, сферу недержавного пенсійного забезпечення тощо.

Розбудова ефективної системи іпотечного кредитування сприятиме вирішенню таких стратегічних завдань: залучення довгострокових фінансових ресурсів національних та іноземних інвесторів в економіку України; підвищення платоспроможного попиту населення та вирішення на цій основі проблеми забезпечення житлом; активізація ринку нерухомості; розвиток фондового ринку та ринку фінансових послуг, зокрема банківського, небанківського секторів; стимулювання розвитку економіки в цілому та, зокрема, будівельної і пов'язаних з нею галузей економіки, аграрного сектору.

Аналіз досліджень та публікацій з проблеми. Ринку іпотечного кредитування присвячено праці провідних вітчиз-

няних та зарубіжних економістів та фінансистів. Серед представників вітчизняної науки слід відзначити розробки таких вчених, як В. Базилевич, О. Євтух, М. Дем'яненко, В. Кравченко, С. Кручок, В. Лагутін, Б. Луців, І. Лютий, А. Мороз, О. Онищенко, К. Паливода, А. Пересада, Н. Погорельцева, В. Поляченко, І. Пучковська, В. Савич, М. Савлук, С. Юрій та інші.

Водночас окремі питання теорії та практики розвитку іпотечного кредитування залишаються недостатньо вивченими. Так, зокрема, недостатньо досліджено проблеми формування та функціонування системи іпотечного кредитування. Це дає підстави стверджувати, що проблеми становлення та розвитку системи іпотечного кредитування в Україні потребують подальшого поглибленого дослідження, яке є актуальним як у теоретичному, так і у практичному аспекті.

Метою статті є визначення основних засад формування та функціонування системи іпотечного кредитування в Україні як сукупності взаємопов'язаних складових (об'єктів, суб'єктів, інструментів) іпотечного кредитування, які взаємодіють на засадах іпотечних принципів та інституційного забезпечення.

Виклад основного матеріалу. Метою розбудови сучасної системи іпотечного кредитування в Україні є створення ефективних ринкових механізмів залучення довгострокових фінансових ресурсів в фінансово-кредитну сферу та забезпечення функціонування на цій основі ринку довгострокового іпотечного кредитування із застосуванням сучасної ринкової інфраструктури та фінансових інструментів, що дозволить поступово знизити вартість іпотечних кредитів для населення та суб'єктів господарювання і збільшити строки кредитування.

В Україні відбувається поступове зародження іпотечного ринку, однак цей процес йде схоластично, як і в більшості сегментів ринку України, тому мова має йти про системний підхід, про становлення та розвиток системи іпотечного кредитування.

Поняття «система» є одним із фундаментальних філософсько-методологічних та спеціально-наукових понять. У широкому розумінні термін «система» (від грецького – поєднання, утворення) – сукупність визначених елементів, між якими існує закономірний зв'язок чи взаємодія. Зміст системи визначається якісними характеристиками елементів, що її утворюють.

Будь-яка соціальна система по своїй суті являє конкретно-історичне утворення, яке функціонує з певною метою чи призначенням. Розрізняють економічну, політичну, інформаційну, ідеологічну та інші системи, що формуються на рівні суспільної життєдіяльності. Кожна з них виступає як сукупність упорядкованих та структурованих елементів і зв'язків, які мають різні цілі свого існування. Дуже важливо аналізувати внутрішню логіку системи, виходячи із визначення її структурних елементів та механізму їх взаємодії. Для стаціонарних систем (у періоди рівноваги) стандартними характеристиками системи виступають: цілісність або існування таких рис, які не зводяться до суми характеристик окремих елементів; структурованість, наявність організаційних структур, які узго-

джують взаємозв'язок окремих елементів; саморегулювання, спрямоване на збереження стійкого рівноважного стану; складність, тобто наявність зворотних зв'язків; інформованість або наявність каналів зв'язку і передача сигналів між елементами системи; динамізм, здатність до адаптації в нових умовах а також до розвитку [1, с. 8].

У функціонуванні будь-якого соціуму існує система норм, правил, процедур, а також механізмів їх реалізації, які структурують відносини між людьми та організаціями. Це суспільно-політичні та соціально-економічні інститути, які виступають формами соціальної інтеграції, визначають «правила гри», порядок у суспільстві. Вони санкціонують норми і структури соціальних стосунків, функції державних структур, діапазон прав і обов'язків індивідів, механізм взаємодії виробництва і споживання, направленість розвитку та форми координації суспільних процесів. Разом із тим інститути у певній мірі закладають межі стійкості самої системи, масштаби можливих змін, виступають внутрішньосистемним «обмежувачем» соціальних змін.

Усі елементи соціальної системи зв'язані між собою прямими і зворотними взаємозалежностями, взаємно визначають один одного. Їх неможливо уявити як піраміду, в якій існує чітка підпорядкованість елементів на зразок Марксової моделі суспільно-економічної формації, де існує базис у вигляді взаємодії продуктивних сил і виробничих відносин, над яким піднімається культурна, правова, релігійна надбудова.

Для соціальної системи характерні всі риси, що приписуються будь-яким системам. Однак соціальні системи ще мають свої власні характеристики, які пояснюються специфікою самих соціальних суб'єктів. Головною характеристикою соціуму все ж виступає не структура чи ефективність виробництва умов існування, а система цінностей, втілених у його культурі. Цим пояснюються успіхи (невдачі) і специфіка саме тих країн, де значний вплив саме культурних чинників на формування господарського порядку, суспільно-політичних інститутів, політики та ідеології. Культура визначається як комплекс базових цінностей, які домінують у суспільній системі та мають своєю метою вирішення певних проблем або досягнення певних цілей в процесі людського спілкування і людської діяльності. Саме завдяки цим цінностям у економічній системі суспільства забезпечується певний рівень організації, координації та управління розвитком, а тому організаційна культура повинна досліджуватися як один із найважливіших чинників економічної політики, яка реально забезпечує економічний порядок.

Щодо системи іпотечного кредитування, то, важко не погодитися з думкою Б. Гнатівського, що її доцільно розглядати як сукупність взаємопов'язаних складових елементів (об'єктів, суб'єктів, інструментів) іпотечного кредитування, які функціонують на основі іпотечних принципів та нормативно-правового забезпечення [2, с. 179]. Щоправда, важко погодитися з автором стосовно останньої складової – «нормативно-правового забезпечення». На нашу думку,

мова має йти про інституційне забезпечення, яке є головним елементом всієї системи іпотечного кредитування. Інституційне забезпечення включає три складові: інституційно-правове, інституційно-організаційне та інституційно-кадрове забезпечення іпотечного кредитування [3].

У цьому контексті, на нашу думку, система іпотечного кредитування – це сукупність взаємопов'язаних та взаємозалежних складових іпотечного кредитування (об'єктів, суб'єктів, інструментів), які функціонують на засадах іпотечних принципів та відповідного інституційно-правового, інституційно-організаційного та інституційно-кадрового забезпечення іпотечного кредитування.

Ефективність функціонування системи іпотечного кредитування залежить від взаємозв'язку та взаємного впливу усіх її складових.

Чільне місце в системі іпотечного кредитування займають об'єкти.

Об'єктом іпотечного кредитування є іпотечна нерухомість промислового, аграрного та житлового секторів національної економіки. При іпотечному кредитуванні довгостроковий кредит надається позичальнику на будівництво або придбання у власність предмета іпотеки з подальшим підприємницьким його використанням [2, с. 180–181].

Відповідно до ст. 5 Закону України «Про іпотеку» предметом іпотеки можуть бути один або декілька об'єктів нерухомого майна за таких умов:

- нерухоме майно належить іпотекодавцю на праві власності або на праві господарського відання, якщо іпотекодавцем є державне або комунальне підприємство, установа чи організація;

- нерухоме майно може бути відчужене іпотекодавцем і на нього відповідно до законодавства може бути звернене стягнення;

- нерухоме майно зареєстроване у встановленому законом порядку як окремий виділений у натурі об'єкт права власності [4].

Відповідно до Закону України «Про іпотеку» під нерухомим майном (нерухомістю) розуміють земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці і невід'ємно пов'язані з нею, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення. Правовий режим нерухомого майна поширюється на повітряні та морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти [4].

Об'єкти іпотечного кредитування тісно взаємопов'язані із суб'єктами іпотечних відносин. Використовуючи об'єкти іпотечного кредитування як предмет застави, суб'єкти іпотечного кредитування вступають в іпотечні відносини.

Суб'єктами вітчизняної іпотеки є особи (учасники), які діють в системі іпотечного кредитування. Їх можна розділити на дві групи: основні і допоміжні (ті, які обслуговують іпотеку).

До основних суб'єктів належать:

- позичальник (іпотекодавець) – особа, яка передає в іпотеку нерухоме майно для забезпечення виконання власного

зобов'язання або зобов'язання іншої особи перед іпотекодержателем. Іпотекодавцем може бути боржник або майновий поручитель (особа, яка передає в іпотеку нерухоме майно для забезпечення виконання зобов'язання іншої особи-боржника) (ст. 1 Закону України «Про іпотеку») [4];

- кредитор (іпотекодержатель) – особа, яка надає позичальнику у встановленому законом порядку іпотечний кредит. Кредиторами виступають іпотечні банки, спеціальні іпотечні компанії, комерційні банки;

- інвестори – особи, які проводять перерозподіл фінансових ресурсів через механізм купівлі-продажу цінних паперів, забезпечених заставними.

Безперечно, що суб'єкти іпотечного кредитування зобов'язані діяти на підставі законодавчо встановлених норм та принципів іпотечного кредитування. Процес становлення (формування) та функціонування системи іпотечного кредитування в Україні базується на правових принципах (принципах іпотеки), загальних фінансово-кредитних та спеціальних фінансово-кредитних.

Основними, найбільш визнаними є такі принципи кредитування: цільове призначення позички; строковість передачі коштів кредитором позичальнику; платність користування позиченими коштами; забезпеченість позички; поверненість позичальником коштів кредитору в повному обсязі.

Усі принципи кредитування тісно пов'язані між собою, оскільки впливають з сутності кредиту, і тільки в комплексі можуть забезпечити її реалізацію. Тому для ефективного кредитування дотримання всіх його принципів є обов'язковим [5].

Додатково виділяються наступні принципи кредитування:

- принцип диференційованості кредиту. Згідно з даним принципом до кожного потенційного позичальника має бути різний підхід залежно від тих або інших умов його діяльності. Цей принцип визначає диференційований підхід з боку кредитної організації до різних категорій потенційних позичальників [6];

- принцип незмінності умов кредитування (положень кредитного договору/угоди). Відповідно до даного принципу, якщо вони міняються, це має робитися відповідно до правил, сформульованих в самому кредитному договорі/угоді або в спеціальному додатку до нього;

- принцип взаємовигідності кредитної операції (її умови повинні адекватно враховувати комерційні інтереси і можливості обох сторін) [7].

Основними принципами іпотечного кредитування є:

1. Правові принципи (принципи іпотеки): спеціальності, обов'язковості, гласності (публічності), достовірності, старшинства (пріоритету, рангу), акцесорності.

2. Загальні фінансово-кредитні принципи: строковості, поверненості, забезпеченості, платності, цільового використання.

3. Спеціальні фінансово-кредитні принципи: довго строковості, забезпечення кредиту заставою нерухомості, сума кредиту як частка від вартості застави, збереження за пози-

чальником права володіння і користування заставленою нерухомістю, страхування ризиків [8].

Головною складовою процесу формування та ефективного функціонування системи іпотечного кредитування є інституційне забезпечення, яке впливає на всі складові елементи системи іпотечного кредитування [3].

Іпотечне кредитування, як і будь-який процес (явище) передбачає відповідні інститути, через які воно реалізується і пристосовується до умов реформувань. Інституційне забезпечення трансформації економічної системи, наповнення інститутів адекватними способами мислення, звичками, традиціями й урахування їх у процесі трансформування системи є визначальною умовою успіху реформ. Трансформаційний період, в якому знаходиться Україна, варто розглядати крізь призму перетворень базових та системоутворюючих інститутів, що супроводжується змінами в суспільному, політичному та економічному житті і стимулює ринкову трансформацію суспільства в цілому.

Під інституційно-правовим забезпеченням іпотечного кредитування слід розуміти систему нормативно-правових актів, які регулюють іпотечні правовідносини між іпотечними кредиторами, іпотекодавцями та позичальниками. Започаткування іпотечних відносин в Україні, як й інших суспільних цивільно-приватних відносин у світі (як правило), випереджує офіційне встановлення правовідносин у сфері іпотеки та іпотечного кредитування.

Для дослідження правових аспектів іпотечного кредитування основоположним є Закон України «Про іпотеку», який і заклав незмінний законодавчий фундамент іпотечного ринку в Україні. Хоча до цього закону починаючи з 2005 року внесено зміни і доповнення п'ятьма законами України, зважаючи на які помилковим буде вживання термінів «реалізаційна ціна» та «ціна реалізації», оскільки відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України» від 15.12.2005 р. №3201-IV вказані терміни замінені терміном «ціна продажу». Крім цього, з 1 січня 2004 року набрав чинності Закон України «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати» від 19.06.2003 р. №979-IV, яким встановлюються відносини у системі іпотечного кредитування, а також перетворення платежів за іпотечними активами у виплати за іпотечними сертифікатами із застосуванням механізмів управління майном.

Безумовно, непряме відношення до іпотечного кредитування, але має, спостерігається Закон України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» від 19 червня 2003 року №978-IV, який набрав чинності також з 1 січня 2004 року. Цим законом встановлено загальні принципи, правові та організаційні засади залучення коштів фізичних і юридичних осіб в управління з метою фінансування будівництва житла та особливості управління цими коштами, а також правові засади та особливості випуску, розміщення та обліку сертифікатів фондів операцій з нерухомістю.

Не менш важливою складовою інституційного забезпечення іпотечного кредитування є інституційно-організаційне забезпечення – це система організацій (установ, закладів тощо), які організаційно забезпечують реалізацію взаємовідносин між іпотечними кредиторами, іпотекодавцями та позичальниками.

Серед інститутів (організацій), які здійснюють інституційно-організаційного забезпечення іпотечного кредитування можна виділити в першу чергу цілу низку комерційних банків, страхових компаній, недержавних пенсійних фондів, кредитних спілок тощо.

Специфічною інституцією щодо інституційно-організаційного забезпечення іпотечного кредитування є Державна іпотечна установа, яку було утворено з метою рефінансування іпотечних кредиторів за рахунок коштів, отриманих від розміщення цінних паперів на підставі постанови Кабінету Міністрів України від 08.10.2004 р. №1330 «Деякі питання Державної іпотечної установи». До складу інститутів (організацій), які здійснюють інституційно-організаційного забезпечення іпотечного кредитування треба також відносити різного роду елементи інфраструктури іпотечного кредитування. Зокрема, такими елементами є: будівельні компанії, недержавні пенсійні фонди, страхові компанії тощо.

Цікавим елементом інфраструктури іпотечного кредитування, яка здійснює інституційно-організаційного забезпечення іпотечного кредитування є Українська національна іпотечна установа як недержавна неприбуткова організація, добровільне та відкрите об'єднання юридичних осіб, які прямо або опосередковано провадять діяльність на іпотечному, кредитно-фінансовому ринку, ринку нерухомості та капіталів. Асоціація об'єднує 37 організацій, що активно працюють на ринках фінансів та нерухомості, які представляють понад 90% українського іпотечного сектору за обсягом виданих кредитів [9]. Асоціація активно співпрацює з органами державної влади та управління (вони є її асоційованими членами) у напрямку становлення прозорого, добре регульованого та повноцінного ринку іпотечного кредитування.

В один ряд із проблемами інституційно-правового та організаційного характеру можна поставити кадрові перешкоди на шляху розвитку іпотечного ринку. Інституційно-кадрове забезпечення – це специфічна діяльність, здійснювана у процесі підготовки кадрів для функціонування іпотечного ринку. Розвиток ринку іпотечного кредитування потребуватиме великої кількості відповідних фахівців та управлінців кредитних установ, які безпосередньо займатимуться здійсненням іпотечним кредитуванням. У той же час існує проблема неадекватності системи фахової підготовки спеціалістів даного напрямку та відсутня системи підвищення кваліфікації таких спеціалістів.

Прикладом цілеспрямованої кадрової політики, покликаної розвивати та вдосконалювати певні сегменти фінансового ринку є розпорядження Кабінету Міністрів України «Про схвалення Концепції розвитку страхового ринку України до

2010 року» [10]. В даному нормативному акті визнається недостатній рівень кадрового та наукового забезпечення страхового ринку. В той же час для формування адекватної системи фахової підготовки і сертифікації фахівців із страхування та забезпечення державної підтримки проведення науково-дослідних робіт у цій сфері пропонується розробити і адаптувати програми з підготовки фахівців із страхування у навчальних закладах III і IV рівня акредитації до потреб страхового ринку; удосконалити систему фахової підготовки у сфері страхування навчальними закладами III і IV рівня акредитації, прийняти відповідні програми та стандарти навчання, а також розширити перелік спеціалізацій у цій сфері; забезпечити навчання та сертифікацію викладачів у сфері страхування; установити кваліфікаційні вимоги до керівників і працівників страховиків та страхових посередників; розробити державну програму проведення науково-дослідних робіт у сфері страхування та підготовки фахівців для страхового ринку; утворити центр розвитку страхування, який здійснюватиме наукові дослідження у сфері страхування та сприятиме подальшому розвитку системи навчання, кадрового і наукового забезпечення страхового ринку, а також запровадженню системи моніторингу та оцінки страхових ризиків.

Висновки

Нині кредитування під заставу нерухомого майна та іпотечний ринок відіграють суттєву роль у підтримці макроекономічної стабільності. При цьому іпотека не обмежується лише відносинами між кредитором і позичальником. За допомогою іпотеки позичковий капітал знаходить своє використання не тільки у сферах з високими прибутками та швидким обертанням (фінансове посередництво, торгівля), а й залучається до житлового будівництва та сільського господарства, сприяє розвитку підприємництва. Вторинний іпотечний ринок сприяє ефективному перерозподілу позичкового капіталу, а в періоди економічних криз, за допомогою державної підтримки концентрує обмежені фінансові ресурси на пріоритетних напрямках.

Розвиток іпотечного кредитування для України сьогодні є надзвичайно актуальним. У країні існує значний незадоволений попит на «довгі» гроші, потребу в довгострокових кредитах мають майже всі сектори: промисловий, аграрний, домогосподарств. При створенні необхідних умов для іпотечного кредитування кожний з них отримає добрий поштовх для інтенсифікації розвитку. Але стартові умови в них суттєво відрізняються, тому навіть при вирішенні спільних для всіх секторів проблем з іпотечного кредитування, розвиток у кожному окремому з них буде залежати від вирішення питань, притаманних конкретному сектору.

Для підвищення ефективності іпотечного кредитування, необхідні додаткові зусилля уряду. Зусилля уряду в цьому плані мають насамперед бути спрямовані на: завершення формування правової бази; вибір моделі рефінансування іпотечного кредитування та організаційно-нормативне забезпечення розвитку інфраструктури її функціонування; визначення напрямів та механізмів державної підтримки.

Важливим чинником у цьому контексті є формування та розвиток системи іпотечного кредитування, як сукупності взаємопов'язаних та взаємозалежних складових іпотечного кредитування (об'єктів, суб'єктів, інструментів), які функціонують на засадах іпотечних принципів та відповідного інституційно-правового, інституційно-організаційного та інституційно-кадрового забезпечення іпотечного кредитування. Ефективність функціонування такої системи залежить від взаємозв'язку та взаємного впливу усіх її складових.

Література

1. Галушка З.І. Методологія аналізу сучасних економічних систем / З.І. Галушка // Науковий вісник Чернівецького торговельно-економічного інституту КНТЕУ. – Економічні науки. – 2007. – Вип. 1. – С. 8–14.
2. Гнатківський Б. Функціонування системи іпотечного кредитування в Україні / Гнатківський Б. // Формування ринкових відносин в Україні. – 2009. – Вип. 19. – С.179–187.
3. Варналій З.С. Інституційне забезпечення іпотечного кредитування в Україні: проблеми та перспективи / Варналій З.С., Кривенко В. Г. // Науковий вісник. – 36. наук. праць НУДПСУ. – 2010. – №2 (49). – С. 29–35.
4. Про іпотеку: Закон України від 5 червня 2003 року // Відомості Верховної Ради. – 2003. – №38. – Ст. 313.
5. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://pidruchniki.com.ua/13820328/bankivska_sprava/osnovni_printsipi_kredituvannya
6. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://na.dn.ua/osnovni-pryncypu-kredytuvannya.html>
7. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://кредит.com.ua/principi-kredituvannya>
8. Ковалишин І.В. Сутність іпотеки та основні принципи житлового іпотечного кредитування / Ковалишин І.В. // Вісник Університету банківської справи Національного банку України. 2008. – №3. – С. 126 (123–127).
9. УНІА – Про асоціацію. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.unia.com.ua/ukr/association/about/>
10. Про схвалення Концепції розвитку страхового ринку України до 2010 року: Розпорядження Кабінету Міністрів України (від 23 серпня 2005 р. №369-р) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?page>