

УДК 336.77:332

Т. О. Журавльова,  
к. е. н., доцент, завідувач кафедри фінансів, банківської справи та страхування,  
Одеський національний університет імені І. І. Мечникова  
ORCID ID: 0000-0002-4235-1955

DOI: 10.32702/2306-6792.2019.22.42

## ІПОТЕЧНЕ КРЕДИТУВАННЯ В УКРАЇНІ — РЕАЛІЇ СЬОГОДЕННЯ

T. Zhuravlova,  
PhD in Economics, Associate Professor, Head of the Department of Finance,  
Banking and Insurance, Odessa National University named after I. I. Mechnikov

### MORTGAGE LENDING IN UKRAINE — THE REALITY OF TODAY

Статтю присвячено дослідженню сучасного стану ринку іпотечного кредитування в Україні. Розкрито сутність поняття "іпотека", на наш погляд, найточніше визначення сформульовано в Законі України "Про іпотеку", де, по суті синтезовано правовий та економічний підходи щодо сутності іпотеки. Виділено чотири функції, які характеризують роль іпотечного кредитування у функціонуванні економічної системи. Визначено особливості іпотечного кредитування, серед яких є: обов'язковість забезпечення заставою; довгостроковість; цільовий характер, відносно невисокі ризики. Проведено аналіз сучасного стану ринку іпотечного кредитування банків України на основі аналізу динаміки обсягів видачі іпотечних кредитів за видами валют. Встановлено, що за останні роки обсяги іпотечного кредитування зростали, але незначними темпами, водночас пріоритетним було кредитування в національній валюті через значне коливання курсів іноземних валют щодо гривні.

The article is devoted to the study of the current state of the mortgage market in Ukraine. The essence of the concept of "mortgage" is revealed, in our opinion the most precise definition is formulated in the Law of Ukraine "On Mortgage", which essentially synthesizes legal and economic approaches to the essence of mortgage. There are four features that characterize the role of mortgage lending in the functioning of the economic system. Features of mortgage lending are identified, including: the obligation to provide a pledge; longevity; targeted, relatively low risks.

A mortgage is characterized by certain features that distinguish it from the major bank loans:

- Real estate collateral is used as a tool to attract financial resources for the development of production;
- a mortgage provides the realization of property rights to the object of ownership when other forms of realization of the property right (for example, sale and purchase) in a particular situation are impractical;
- a mortgage contributes to the creation of dummy capital at the expense of the possible issuance of securities, which leads to an increase in mortgage working capital by the amount of dummy capital created.

The analysis of the current state of the mortgage market of banks of Ukraine on the basis of the analysis of the dynamics of the volume of mortgage loans by types of currencies. It has been established that mortgage lending volumes have been increasing in recent years, but at insignificant rates, with national currency lending being the priority because of the considerable fluctuation of foreign exchange rates against the hryvnia.

Ukrainian mortgage lending institutions apply a fixed rate — for the entire duration of the loan, but some banks offer a fixed rate payment for a fixed term, and then at a floating rate. The interest rate on mortgage lending in the primary real estate market is from 8.9% to 19.99%, and in the secondary 17% to 19.99%. Additionally, the borrower pays a one-time fee for the loan, and will also have to spend annually on payment of insurance policies.

Mortgage lending can be a driving force for improving the quality of life of the population, which will solve a number of socio-economic problems: the ability to solve the housing problem in the country, which will improve the living conditions of the population and reduce social tensions in the social sphere.

*Ключові слова: боржник, майно, застава, іпотека, банк, кредитування, кредитні ресурси, ризик, зобов'язання.*

*Key words: debtor, property, collateral, mortgage, bank, lending, credit, risk, liabilities.*

#### ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

У період трансформації банківської системи України за умов економічної нестабільності, політичних дисбалансів, системних ризиків та

регуляторних викликів актуальним є перехід її функціонування на новий рівень розвитку з урахуванням уроків фінансових криз. Стабільність функціонування банків, нарощення рівня

Таблиця 1. Визначення сутності поняття "іпотека"

Автор	Визначення
А. Афанасьєв, І. Михайловська, С. Мочерний, Н. Тимочко [1; 12; 13; 18]	Іпотека – застава земельних ділянок та іншого нерухомого майна з метою отримання іпотечного кредиту
В. Бусел та М. Дем'яненко [2; 3]	Іпотекою – грошова позика, що видається під заставу нерухомого майна, щодо якої виникають кредитні відносини»
А. Євтух [5]	Іпотека – це механізм, що забезпечує переміщення вартості з метою отримання прибутку і досягнення соціального ефекту на основі довгострокового кредитування під заставу нерухомості, яка залишається у користуванні заставодавця або третьої особи
О. Колодізєв [7]	Іпотека – один зі способів забезпечення зобов'язання нерухомим майном, за якого заставоутримувач має право у випадку невиконання заставником зобов'язання, одержати прибуток завдяки закладеній нерухомості
В. Лагутін [8]	Іпотека – це вид застави нерухомого майна (землі, підприємств, споруд, будов, інших об'єктів, безпосередньо пов'язаних із землею) з метою отримання грошової позики
О. Любунь, О. Кіреєв, О. Денисенко [4]	Іпотека являє собою взаємопов'язані між собою категорії: грошові зобов'язання, забезпечені заставою нерухомості, землі, окремих об'єктів рухомого майна, майнових прав, емісійних цінних паперів, а також інших іпотечних боргових зобов'язань; застава – передача позичальником кредитору заставної, при якій позичальник залишається власником заставленого майна, а також має право на користування ним та отримання доходів з цього майна – іпотечний кредит
І. Лютий, В. Савич, О. Калівошко [10]	Іпотека – фінансовим інструментом, що полягає у наданні кредиту під заставу нерухомості

їхньої капіталізації та ресурсної бази, оптимізація фінансових ризиків, відновлення здатності кредитувати потреби суб'єктів господарювання та громадян, здійснювати інвестиційну діяльність є ключовими критеріями розвитку банківського бізнесу. Кредитування як основний важіль нарощення активів комерційних банків та забезпечення прибутковості їхньої діяльності, потребує ґрунтовного перегляду діючої регуляторної, методологічної та організаційної практик його здійснення, враховуючи фактори кредитних, операційних, системних ризиків і ризиків ліквідності. Внаслідок підвищення інвестиційної привабливості ринку житла в Україні, порівняно з депозитними вкладеннями банків, нових викликів зазнає сфера іпотечного кредитування.

Становлення іпотечного ринку в Україні є однією з важливих проблем, що потребують невідкладного розв'язання. Україна відстає від країн Східної і Центральної Європи у сфері іпотечного кредитування, що негативно позначається на темпах її розвитку, розв'язанні соціально-економічних проблем. Відродження інституту іпотеки, створення іпотечного ринку в країні є об'єктивною необхідністю, що пов'язано з потребами запровадження механізмів кредитування.

### АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Дослідженням актуальних економічних проблем іпотечного кредитування присвятили

частку своєї діяльності такі науковці: Афанасьєв А., Бусел Т., Дем'яненко М., Денисенко М., Євтух А., Лагутін В., Любунь О., Лютий І., Майданик Р., Сазонець Л., Тимочко Н., Ющенко Н. та інші.

### МЕТА ДОСЛІДЖЕННЯ

Мета статті полягає в аналізі сучасного стану іпотечного кредитування та прояву його особливостей в Україні.

### ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

В Україні іпотечне кредитування виникає у XVII ст., базувалося на договірній основі через брак законодавчої бази. Тоді ж були відкриті банківські установи, 1864 року засновані спеціалізовані іпотечні банки у Херсоні та Одесі, 1871 року з'явився Харківський земельний банк, 1872 року — Полтавський земельний банк. Наприкінці 1880 року функціонують Дворянський банк і Селянський поземельний банк. Іпотечні довгострокові кредити надавалися під земельні ділянки селян, купувалася та продавалася земельна власність. Накопичення земельного фонду уможливило формування великих хуторів, невеликих сіл та ін. [11].

На сьогодні український ринок іпотечного кредитування вийшов на новий рівень розвитку. Дослідження сутності іпотеки на сучасному етапі розвитку світової економіки в різних джерелах інформації дає змогу стверджувати, що є багато підходів до визначення поняття

"іпотека". Розглянемо цю дефініцію з наукового погляду, а також відповідно до чинного законодавства. Результати дослідження подано в таблиці 1.

Узагальнюючи, необхідно зазначити, що тлумачення іпотеки як застави нерухомого майна для забезпечення кредиту є дещо вузьким, оскільки обмежує використання іпотеки лише кредитними відносинами. Тому вважаємо, що найточніше визначення іпотеки, яке повною мірою розкриває її сутність, сформульовано в Законі України "Про іпотеку". Відповідно до статті 1 ЗУ "Про іпотеку" "іпотека — вид забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, що залишається у володінні і користуванні іпотекодавця, згідно з яким іпотекодержатель має право у разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання одержати задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього боржника" [16].

В Україні іпотечне кредитування регулюється низкою нормативно-правових актів: законами України "Про Національний банк України", "Про банки і банківську діяльність", "Про інвестиційну діяльність", "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном під час будівництва житла та операцій із нерухомістю", "Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом", "Про іпотеку", "Про заставу", Житловим, Цивільним, Земельним кодексами тощо.

Економічний зміст іпотечного кредитування проявляється в його функціях, що характеризують роль іпотечного кредитування у функціонуванні економічної системи, а саме:

- функція фінансового механізму залучення інвестицій в сферу матеріального виробництва;
- функція забезпечення повернення кредитних коштів;
- функція залучення до фінансового обороту нерухомого майна;
- функція формування фіктивного капіталу у формі іпотечних цінних паперів та похідних від них [6].

Іпотеці характерні певні риси, які виокремлюють її серед основних банківських кредитів:

- застава нерухомості використовується як інструмент залучення фінансових ресурсів для розвитку виробництва;

- іпотека забезпечує реалізацію майнових прав на об'єкт власності тоді, коли інші форми реалізації права власності (наприклад, купівля-продаж) у конкретній ситуації недоцільні;

- іпотека сприяє створенню фіктивного капіталу за рахунок можливого емітування

цінних паперів, що веде до збільшення заставних оборотних коштів на величину створеного фіктивного капіталу.

Особливостями іпотечного кредитування є [9; 17]:

- обов'язковість забезпечення заставою (в якості якої може виступати нерухомість, на купівлю якої береться іпотечний кредит), адже в разі невиконання позичальником своїх зобов'язань банк повертає свої кошти за рахунок продажу заставленого житла. Сума, що залишилася після погашення кредиту за вирахуванням витрат, пов'язаних із процедурою стягнення та продажу житла, повертається позичальнику. Тому позичальник і всі повнолітні члени його сім'ї дають нотаріально завірену згоду на звільнення переданого в іпотеку житлового приміщення в разі непогашення кредиту. А передане в іпотеку житло повинне бути вільним від будь-яких обмежень (обтяжень), не повинно бути закладено у забезпечення іншого зобов'язання;

- довгостроковість — на термін від трьох і більше років (оптимально — 20—25 років), що зменшує розмір щомісячних виплат позичальника;

- цільовий характер, відносно невисокі ризики, що забезпечуються такими технічними характеристиками іпотечного кредиту: сума кредиту, як правило, становить не більше 60—70% ринкової вартості житла, що купується; величина щомісячного платежу по кредиту не перевищує 30% сукупного доходу позичальника; під час оцінки ймовірності погашення кредиту кредитор використовує офіційно підтверджену інформацію про поточні доходи позичальника і позичальників.

Ефективний розвиток суспільства здійснюється за допомогою, перш за все, банківської інфраструктури, а це неможливо без нормального функціонування споживчих та іпотечних кредитів, як одних з його головних складових.

Будівництво житла в Україні йде активними темпами. Хоча в 2018 році в експлуатацію було прийнято менше квартир, ніж в 2017 році. За даними Держстату, в 2017 році обсяг прийнятих в експлуатацію квартир склав 9,8 млн кв. метрів, тоді як за підсумками 2018 року — 8,7 млн кв. метрів [14]. Що ж стосується обсягу іпотечного кредитування, то він дуже скромний: за даними НБУ, на січень 2018 року обсяг гривневих іпотечних позик в банках оцінювався на рівні 10,8 млрд грн, а в кінці грудня 2018 року — 11,68 млрд грн. Тобто за 12 міс. 2018 року чистий приріст іпотечного портфеля в систе-

Таблиця 2. Пропозиції Українських банків з іпотечного кредитування

Банк	Строк кредиту, років	Відсоткова ставка, % річних	Разова комісія, % сума	Власний внесок	Тип ставки
Топ 5 іпотечних програм на первинному ринку					
Аркада	30	14-16	1,25	20	Фіксована
Ощадбанк	20	8,9-19,99	0,99	30	Фіксована
Укргазбанк	20	9,9-21,9	1,50	30	Фіксована
Кредобанк	20	18-19	0,99	від 6	Фіксована на 3 роки далі плаваюча + 5-6 %
Глобус	20	15,9-23,9	1,5-1,9	20-50	Фіксована
Топ 10 іпотечних програм на вторинному ринку					
Кредобанк	20	17-18	-	від 6	Фіксована на 3 роки далі плаваюча + 4,5-5 %
Креді Агроколь Банк	20	18,03	1	50	Плаваюча + 2,79 %
ПриватБанк	20	19,90	-	25	Фіксована
Глобус	20	19,90	2	25	Фіксована
Ощадбанк	20	19,99	0,99	30	Фіксована
Піреус Банк	15	19,99	1+500грн	50	Фіксована на 1 рік далі плаваюча + 4,5 %
Укргазбанк	20	20,99	1,30	20-30	Фіксована
Південний	20	22	1	30	Фіксована
Банк інвестицій та заощаджень	20	23,50	0,99	30	Фіксована
Таксомбанк	10	24	1,50	37,5	Фіксована

Джерело: складено за даними [19].

мі — всього 880 млн грн. Водночас не варто забувати про наявність в банках старих іпотечних позик в іновалюті. Обсяг валютної іпотеки на початок 2018 року складав 31,4 млрд грн, а до кінця грудня 2018 року скоротився на 2,6 млрд грн до 28,8 млрд грн. За даними НБУ, загалом портфель гривневих і валютних іпотечних кредитів у банках України за минулий рік зменшився на 2,1 млрд грн до 42,3 млрд грн [15].

Банкіри говорять про перспективи розвитку іпотечного кредитування. Особливо якщо мова йде про первинний ринок — кредитуванні покупки житла в новобудовах. Адже в програмах кредитування нерухомості зацікавлені забудовники, які бажають продати побудовані метри. За діючих відсоткових ставок розвивати іпотечне кредитування можливо тільки шляхом спільних програм з компаніями-збудовниками (табл. 2). Уже зараз існує пласт клієнтів,

які готові купити квартири тільки під час використання таких кредитних програм.

Кредити на покупку нерухомості в споруджуваних житлових комплексах (на первинному ринку) пропонують мало банків. Однак такі програми є. Зокрема в Ощадбанку, Укргазбанку, Кредобанку, Полтава-Банку, банку "Аркада", Банку інвестицій і заощаджень і в банку "Глобус". Відсоткові ставки за такими кредитами — 19—24% річних. Максимальний термін зазвичай становить 20 років, а обов'язковий власний внесок — 30—50% від вартості квартири.

Якщо на покупку нових метрів кредити пропонують одиниці, то для придбання квартири на вторинному ринку пропозицій набагато більше — близько двадцяти банків. Серед активно просувають іпотечні програми — ПриватБанк, Ощадбанк, Укргазбанк, Кредобанк,

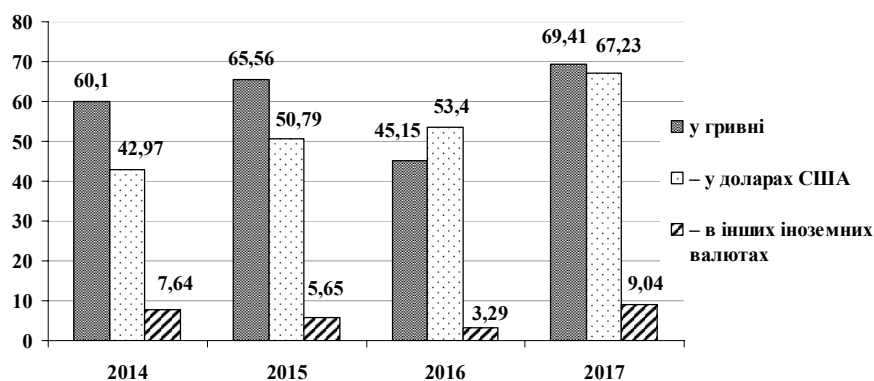


Рис. 1. Іпотечні кредити банків, млрд грн

Джерело: складено за даними [15].



Креді Агріколь Банк, Таскомбанк, Піреус Банк, Банк інвестицій і заощаджень і банк "Південний". Максимальний термін кредиту, як правило, становить 20 років. Однак в будь-якому правилі є винятки: Піреус Банк видасть позику на 15 років, а Таскомбанк — на 10 років. Власний внесок знадобиться в розмірі не менше 20—30%, а в Креді Агріколь Банку і Піреус Банку — 50%. Процентні ставки по іпотечі для вторинного ринку — 18—24% річних.

Зазвичай банки застосовують фіксовану ставку — на весь термін виплати позики. Однак деякі банки пропонують виплату фіксованої ставки лише на перші пару років, після чого ставка вже плаваюча. Плаваюча ставка базується на Українському індексі депозитів фізосіб (UIRD) для вкладів на три, шість або 12 місяців (дані регулярно публікує НБУ). До індексу банк додає свою маржу — близько 3—6 процентних пунктів. І таким чином виходить підсумкова актуальна ставка по іпотечному кредиту.

Як і у випадку з іпотекою на первинному ринку, додатково позичальник оплачує разову комісію за видачу кредиту (1—2% суми кредиту). Також доведеться щорічно витратитися на оплату страхових полісів — страхування нерухомості, страхування життя і (рідше) страхування від нещасного випадку.

За остання роки в Україні збільшилася сума іпотечного кредитування на 34,97 млрд грн у різних валютах (рис. 1).

Як видно з даних рисунка 1, кредитна активність банків України упродовж 2014—2017 рр. зберігала незначні обсяги внаслідок зниження платоспроможності потенційних позичальників, суттєвих політичних, системних і макроекономічних ризиків та високої вартості кредитних ресурсів в економіці країни. Обсяги іпотечного кредитування зростали також незначними темпами, водночас пріоритетним було кредитування в національній валюті через значне коливання курсів іноземних валют щодо гривні.

Ключовими чинниками коливання обсягів банківського іпотечного кредитування за період 2014—2017 рр. виступала динаміка курсу національної валюти, виведення частини банків з ринку та низький рівень їхньої капіталізації, високий рівень кредитних та операційних ризиків поряд із відтоком клієнтських коштів та загальним скороченням обсягів кредитування в національній економіці.

### ВИСНОВКИ

Отже, реалії сьогодення іпотечного кредитування в Україні такі, що незначна кількість

банківських установ надає іпотечні кредити. Така ситуація пояснюється не активністю банківських установ в сфері кредитування нерухомості. Разом з тим більшість з банківських установ уникають іпотечного кредитування через нестачу платоспроможності позичальників з офіційно підтвердженими доходами.

За останні роки обсяги іпотечного кредитування зростали, але незначними темпами, пВодночас пріоритетним було кредитування в національній валюті через значне коливання курсів іноземних валют щодо гривні.

Українські банківські установи при іпотечному кредитуванні застосовують фіксовану ставку — на весь термін виплати позики, але деякі банки пропонують виплату фіксованої ставки на протязі певного терміну, а потім за плаваючою ставкою. Відсоткова ставка за іпотечним кредитуванням на первинному ринку нерухомості становлять від 8,9 % до 19,99 %, а на вторинному 17 % до 19,99 %. Додатково позичальник сплачує разову комісію за видачу кредиту, також доведеться щорічно витратитися на оплату страхових полісів.

Іпотечне кредитування може стати рушійною силою покращення якості життя населення, яка дозволить вирішити цілий ряд соціально-економічних проблем: можливість вирішувати житлову проблему у державі, що сприятиме покращенню житлових умов населення і зменшить напруженість в суспільстві у соціальній сфері.

Подальші дослідження будуть спрямовані на вивчення зарубіжного досвіду іпотечного кредитування та ефективних підходів щодо визначення вартості заставного майна з урахуванням ставки дисконтування до ринкової вартості.

### Література:

1. Афанасьєв А.О. Гроші та кредит: конспект лекцій Х.: Вид. ХНЕУ, 2006. 179 с.
2. Великий тлумачний словник сучасної української мови / гол. ред. В.Т. Бусел. К.: Ірпінь, ВТФ, Перун, 2005. 1728 с. URL: <http://www.twirpx.com/about/search/> (дата звернення: 04.11.2019).
3. Дем'яненко М.Я. Проблеми іпотеки сільськогосподарських земель. Економіка АПК. 2003. № 2. С. 98—104.
4. Денисенко М.П., Любуня О.С., Кіреєва О.І. Іпотечне кредитування: Навчальний посібник для студентів вищих навчальних закладів. Київ: Центр навчальної літератури, 2005. 392 с.
5. Євтух А. Іпотека як складова ринкового механізму господарювання. Економіка України. 2000. Вип. № 1. С. 65—69.

6. Євтух О.Т. Світовий досвід використання стандартів при іпотечному кредитуванні. Вісник УАВС. 2009. № 2. С. 37—39.

7. Колодізев О.М., Колісниченко В.Ф. Гроші і кредит: підручник. К.: Знання, 2010. 615 с.

8. Лагутін В.Д. Кредитування: теорія і практика: навчальний посібник К.: Видавництво "Знання", 2002. 215 с.

9. Любунь О.С., Кіреєв О.І., Денисенко М.П. Іпотечне кредитування. К.: Центр навчальної літератури, 2011. 392 с.

10. Лютий І.О., Савич В.І., Калівошко О.М. Іпотека: сучасні концепції, тенденції суперечності розвитку: монографія. К.: Центр учбової літератури, 2009. 548 с.

11. Майданик Р.А. Правова природа інституту іпотеки. Юридичний вісник. 2009. Випуск № 1 (10). С. 31—38.

12. Михайловська І.М., Ларіонова К.Л. Гроші та кредит: навч. посібн. Львів: Новий Світ, 2006. 431 с.

13. Мочерний С.В. Економічний словник-довідник. К.: Феміна, 1995. 368 с.

14. Офіційний сайт Державного комітету статистики України URL: <http://www.ukrstat.gov.ua> (дата звернення: 07.11.2019).

15. Офіційний сайт Національного банку України URL: <https://bank.gov.ua> (дата звернення: 07.11.2019).

16. Про іпотеку: Закон України від 05.06.2003 р. № 898-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15> (дата звернення: 05.11.2019).

17. Сазонець А.І. Національна система іпотечного кредитування. Суми: Довкілля, 2006. 114 с.

18. Тимочко Н.О. Економічна історія України: навч. посіб. К.: КНЕУ, 2005. 204 с.

19. Ющенко Н. Іпотека-2019: лучшие кредитные программы для покупки жилья. URL: <https://delo.ua/economyandpoliticsinukraine/ipoteka-2019-luchshie-kreditnye-programmy-dlja-p-351503/> (дата звернення: 08.11.2019).

#### References:

1. Afanas'iev, A.O. (2006), *Hroshi ta kredyt* [Money and credit], KhNEU, Kharkiv, Ukraine.

2. Busel, V.T. (2005), *Velykyj tlumachnyj slovnyk suchasnoi ukrains'koi movy* [A great explanatory dictionary of modern Ukrainian], Irpin', VTF, Perun, Kyiv, Ukraine.

3. Dem'ianenko, M.Ya. (2003), "Problems of agricultural land mortgage", *Ekonomika APK*, vol. 2, pp. 98—104.

4. Denysenko, M.P. Liubunia, O.S. and Kirieieva, O.I. (2005), *Ipotechne kredytuvannia*

[Mortgage lending], Tsentr navchal'noi literatury, Kyiv, Ukraine.

5. Yevtukh, A. (2000), "Mortgage as a component of market mechanism of management", *Ekonomika Ukrainy*, vol. 1, pp. 65—69.

6. Yevtukh, O.T. (2009), "Worldwide experience in using mortgage lending standards", *Visnyk UAVS*, vol. 2, pp. 37—39.

7. Kolodiziev, O.M. and Kolisnichenko, V.F. (2010), *Hroshi i kredyt* [Money and credit], Znannia, Kyiv, Ukraine.

8. Lahutin, V.D. (2002), *Kredytuvannia: teoriia i praktyka* [Lending: theory and practice], Znannia, Kyiv, Ukraine.

9. Liubun', O.S. Kirieiev, O.I. and Denysenko, M.P. (2011), *Ipotechne kredytuvannia* [Mortgage lending], Tsentr navchal'noi literatury, Kyiv, Ukraine.

10. Liutyj, I.O. Savych, V.I. and Kalivoshko, O.M. (2009), *Ipoteka: suchasni konseptsii, tendentsii superechnosti rozvytku* [Mortgage: modern concepts, trends of contradiction], Tsentr navchal'noi literatury, Kyiv, Ukraine.

11. Majdanyk, R.A. (2009), "Legal nature of mortgage institute", *Yurydychnyj visnyk*, vol. 1 (10), pp. 31—38.

12. Mykhajlovs'ka, I.M. and Larionova, K.L. (2006), *Hroshi i kredyt* [Money and credit], Novyj Svit, Lviv, Ukraine.

13. Mochernyj, S.V. (1995), *Ekonomichnyj slovnyk-dovidnyk* [Economic dictionary directory], Femina, Kyiv, Ukraine.

14. State Statistics Service of Ukraine (2019), available at: <http://www.ukrstat.gov.ua> (Accessed 07 November 2019).

15. National Bank of Ukraine (2019), available at: <https://bank.gov.ua> (Accessed 07 November 2019).

16. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003), *The Law of Ukraine "About a mortgage"*, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15> (Accessed 05 November 2019).

17. Sazonets', L.I. (2006), *Natsional'na systema ipotechnoho kredytuvannia* [National mortgage lending system], Dovkillia, Sumy, Ukraine.

18. Tymochko, N.O. (2005), *Ekonomichna istoriia Ukrainy* [Economic history of Ukraine], KNEU, Kyiv, Ukraine.

19. Jushhenko, N. (2019), "Mortgage 2019: the best loan programs for buying a home", available at: <https://delo.ua/economyandpoliticsinukraine/ipoteka-2019-luchshie-kreditnye-programmy-dlja-p-351503/> (Accessed 08 November 2019).

Стаття надійшла до редакції 12.11.2019 р.