

А. М. Кошева,  
аспірант кафедри економічної теорії та історії економіки, Національна академія  
державного управління при Президентові України

## ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНІ АСПЕКТИ ФОРМУВАННЯ СИСТЕМИ ЖИТЛОВИХ БУДІВЕЛЬНИХ ЗАОЩАДЖЕНЬ В УКРАЇНІ

**Стаття присвячена вивченню окремих аспектів державно-управлінського впливу щодо удосконалення фінансово-інвестиційних механізмів фінансування житлового будівництва та запровадження системи житлових будівельних заощаджень в Україні. В зв'язку з цим автором пропонуються базові положення розробленого проекту закону, який визначає правові, економічні та організаційні засади запровадження в Україні системи житлових будівельних заощаджень.**

**The given article is devoted to analysis of several aspects of the public-administrative influence concerning fiscal-investment mechanisms' improvement in the sphere of house-building's financing and house-building savings' system implementation in Ukraine. In view of the aforesaid the co-authors offer the developed draft law, where are defined legal, economic and organizational fundamentals of house-building savings' system implementation in Ukraine.**

*Ключові слова: інституціоналізація ролі держави, система житлових будівельних заощаджень, житловий будівельний ощадний банк, договір про житлові будівельні заощадження, кредит для поліпшення житлових умов.*

*Key words: state's role institutionalization, system of house-building savings, house-building savings bank, house-building savings' contract, living conditions' improvement credit.*

### ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Ключовою проблемою цієї статті є те, що в Україні все ще не створені умови для переходу до придбання житла та фінансування будівництва житла населенням через розвиток прогресивних форм кредитування. Однією з таких форм кредитування є іпотечне кредитування, що розвивається в Україні не достатньо стрімко. В Україні обсяг ринку іпотечних кредитів становить лише декілька відсотків валового внутрішнього продукту, а в розвинених європейських країн — сягає 50 — 60 відсотків [3, с. 89].

В Україні наявний значний рівень незадоволених потреб населення в житлі. Згідно із цим доцільно запроваджувати прогресивні ринкові інвестиційні механізми фінансування будівництва житла, зокрема, через систему будівельних заощаджень. Рівень незадоволених потреб населення України в житлі варто визначити, прийнявши до розрахунку наступні дані:

— середню ціну 1 кв. м — 9801 грн. ( яка розрахована як середній показник вартості 1 кв. м із запропонованих акціонерним товариством холдинговою компанією "Київміськбуд" на своєму сайті у рубриці "Продаж квартир" (<http://www.kyivmiskbud.ua/regions/kiev/27.01.2009>) 30 квартир, де ціна одного кв. м. коливається у межах 7604 грн. — 16297 грн.);

— середню загальну площу квартири із урахуван-

ням параметрів доступного житла для сім'ї з трьох осіб — 62,5 кв. м, ( згідно з Концепцією Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2009—2016 роки, схваленою розпорядженням Кабміну України від 22 жовтня 2008 року № 1406-р.);

— кількість членів середньої української сім'ї за три особи;

— кількість осіб, що потребують поліпшення житлових умов (на початок 2009 року в Україні на квартирному обліку перебувало 1,22 млн сімей та однаків).

Отже, виходячи з вищенаведеного, незадоволена потреба населення України в житлі має складати — 76, 3 млн кв. м (62,5 кв. м x 1,22 млн сімей), що становить 747,3 млрд грн. (76, 3 млн кв. м).

Однак, далеко не всі, хто потребує поліпшення житлових умов, перебувають на квартирному обліку. За даними Держкомстату України (щодо соціально-демографічних характеристик домогосподарств України у 2008 році), близько 42 % сімей мешкають у житлі, яке менше за санітарну норму ( яка дорівнює 13,65 кв. м на одну особу). Це, при загальній кількості — 17 млн домогосподарств в Україні складає — 7,1 млн домогосподарств з потребою близько 443,8 млн кв. м житла (62,5 кв. м x 6,78 млн сімей) і 4349,2 млрд грн. (443,8 млн кв. м x 9801

грн.). Таким чином, ціновий показник незадоволеної потреби населення України в житлі фактично становить близько 4349 млрд грн.

Спираючись на досвід Федеративної Республіки Німеччина, Республіки Казахстан та Російської Федерації [6; 9; 11], автор вважає за доцільне; запровадити в Україні систему будівельних заощаджень, яка є одним із ефективних елементів розвитку механізмів залучення заощаджень громадян для житлового будівництва та прогресивною ринковою формою кредитування.

Аналіз останніх досліджень і публікацій свідчить, що тільки окремі загальнотеоретичні та практичні проблеми державного регулювання досліджуваної сфери вже знайшли часткове відображення в працях вітчизняних науковців: Є.Є. Ключниченко (з питань прийняття законодавчих актів, спрямованих на мінімальне інвестування житла державою), А.В. Беркути, В.І. Кравченка (стосовно вдосконалення системи ціноутворення у будівництві), Н.І. Олійник (про передбачені законодавством схеми фінансування будівництва житла і форми державної підтримки).

На особливу увагу заслуговує позиція Є.Є. Ключниченко та Н.І. Олійник у частині обґрунтування необхідності впровадження додаткових фінансово-інвестиційних механізмів будівництва (придбання) житла шляхом нових форм державної підтримки громадян. Але, на жаль, поки що ці автори не оприлюднили конкретні пропозиції стосовно запровадження таких додаткових механізмів [4; 7, с. 82]. Якщо в радянські часи житлова політика була спрямована на виконання функцій фінансування, будівництва, розподілу, експлуатації житла, то тепер, зауважує Є.Є. Ключниченко, — на забезпечення економічних передумов і стимулів для максимального збільшення житлового фонду, кращого його збереження, використання та мінімального інвестування його будівництва з боку держави [4, с. 33]. На нашу думку, згідно з положеннями статті 47 Конституції України роль держави повинна бути чітко визначена щодо розв'язання житлових проблем різних категорій громадян і закріплена законодавчо. Однак прийняття нових законодавчих актів (спрямованих на мінімальне інвестування будівництва житла з боку держави) не повинно призводити до звуження прав окремих категорій громадян, які відповідно до чинного законодавства забезпечуються державним житлом [4]. Положення статті 22 Конституції України, дійсно, забороняє приймати нові закони, які звужують зміст та обсяг існуючих прав і свобод. Автор наголошує, що прийняття законів, які активізують ринкові фінансово-інвестиційні механізми будівництва житла, зокрема — розвиток системи будівельних заощаджень, відповідає конституційній нормі (стаття 47): "державою створюються умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність" [5, с. 80]. І розвиток зазначеного механізму розширить можливість реалізації існуючого права громадян на житло.

## НЕВИРШЕНІ РАНІШЕ ЧАСТИНИ ЗАГАЛЬНОЇ ПРОБЛЕМИ І В ТЕОРІЇ І В ПРАКТИЦІ

В Україні не розроблені прогресивні ринкові форми кредитування альтернативні іпотечному. Адже, будуючи (купуючи) житло через іпотечне кредитування, сума, яку сплачує позичальник, становить подвійну вартість жит-

ла, оскільки в Україні високі процентні ставки, навіть в докризовий період. Більш прогресивною формою кредитування, яка успішно реалізується за кордоном, є система житлових будівельних заощаджень. Зокрема, автором розроблено проект Закону України "Про житлові будівельні заощадження" (далі — Закон), основні положення якого аргументуються далі.

На даному етапі для впорядкування концептуально-понятійного апарату в цій сфері пропонується сукупність наступних визначень та уточнень.

Система житлових будівельних заощаджень — це замкнена система фінансування заходів щодо поліпшення житлових умов, яка заснована на залученні грошей вкладників у житлові будівельні заощадження, нарахуванні на них премій держави та наданні кредитів згідно з Законом та умовами договору про житлові будівельні заощадження [6].

Житловий будівельний ощадний банк — це банк, який спеціалізується на залученні грошових коштів фізичних осіб у житлові будівельні заощадження та наданні його вкладникам цільових кредитів для поліпшення житлових умов в сумі, якої не вистачає для здійснення житлових інвестицій відповідно до Закону [9].

Вклад у житлові будівельні заощадження — це гроші, які вносяться вкладником або третіми особами на рахунок вкладника, що відкритий в житловому ощадному банку у відповідності з умовами договору про житлові будівельні заощадження з нарахуванням процентів по вкладу одночасно з виплатою вкладу, та платежі в рахунок його поповнення [9].

Вкладник житлових будівельних заощаджень (далі — вкладник) — фізична особа, що уклала з житловим будівельним ощадним банком договір про житлові будівельні заощадження.

Договір про житлові будівельні заощадження (далі — Договір) — це договір між вкладником та житловим будівельним ощадним банком, який укладається щодо накопичення житлових будівельних заощаджень, згідно з яким вкладник після виконання зобов'язань стосовно накопичення житлових будівельних заощаджень набуває права отримання кредиту на поліпшення житлових умов [9].

Поліпшення житлових умов — будівництво (придбання) квартири, житлового будинку, придбання у власність земельної ділянки для будівництва житла та модернізація і реконструкція (ремонт) власного житла;

Договірна сума — сума зобов'язань житлового будівельного ощадного банку в частині виплат вкладнику, яка визначається при укладанні договору накопичення заощаджень для поліпшення житлових умов, яка включає суму повернення вкладнику накопичених житлових будівельних заощаджень, процентів по житлових будівельних заощадженнях та суму кредиту для поліпшення житлових умов [6].

Кредит для поліпшення житлових умов — цільовий кредит, який надається житловим будівельним ощадним банком згідно з договором накопичення заощаджень вкладнику для поліпшення житлових умов у сумі різниці між договірною сумою та сумою житлових будівельних заощаджень, які повертаються, та нарахованих процентів по ньому [9].

Проміжний кредит — кредит, що видається фізичній особі, яка заключила із житловим будівельним ощадним банком договір про житлові будівельні заощаджен-

ня для поліпшення житлових умов, до накопичення вкладу в житлові будівельні заощадження, визначеного договором про житлові будівельні заощадження, під ринкову процентну ставку, визначену договором про видачу проміжного кредиту [6].

Черговість — встановлений житловим будівельним ощадним банком порядок виплат по договорам накопичення житлових заощаджень, які включають суму накопичених житлових будівельних заощаджень, процентів по них та кредитів на поліпшення житлових умов [6].

Оціночний показник — розрахункова величина, яку визначає житловий будівельний ощадний банк по кожному договору для формування черговості виплати договірних сум [9].

Житлові будівельні заощадження — гроші, які накопичені вкладником у житловому будівельному ощадному банку для отримання кредиту з нарахованою ставкою винагороди по вкладу та премією держави для поліпшення житлових умов.

Комісійний збір — гроші, які сплачуються вкладником житловому будівельному ощадному банку за послуги при заключенні договору про житлові будівельні заощадження [6].

Мінімально необхідна сума накопичення — сума грошей, яка визначена в договорі про житлові будівельні заощадження для отримання кредиту [6].

Ставка винагороди по вкладу — процентна ставка, яка нараховується житловим будівельним ощадним банком згідно з договором про житлові будівельні заощадження на фактично накопичений залишок вкладу за результатами року, відповідно до внутрішніх документів житлового будівельного ощадного банку [6].

Ставка винагороди по кредиту — процентна ставка, яку сплачує вкладник згідно з договором про житлові будівельні заощадження та банківського кредиту, за наданий кредит [6].

Система житлових будівельних заощаджень — це система, діяльність якої спрямована на вдосконалення ролі держави у розв'язанні житлових проблем тієї частини населення, в якій відсутні кошти на придбання житла за ринковими цінами та кошти на перший внесок при отриманні іпотечних кредитів, але є стабільний дохід.

Визначальною основою розроблення цього закону є відсутність в країні реально розвинених правил і процедур, санкцій і стимулів, утримувачів і противаг, зрозумілих, досяжних і вигідних для всіх учасників досліджуваних процесів.

### МЕТА СТАТТІ

Визначити організаційно-правові, економіко-процедурні засади запровадження в Україні саме системи житлових будівельних заощаджень для створення умов для переходу до придбання та фінансування будівництва житла населенням через розвиток прогресивних ринкових форм кредитування, враховуючи науковий і практичний досвід Федеративної Республіки Німеччина, Республіки Казахстан, Російської Федерації та інших країн [2; 6; 8; 9; 11].

### ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Автором пропонуються основні напрями вдосконалення законодавчої бази; сформовані базові положен-

ня розробленого проекту закону про запровадження в Україні систему житлових будівельних заощаджень.

На даному етапі в Україні доцільно запровадити систему житлових будівельних заощаджень, яка, на думку автора, повинна мати наступні складові.

1. Суб'єктами системи житлових будівельних заощаджень є житлові будівельні ощадні банки, вкладники цих банків та держава, яка забезпечує виплату премій держави із державного бюджету.

2. Житлові будівельні заощадження вносяться та накопичуються тільки в національній валюті України.

3. Вкладник може мати декілька рахунків по вкладу в житлові будівельні заощадження в кожному житловому будівельному ощадному банку. При цьому премія держави за вибором вкладника нараховується тільки на один рахунок в одному житловому будівельному ощадному банку [6; 9].

4. Мінімально необхідний розмір накопичених коштів повинен бути не менше двадцяти п'яти процентів від договірної суми.

5. Розміри ставки винагороди по вкладу та ставки винагороди по кредиту встановлюються при укладанні договору про житлові будівельні заощадження та залишаються постійними протягом всього строку дії договору [2; 5; 7].

Розмір ставки винагороди по житловому кредиту не може бути вищим за розмір ставки винагороди по вкладу в житлові будівельні заощадження більше ніж на три проценти річних.

6. Премії держави та винагорода житлового будівельного ощадного банку спрямовуються на збільшення основної суми вкладу.

7. Премії держави зараховуються на рахунки вкладників [6; 8].

8. Кредит для поліпшення житлових умов може бути використаним вкладником лише для поліпшення житлових умов на території України, а саме:

— будівництво (придбання) квартири, індивідуального житлового будинку;

— придбання у власність земельної ділянки для індивідуального будівництва житла;

— реконструкція та ремонт власного житла (включаючи придбання будівельних матеріалів, оплату підрядних робіт);

— внесення першого внеску для отримання в іншому банку кредиту для поліпшення житлових умов [6; 8; 9; 11].

Наведені вище складові системи житлових будівельних заощаджень передбачають уточнення правового статусу житлового будівельного ощадного банку.

Житловий будівельний ощадний банк створюється та здійснює свою діяльність відповідно до чинного законодавства України.

Житловий будівельний ощадний банк — це банк, який має ліцензію уповноваженого органу виконавчої влади у сфері регулювання ринків фінансових послуг на здійснення своєї діяльності.

Житловий будівельний ощадний банк зобов'язаний брати участь в системі страхування банками вкладів фізичних осіб згідно з нормативно-правовими актами уповноваженого органу виконавчої влади у сфері [2; 6; 9] регулювання ринків фінансових послуг та фінансових установ.

Згідно з цим житловий будівельний ощадний банк

має право здійснювати наступні банківські операції: залучення у вклади грошових коштів фізичних і юридичних осіб; розміщення зазначених коштів від свого імені та за власний рахунок; відкриття і ведення банківських рахунків фізичних та юридичних осіб; здійснення розрахунків за дорученням фізичних осіб по їх банківським рахункам; купівля-продаж іноземної валюти в безготівковій формі; надання банківських гарантій [6; 9].

Зазначимо, що житловий будівельний ощадний банк має право залучати грошові кошти фізичних та юридичних осіб в житлові будівельні заощадження (згідно з договорами про житлові будівельні заощадження з моменту державної реєстрації).

При цьому житловий будівельний ощадний банк має право залучати грошові кошти по договорах займу, міжбанківського кредиту з метою забезпечення виконання зобов'язань перед вкладниками щодо видачі їм кредитів для поліпшення житлових умов згідно з договором про житлові будівельні заощадження. Власні кошти та кошти, залучені житловим будівельним ощадним банком, на фінансовому ринку використовуються для здійснення діяльності за житловими будівельними заощадженнями, для виконання зобов'язань [9] з повернення залучених коштів.

Таким чином, наведене свідчить про специфіку діяльності житлового будівельного ощадного банку, головна мета діяльності якого полягає у наданні кредитів.

Кредити житловий будівельний ощадний банк має право видавати: вкладникам для поліпшення житлових умов відповідно до цього Закону; дочірнім юридичним особам, які будуть створені житловим будівельним ощадним банком з метою забезпечення його діяльності; розміщувати тимчасово вільні грошові кошти в кредити та / або депозити в банках, які мають високий рейтинг ліквідності відповідно до чинного законодавства України [9]; здійснювати консультаційні та інформаційні послуги; видавати кредити виключно для поліпшення житлових умов фізичним особам, які є його вкладниками. При цьому, всі операції житловим будівельним ощадним банком здійснюються в гривнях, а інші операції такий банк здійснювати не має права.

Особливо зазначимо, що Правила діяльності житлового будівельного ощадного банку та Порядок укладання договору про житлові будівельні заощадження мають затверджуватись Кабінетом Міністрів України.

Розподіл коштів передбачає цільове спрямування залучених житловим будівельним ощадним банком грошей на виплату договірних сум відповідно до проведеного житловим будівельним ощадним банком розподілу грошей серед вкладників згідно з Договорами [2; 8].

Житловий будівельний ощадний банк може надавати вкладникам проміжні житлові кредити відповідно до умов окремих договорів банківського кредиту.

Джерелами своєчасного забезпечення житлового та проміжного житлового кредиту є застави нерухомого майна включаючи і житло, яке купується, або інші способи забезпечення виконання зобов'язань, що визначаються житловим будівельним ощадним банком відповідно до чинного законодавства України та внутрішньою кредитною політикою житлового будівельного ощадного банку [2; 9].

На особливу увагу заслуговує питання про правила і процедури виплати премій держави по вкладах житло-

вих будівельних заощаджень. Так, держава повинна забезпечувати виплату премій держави вкладникам — громадянам України.

Вклади громадян України, які не досягли вісімнадцяти років, або внесені на їх ім'я іншими особами також повинні заохочуватись премією держави.

Обсяг щорічної премії держави по вкладах в житлові будівельні заощадження становить 20% [6; 9] від суми заохочувального вкладу. Вклад, який заохочується премією держави, включає в себе суму вкладу в житлові будівельні заощадження та нараховану по ньому винагороду житловим будівельним ощадним банком. Премія держави повинна надаватись щорічно за результатами року на залишок вкладу в житлові будівельні заощадження з врахуванням нарахованої винагороди житлового будівельного ощадного банку (станом на 1 січня року, наступного за звітним).

Відповідно кошти, необхідні для виплати премій держави, мають бути щорічно враховані у державному бюджеті (на відповідний фінансовий рік).

Порядок та умови виплати премій держави за вкладами в житлові будівельні заощадження варто затверджувати у Міністерстві фінансів спільно з іншими профільними міністерствами.

Результати проведених автором джерелознавчих досліджень також свідчать, що доцільно передбачити обмеження виплати премій держави по вкладах житлових будівельних заощаджень.

Премію держави виправдано повертати в бюджет у випадку: систематичного порушення вкладником умов договору про житлові будівельні заощадження; нецільового використання вкладником житлового кредиту. При цьому повертається сума (частина суми) премії держави, яка виплачена житловим будівельним ощадним банком з порушеннями; дострокового розірвання сторонами договору про житлові будівельні заощадження, якщо строк накопичення вкладів в житловому будівельному ощадному банку менше п'яти років [6]; передачі прав вкладником по договору про житлові будівельні заощадження особі, яка не є громадянином України.

Інформація про діяльність житлового будівельного ощадного банку повинна бути доступною, зокрема: копії ліцензії на здійснення банківських операцій та дозволів, оприлюднена звітність житлового будівельного ощадного банку, правила діяльності житлового будівельного ощадного банку стосовно засад договірних відносин з вкладниками, умови договорів накопичення заощаджень для поліпшення житлових умов; умови надання кредитів для поліпшення житлових умов; відомості про участь житлового будівельного ощадного банку в фондах добровільного страхування будівельних ощадних вкладів та умови страхування.

Нагляд за діяльністю житлового будівельного ощадного банку має здійснювати Національний банк України відповідно до чинного законодавства України, який встановлює для нього спеціальні нормативи, відмінні від обов'язкових нормативів, встановлених для банків, для яких відсутні обмеження на здійснення банківських операцій [6; 11]; зокрема щодо рівня капіталізації, правил і процедур страхування тощо.

Фінансова стійкість житлового будівельного ощадного банку, на думку автора, багато в чому субордино-

вана процесам і результатам створення страхового фонду (на можливі втрати по доходах на випадок зменшення сукупної величини вкладів порівняно із сукупною величиною зобов'язань щодо видачі кредитів вкладникам, які визначаються, виходячи із загальної договірної суми житлового будівельного ощадного банку, передбачених до розподілу). Формування такого фонду може здійснюватись шляхом відрахувань від доходів за процентами, які надходять по проміжних кредитах.

Подальша інституціоналізація ролі держави щодо функціонування системи житлових будівельних заощаджень передбачає контроль та страхування в наступних аспектах.

Контроль житлового будівельного ощадного банку за цільовим використанням кредиту, який виданий для поліпшення житлових умов, має здійснюватись відповідно до порядку, встановленого Правилами діяльності житлового будівельного ощадного банку, договором про житлові будівельні заощадження та кредитним договором.

Страхування відповідальності вкладника при укладанні кредитного договору: житловий будівельний ощадний банк має право вимагати від вкладника укладання договору з юридичною особою, яка здійснює страхову діяльність на території України, договору страхування майна, придбаного для поліпшення житлових умов, та договору особистого страхування вкладника відповідно до Правил діяльності житлового будівельного ощадного банку.

## ВИСНОВКИ

1. На державному рівні доцільно створювати нові організаційно-правові механізми, що започатковують надійні та прозорі способи накопичення коштів громадянами з метою придбання та будівництва житла. Це може сприяти зростанню рівня задоволеності попиту спеціальних груп населення, які, на думку автора, складають більшість.

2. Накопичувальна система будівельних заощаджень як важливий інститут інвестування житлової сфери є соціально та економічно доцільною і в умовах трансформаційної економіки України, максимально орієнтованої на ефективне державне регулювання у цій сфері. Для значної частини громадян, в яких недостатньо власних коштів для сплати першого внеску для отримання іпотечного кредиту, але є невеликий та стабільний дохід, система будівельних заощаджень надасть можливість розв'язати житлові проблеми за державної підтримки. При цьому ефективність бюджетних коштів значно зростає порівняно з фінансування програм по забезпеченню житлом окремих категорій громадян.

3. Система будівельних заощаджень є альтернативою іпотечному кредитуванню (недосяжною за умовами отримання кредиту та рівнем банківського відсотка). Однак, система будівельних заощаджень та іпотечне кредитування можуть бути важливими інститутами інвестування житлової сфери, розрахованими на окремі групи населення, які відрізняються за фінансовим та соціальним положенням.

4. Розвиток система будівельних заощаджень в Україні істотно залежить від своєчасного розвитку спершу державних інституцій та організацій, які мають ство-

рити правила і процедури, санкції і стимули, стримувачі і противаги.

Напрями подальших досліджень можуть охоплювати: порівняльний аналіз змісту та форм системи житлових будівельних заощаджень в країнах з трансформаційною та соціально-орієнтованою економікою; адаптацію новоствореного житлового будівельного ощадного банку у вітчизняній банківській системі; механізми і наслідки застосування державних гарантій в організації та підтримці системи житлових будівельних заощаджень в країнах з ринковою економікою та країнах постсоціалістичного простору. Результати цих досліджень можуть бути використані в процесі удосконалення нормативно-правової бази.

## Література:

1. Бодров В.Г. Трансформація економічних систем: концепції, моделі, механізми регулювання та управління: навч. посіб. / В.Г. Бодров. — К.: НАДУ, 2002. — 104 с.
2. Грачев И. Д. В Госдуму внесен проект закона "О строительно-сберегательных кассах" / И. Д. Грачев. — Режим доступа: <http://www.grachev.ru/newstext/news/id/722886.html>
3. Завора Т. М. Становлення ринку житла на загальнодержавному та регіональному рівнях в Україні / Т. М. Завора // Регіон. економіка. — 2007. — № 1. — С. 87—95.
4. Ключниченко Є.Є. Формування житлового середовища: навч. посіб. / Є. Є. Ключниченко. — К.: КНУБА, 2006. — 164 с.
5. Конституція України. — К.: Преса України, 1997. — 80 с.
6. О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан. Закон Республики Казахстан от 7 декабря 2000 года № 110. — Режим доступа: [http://www.e.gov.kz/wps/portal/download?page=house\\_building&fileID=92044](http://www.e.gov.kz/wps/portal/download?page=house_building&fileID=92044)
7. Олійник Н.І. Фінансові механізми будівництва (придбання) житла в Україні / Н.І. Олійник // Вісник наук. пр. НАДУ. — К.: Вид-во НАДУ, 2009. — Вип. 1. — С. 76—83.
8. Проект "Довготермінової стратегії масового будівництва житла для всіх категорій громадян" / Офіц. веб-сайт М-ва регіон. розвитку Рос. Федерації. — Режим доступу: <http://www.minregion.ru>
9. Проект федерального закона № 246390-3 "О строительных сберегательных кассах". — Режим доступа: [http://www.lawmix.ru/law\\_project.php?state=22891](http://www.lawmix.ru/law_project.php?state=22891)
10. Розпорядження Кабінету Міністрів України від 22 жовтня 2008 р. № 1406-р "Про схвалення Концепції Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2009—2016 роки" [Текст] / Офіційний вісник України від 21.11.2008 — 2008. — № 86. — С. 110.
11. Строительные сберегательные кассы. Государство доплатит за вклады в стройсберкассах. — Режим доступа: [http://flatcenter.ru/clauses/ipoteka/stroitel'naya-sberegatel'naya-kassa.html?\\_openstat=ZGlyZWN0LnIhbmRleC5ydTs3Njc4MTg7MT-U5MDE2ODtzZWYy2gudWtyLm5ldDpwcmVtaXVt](http://flatcenter.ru/clauses/ipoteka/stroitel'naya-sberegatel'naya-kassa.html?_openstat=ZGlyZWN0LnIhbmRleC5ydTs3Njc4MTg7MT-U5MDE2ODtzZWYy2gudWtyLm5ldDpwcmVtaXVt).  
*Стаття надійшла до редакції 28.01.2010 р.*