

Ірина Степанівна КАРПА

аспірантка,
кафедра фінансів суб'єктів господарювання і страхування,
Тернопільський національний економічний університет
E-mail: yurkokys@ukr.net

МЕТОДОЛОГІЯ ІПОТЕЧНОГО ЖИТЛОВОГО КРЕДИТУВАННЯ У КОНТЕКСТІ НАЦІОНАЛЬНИХ ВИМІРІВ

Карпа, І. С. *Методологія іпотечного житлового кредитування у контексті національних вимірів* [Текст] / Ірина Степанівна Карпа // Економічний аналіз : зб. наук. праць / Тернопільський національний економічний університет; редкол.: В. А. Дерій (голов. ред.) та ін. – Тернопіль : Видавничо-поліграфічний центр Тернопільського національного економічного університету «Економічна думка», 2016. – Том 24. – № 1. – С. 139-144. – ISSN 1993-0259.

Анотація

У статті розкрито теоретичні, методологічні і практичні аспекти концептуалізації іпотечного житлового кредитування в умовах зміни організаційно-правових й політико-економічних умов, господарської практики функціонування й розвитку житлової сфери. Систематизовано основні теоретико-методологічні підходи до розуміння розвитку ринку житлової нерухомості, які базуються на теорії кредиту та статичного компромісу. Особлива увага звертається на постулати державного регулювання іпотечного кредитування щодо їх впливу на розвиток житлової нерухомості, а також на визначення факторів, які впливають на видачу іпотечних житлових кредитів банками. З'ясовано, що в основі проблем сучасного стану інвестиційного процесу на ринку житла й житлового будівництва лежать поведінкові особливості взаємин і індивідуального прийняття інвестиційних і фінансових рішень його учасників. Визначено доцільність вдосконалення правовідносин щодо регулювання діяльності банківських та небанківських фінансово-кредитних установ, обігу іпотечних цінних паперів, активізації діяльності органів державної реєстрації прав власності, нотаріату, спеціалізованих іпотечних агентств і органів місцевого самоврядування. Для забезпечення успішності реалізації житлової реформи в Україні доцільно гарантувати права власників житла, що здобувається громадянами, а також розробити типову методику землекористування й житлової забудови.

Ключові слова: іпотечне житлове кредитування; іпотечний ринок; нерухомість; житлове будівництво; банк; ризик.

Iryna Stepanivna KARPA

PhD Student,
Department of Finance of Entrepreneurial Subjects and Insurance,
Ternopil National Economic University
E-mail: yurkokys@ukr.net

METHODOLOGY OF HOUSING MORTGAGE LENDING IN THE CONTEXT OF NATIONAL MEASUREMENTS

Abstract

The article describes theoretical, methodological and practical aspects of the conceptualization of housing mortgage lending in the conditions of changes of organizational and legal conditions, political and economic conditions, commercial practice of functioning of residential areas. The basic theoretical and methodological approaches to the understanding of the real estate market which are based on the theory of credit and static compromise are systematized. Particular attention is paid to the postulates of state regulation of the mortgage and their impact on the development of residential real estate, as well as to the determination of the factors that affect the issuance of mortgage loans by banks. It is found out that behavioral characteristics of individual relationships and financial decisions of its members have become the core of the problems of the current state of the investment process in the housing market and housing are the. It is determined feasibility of improving relations concerning

regulation of banking and non-banking financial institutions, circulation of mortgage securities, revitalization of state registration of ownership, notaries, specialized mortgage agencies and local governments. To ensure the successful implementation of housing reform in Ukraine the rights of homeowners, which are acquired by citizens, should be guaranteed. A typical method of land usage and housing development should be developed.

Keywords: *housing mortgage lending; mortgage market; real estate; housing; bank; risk.*

JEL classification: L85

Вступ

У глобальній економіці відбувається формування субнаціональних іпотечних житлових ринків, проте реформування політичного й економічного ладу в Україні потребує реалізації соціально спрямованої державної економічної політики з урахуванням національних вимірів. У сучасному суспільстві людський капітал становить основу багатства, визначає конкурентоспроможність економічних систем, стає ключовим ресурсом їхнього розвитку. Філософія нової державної політики України визначає здатність економіки створювати і ефективно використовувати людські ресурси, стає підґрунтям економічної сили нації та її добробуту. Натомість у структурі національного багатства України людський капітал становить приблизно 45 % з негативною динамікою, а в країнах «сімки» і ЄС понад 75 %; така диспропорція провокує серйозні проблеми у нашій державі [1].

У царині економічної політики уряд України особливу увагу звертає на макроекономічну стабілізацію, підвищення якості державного управління та державних послуг, створення сприятливих умов для розвитку бізнес-процесів [2]. Водночас Дж. Кемпбелл визнає, що вирішення соціальних проблем вимагає проектувати політику, що відновлює властивості добробуту, які вільні ринки мали б, якщо «ринкові відмови» були усунені [3]. Здійснення радикальних змін соціальних структур сприятиме підвищенню ефективності руху інвестиційних проектів житлового будівництва.

У науковій літературі історико-економічні аспекти житлового будівництва та іпотечного кредитування житла розглядаються комплексно. Варто виокремити наукові праці відомих фахівців, серед яких С. В. Башлай (розглянуто перспективи розвитку іпотечного житлового кредитування) [4, с. 34–40]; О. П. Гузенко (опрацьовано організаційно-правові аспекти іпотечного кредитування в Україні) [5, с. 15–19]; І. О. Лютий, В. І. Савич, О. М. Калівошко (окреслено сучасні концепції, тенденції та суперечності розвитку іпотеки) [6]; С. М. Онисько, Р. І. Содома (сформовано теоретичну концептуалізацію ринку іпотечного кредитування житла в економічному і соціальному розвитку України) [7, с. 211–215]; І. О. Солодовник, В. В. Косенко (окреслено шляхи удосконалення державної політики у галузі іпотечного кредитування житла в Україні) [8]; Г. Терещенко, М. Мошкова (визначено особливості ресурсного забезпечення банківського іпотечного кредитування) [9, с. 90–100]. Проте, як засвідчує огляд фахових джерел, є ще низка невирішених питань, які вимагають поглибленого дослідження, оскільки проблематика іпотечного кредитування житла потребує вивчення у зв'язку з її постійною актуалізацією залежно від етапності економічних циклів. В умовах макроекономічних дисбалансів повноцінні процеси іпотечного житлового кредитування фактично відсутні, взаємодія між суб'єктами цього процесу характеризується дезінтеграцією. Іпотечне житлове кредитування досліджується в таких дисциплінарних аспектах, як історичний та економічний, проте розвиток зазначеного кредитування вимагає свого подальшого комплексного дослідження, позаяк більшість публікацій присвячена не методологічним засадам іпотечного процесу, а його прикладній проблематиці.

Мета та завдання статті

Головною метою цієї роботи є виявлення та осмислення нових, а також переосмислення відомих процесів і тенденцій, що характеризують формування, еволюцію й трансформацію розвитку іпотечного житлового кредитування зумовлюють потребу в розробці методологічних аспектів комплексної наукової проблеми взаємодії суб'єктів іпотечного процесу в умовах стабілізації економіки.

Досягнення поставленої мети передбачає вирішення таких задач:

- систематизувати теоретико-методологічні підходи щодо особливостей різних іпотечних механізмів у контексті національних вимірів;
- визначити особливості державного регулювання іпотечного кредитування щодо їх впливу на розвиток житлової нерухомості;
- класифікувати економіко-соціальні фактори, які впливають на видачу іпотечних житлових кредитів банками.

Аналіз концептуальних передумов й визначення методологічної основи іпотечного житлового кредитування є платформою пошуку нових методів, форм і механізмів управління, спрямованих на удосконалення процесу фінансування житлової нерухомості. Професор економіки й демографії факультету глобального здоров'я та населення Гарвардського університету Девід І. Блум визнає, що суспільство переживає найбільш значне демографічне зрушення в історії людства; зміни тривалості життя й фертильності поряд з урбанізацією та міграцією є потужними формуючими факторами демографічного майбутнього й провісниками серйозних соціальних, політичних, економічних і екологічних наслідків [10, с. 11]. Задоволення потреби в житлі є важливою умовою стабільного та якісного життя населення.

Іпотечний ринок житла – це система взаємовідносин у процесі купівлі-його продажу за рахунок іпотечних кредитів, забезпечених заставою житла; іпотечних цінних паперів та майнових прав. Іпотечний ринок житла містить: правові засади ринку, стандарти та правила іпотечного кредитування, органи державного регулювання, інститути, інструменти, суб'єктів іпотечного ринку житла [4, с. 35–36]. Попри різноманіття фундаментальних підходів і прикладних досліджень по розкриттю окремих проблематик тематики іпотечного житлового кредитування, варто підкреслити, що існує широкий перелік підходів до аналізу різноманіття соціально-економічних процесів останнього. Більшість вчених-економістів визнає, що за відсутності наявної повної суми для придбання (будівництва) нерухомості (переважно житла) іпотека дозволяє суттєво (залежно від умов договору іпотеки) скоротити термін існування так званого відкладеного попиту [7, с. 213].

У процесі дослідження передової практики промислово розвинених країн встановлено, що європейська континентальна система іпотечного ринку сформувалася від інституту пігнусу (pignus): предмет застави, який забезпечував зобов'язання, передавався у володіння кредитора, але право власності на них зберігалось у позичальника. Американська система іпотечного ринку пов'язана з інститутом фідуція (fiducia): передача кредитору права власності (титулу) на предмет, який є забезпеченням боргових зобов'язань. У 2016 році фінські банки видають кредити на 75 % вартості житла, проте у деяких випадках можлива стовідсоткова іпотека на строк до 25 років. У Люксембурзі можна одержати іпотеку на строк до 30 років на 80 % від вартості об'єкта нерухомості [11]. Хоча більш вигідні умови іпотечного кредитування доступні громадянам цих країн, але іноземці теж можуть оформити іпотеку в Німеччині, Іспанії, Франції та Великій Британії. В Україні ставка по іпотечних кредитах перевищує 20 %.

Дослідження економічної природи, сутності, структури, класифікації, методів і підходів у теорії іпотеки засвідчує, що великий потенціал розвитку іпотечного ринку прихований у можливостях залучення громадянами кредитів. Для більш глибокого розуміння відмінності дворівневої системи іпотечного кредитування від однорівневої необхідно акцентувати увагу на наявність у ній закладів фінансування ліквідності, механізмів сек'юритизації іпотечних кредитів шляхом трансформації їх в емісійні іпотечні цінні папери, рефінансування іпотечних кредитів [5, с. 16–17]. Зокрема, використання іпотечних кредитів в Україні може в п'ять разів збільшити попит на житло [7, с. 214].

Фахівці Міжнародного валютного фонду визнають, що країнам з ринком, що формується, необхідно підвищити свою стійкість до несприятливого впливу глобальних факторів [12]. Оскільки більшість таких країн зіштовхуються з важкою економічною ситуацією, коли сповільнення макроекономічного зростання супроводжується зниженням цін на біржові товари і жорсткістю кредитних умов (зокрема для іпотечних кредитів) при коливанні потоків портфельних інвестицій. Це зумовлює підвищення ймовірності виникнення фінансових й економічних ризиків. Відповідно актуалізується проблематика ефективності основних інструментів державного регулювання, таких, як соціальна політика; грошова політика; фіскальна політика; політика регулювання доходів; державне регулювання ціноутворення.

До основних об'єктів державного регулювання іпотечного кредитування відносять соціально-економічний цикл; будівельний і фінансовий сегменти; ціни; пріоритетні умови конкуренції. В основі проблем сучасного стану інвестиційного процесу на ринку житла й житлового будівництва лежать поведінкові особливості взаємин і індивідуального прийняття інвестиційних і фінансових рішень його учасників, а також доцільно враховувати основні економічні методи (регулювання облікової ставки; операції державних установ на ринку іпотечних цінних паперів; дотування, субсидування, компенсація витрат; уведення особливого режиму оподаткування; прогнозування й планування) [13]. С. М. Онисько, Р. І. Содома [7, с. 215] визнають, що для переважної більшості населення держава повинна створювати сприятливі умови шляхом реалізації іпотечного кредитування. І. О. Солодовник, В. В. Косенко акцентують увагу на доцільності реформування системи надання соціального житла й державного субсидування [8]. Поділяємо точку зору Ю. Д. Радіонова, що у світлі сучасних викликів, які стоять перед Україною, необхідно прийняти принципово іншу, науково обґрунтовану концепцію економічної політики у сфері видатків, їх ролі в модернізації економіки країни, переході на новий рівень стандартів життя в соціальній, гуманітарній, екологічній політиці [14, с. 18–20].

У сучасних умовах Україна намагається реалізувати державно-приватне партнерство. За даними Світового банку, у 1992–2014 рр. у таких секторах економіки України, як житлово-комунальне господарство, телекомунікації, енергетика і транспорт, було реалізовано певну кількість проектів ДПП загальною вартістю 14161 млн дол. США [15, с. 18–20]. Приватний капітал, який при цьому залучається, сприяв скороченню навантаження на бюджет, а держава мала можливість спрямовувати заощаджені кошти для вирішення значно ширшого кола соціальних проблем.

В економічній літературі визначено зміни, які негативно впливають на розвиток іпотечного ринку (збільшення частки прострочених кредитів; більша концентрація ринку; збільшення видатків клієнтів у банку за рахунок комісійних платежів) [8]. Учені розкривають особливості зростання вартості кредитів і визнають, що це не завжди призводить до зниження вартості нерухомості. Взаємозв'язок вартості кредитів і нерухомості доцільно розглядати в контексті зміни платоспроможного попиту на житло (розвивається за циклічним сценарієм; має регіональний аспект) [6]. Вважаємо, що динаміка і структура цін на житлову нерухомість має відображати собівартість будівництва, враховувати вплив попиту та пропозиції. Найбільш затребуваними є методи, що володіють потенціалом корекції інституційних механізмів, зокрема механізм фінансування.

Для розвитку первинного ринку іпотечного кредитування повинні працювати державні програми кредитування, будівництва доступного житла, підтримки та працевлаштування молоді. На вторинному ринку спостерігається домінуюче становище вживаного житла. В економічній літературі визнають, що розвиток вторинного ринку житла зумовлений тим, що його обсяги є значно більшими порівняно з новобудовами, особливо на периферійних територіях; а також відносно дешевиною [7, с. 212]. На практиці ціни на вторинному ринку поступово наближаються до первинного ринку.

Банки визначають умови кредитування відповідно до обраних стратегій іпотечного кредитування. Традиційно акцентують увагу на об'єкті кредитування (будівництво житлової нерухомості через фонди фінансування будівництва та сплата страхових платежів, пов'язаних з отриманням кредиту (у випадку їх внесення до суми кредиту); сумі кредиту (до 60–85 % заставної вартості забезпечення); строку кредитування (15–20 років); відсотковій ставці (у більшості випадків – змінна); валюті кредитування (кредитування здійснюється, як правило, в національній валюті); забезпеченні кредиту (іпотека майнових прав на нерухомість, що будується; надалі – переоформленням в іпотеку збудованої нерухомості). Крім того, додатково позичальник може надати у забезпечення іншу житлову нерухомість. Особливої уваги заслуговують умови страхування іпотеки: позичальник забезпечує здійснення страхування (нерухомого майна (предмета іпотеки); життя та працездатності позичальника; інших ризиків, передбачених умовами кредитування на момент розгляду кредитного проекту).

Аналітичний звіт «Опитування про умови кредитування», підготовлений Національним банком України, визначив, що позитивний баланс відповідей у процесі опитування про умови іпотечного кредитування свідчить про те, що респонденти загалом оцінюють зміну показника (стандартів схвалення кредитних заявок попиту на кредитні продукти тощо) у бік збільшення порівняно з попереднім кварталом у наступному кварталі. Щодо іпотечних кредитів, то відсоткові ставки за кредитами у IV кварталі 2014 року позитивно оцінили як 9,0, а у IV кварталі 2015 року – як (-3,9); заставні вимоги – відповідно як 13,2 і 0,4; строк кредиту – 0,8 і 0,5; співвідношення суми кредиту до вартості іпотечної застави (LTV) – 12,5 і 0,2 [16].

У IV кварталі 2015 року попит на іпотечні кредити майже не змінився, а на споживчі кредити продовжував зростати. Основними факторами зростання попиту на споживчі кредити були посилення споживчої впевненості та зменшення відсоткових ставок. У IV кварталі 2015 року схвалено 15 % заявок по іпотечних кредитах [16].

За 2014–2016 роки основними чинниками посилення жорсткості стандартів кредитування суб'єктів господарювання були очікування щодо таких факторів, як загальна економічна активність, обмінний курс та інфляція. Стандарти кредитування фізичних осіб надалі пом'якшувалися переважно під впливом позитивних очікувань щодо платоспроможності споживачів та змін на ринку нерухомості.

У I кварталі 2016 року банки очікують незначне посилення жорсткості стандартів кредитування суб'єктів господарювання загалом; водночас очікується пом'якшення стандартів кредитування фізичних осіб як за іпотечними, так і за споживчими кредитами. Також продовжував зростати попит фізичних осіб на споживчі кредити та відновився попит на іпотечні кредити, головним чином завдяки зменшенню відсоткових ставок та посиленню споживчої впевненості. Крім того, банки прогнозують подальше зростання попиту за всіма видами кредитів суб'єктам господарювання, окрім довгострокових та валютних кредитів. Ефективність вибору принципів оптимальності іпотечного кредитування залежить від відповідності організаційно-правових актів про банки, іпотеку, іпотечні цінні папери, ведення державного реєстру прав на нерухоме майно іпотек (угод з ними).

Висновки та перспективи подальших розвідок

Дискусійність проблематики фінансування житлової нерухомості, необхідність методологічного забезпечення іпотечного житлового кредитування дозволяють осмислити цілісність і наукові засади взаємодії суб'єктів житлового будівництва у контексті гарантованості вирішення проблематики забезпечення населення житлом.

По-перше, особливо актуальним є подолання фрагментації правової й інституціональної бази на ринку нерухомості. Для забезпечення успішності реалізації житлової реформи в Україні доцільно вдосконалювати правовідносини щодо регулювання діяльності банківських та небанківських фінансово-кредитних установ, обігу іпотечних цінних паперів, активізації діяльності органів державної реєстрації прав власності, нотаріату, спеціалізованих іпотечних агентств і органів місцевого самоврядування.

По-друге, при підготовці Закону про Державний бюджет України (проекту) на відповідний фінансовий рік доцільно передбачати кошти для реалізації Державної житлової політики України та дотримання законодавства щодо забезпечення реалізації житлових прав громадян, у тому числі Державної програми забезпечення молоді житлом та Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла. Активний пошук адекватних нових механізмів, стратегій і інструментів, спрямованих на взаємодію суб'єктів процесу іпотечного житлового кредитування, сприятиме фінансуванню програм «Надання державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла», «Надання пільгового довгострокового державного кредиту молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла», «Державне пільгове кредитування індивідуальних сільських забудовників на будівництво (реконструкцію) та придбання житла». Потребує особливої уваги гарантування прав власників житла, що здобувається громадянами, а також розробка типових методик землекористування й житлової забудови.

Список літератури

1. Соціальні інвестиції – філософія нової державної політики [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://ukurier.gov.ua/uk/articles/socialni-investiciyi-filosofiya-novoyi-derzhavnoyi/>.
2. Наш головний пріоритет – забезпечити високий рівень життя людей [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.kmu.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=249044588&cat_id=244276429.
3. Campbell, J. Y. Restoring rational choice: The challenge of consumer financial regulation / John Y. Campbell // Working Paper Series. – 2016, April. – № 1897. – 97 p.
4. Башлай, С. В. Становлення та перспективи розвитку іпотечного житлового кредитування / С. В. Башлай // Актуальні проблеми економіки. – 2004. – № 12. – С. 34–40.
5. Гузенко, О. П. Правовий аспект іпотечного кредитування в Україні / О. П. Гузенко // Економіка. Фінанси. Право. – 2006. – № 4. – С. 15–19.
6. Лютий, І. О. Іпотека: сучасні концепції, тенденції та суперечності розвитку: [монографія] / [І. О. Лютий, В. І. Савич, О. М. Калівошко]; за ред. І. О. Лютого – К.: Центр учбової літератури, 2009. – 576 с.
7. Онисько, С. М. Ринок іпотечного кредитування житла в економічному і соціальному розвитку України / С. М. Онисько, Р. І. Содома // БІЗНЕСІНФОРМ. – 2014. – № 2. – С. 211–215.
8. Солодовник, І. О. Державна політика у галузі іпотечного кредитування житла в Україні / І. О. Солодовник, В. В. Косенко. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.kbuara.kharkov.ua/e-book/db/2008-1/doc/4/02.pdf>.
9. Терещенко, Г. Особливості ресурсного забезпечення банківського іпотечного кредитування / Г. Терещенко, М. Мошкова // Фінанси України. – 2009. – № 3. – С. 90–100.
10. Блум, Д. И. Мир ждёт непростые испытания, связанные с ростом и старением населения, миграцией и урбанизацией / Дэвид И. Блум // Финансы и развитие. – 2016. – Вып. 53, март. – Номер 1. – С. 6–11.
11. Страны с самой дешевой ипотекой [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://news.eizvestia.com/news-finance/full/565-strany-s-samoj-deshevoj-ipotekoj>.
12. Доклад по вопросам глобальной финансовой стабильности, 13 апреля 2016 года [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.imf.org/external/russian/index.htm>.
13. Копейкин, А. Состояние и перспективы развития систем долгосрочного ипотечного кредитования в Украине / А. Ткаченко, А. Копейкин, Н. Рогожина. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.unia.com.ua/Portal>.
14. Радіонов, Ю. Д. Використання бюджетних коштів в Україні: тенденції, проблеми і шляхи їх вирішення / Ю. Д. Радіонов // Економіка України. – 2016. – № 2. – С. 16–27.
15. Кредісов, А. І. Державно-приватне партнерство: світовий досвід та його використання в Україні / А. І. Кредісов, А. О. Білоус // Економіка України. – 2016. – № 2. – С. 4–15.
16. Аналітичний звіт «Опитування про умови кредитування». І квартал 2016 // Національний банк України. – 2016. – Вип. 5 (17). – 11 с.

References

1. *Sotsial'ni investytsiyi – filozofiya novoyi derzhavnoyi polityky.* (n.d.). Retrieved from: <http://ukurier.gov.ua/uk/articles/socialni-investyciyi-filozofiya-novoyi-derzhavnoyi/>.
2. *Nash holovnyy priorytet – zabezpechty vysokyy riven' zhyttya lyudey.* (n.d.). Retrieved from: http://www.kmu.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=249044588&cat_id=244276429.
3. Campbell, J. Y. (2016). Restoring rational choice: The challenge of consumer financial regulation. *Working Paper Series*, 1897, 97.
4. Bashlay S. V. (2004). Stanovlennya ta perspektyvy rozvytku ipotechnoho zhytloвого kredyтування. *Aktual'ni problemy ekonomiky*, 12, 34-40.
5. Huzenko, O. P. (2006). Pravovyy aspekt ipotechnoho kredyтування v Ukrayini. *Ekonomika. Finansy. Pravo*, 4, 15-19.
6. Lyutyi I. O., Savych, V. I., Kalivoshko, O. M. (2009). Ipoteka: suchasni kontseptsiyi, tendentsiyi ta superechnosti rozvytku. Kyiv: Tsentр uchbovoyi literatury.
7. Onys'ko, S. M., Sodoma, R. I. (2014). Rynok ipotechnoho kredyтування zhytla v ekonomichnomu i sotsial'nomu rozvytku Ukrayiny. *BIZNESINFORM*, 2, 211-215.
8. Solodovnyk, I. O. & Kosenko, V. V. (2008). *Derzhavna polityka u haluzi ipotechnoho kredyтування zhytla v Ukrayini.* Retrieved from: <http://www.kbuapa.kharkov.ua/e-book/db/2008-1/doc/4/02.pdf>.
9. Tereshchenko, H. & Moshkova, M. (2009). Osoblyvosti resursnoho zabezpechennya bankivs'koho ipotechnoho kredyтування. *Finansy Ukrayiny*, 3, 90-100.
10. Blum, D. Y. (2016). Mir zhdut neproste ispytaniya, svyazanye s rostom i stareniem naseleniya, mihratsyey i urbanizatsyey. *Finansy i razvitie*, 53(1), 6-11.
11. Страны с самой дешевой ипотекой. Retrieved from: <http://news.eizvestia.com/news-finance/full/565-strany-s-samoj-deshevoj-ipotekoj>.
12. *Doklad po voprosam hlobal'noy fynansovoy stably'nosty.* (2016). Retrieved from: <http://www.imf.org/external/russian/index.htm>.
13. Tkachenko, A., Kopeykyn, A., Rohozhyna, N. (2016). *Sostoyanie y perspektivy razvytyya sistem dolhosrochnoho ipotechnoho kreditovaniya v Ukraine.* Retrieved from: <http://www.unia.com.ua/Portal>.
14. Radionov Yu. D. (2016). Vykorystannya byudzhetnykh koshtiv v Ukrayini: tendentsiyi, problemy i shlyakhy yikh vyrishennya. *Ekonomika Ukrayiny*, 2, 16-27.
15. Kredisov, A. I., Bilous, A. O. (2016). Derzhavno-pryvatne partnerstvo: svitovyy doslid ta yoho vykorystannya v Ukrayini. *Ekonomika Ukrayiny*, 2, 4-15.
16. *Analychnyy zvit «Opytuvannya pro umovy kredyтування». I kvartal 2016.* (2016). Natsional'nyy bank Ukrayiny, 5 (17), 11.

Стаття надійшла до редакції 14.06.2016 р.