

ФІНАНСИ, ПОДАТКОВА СИСТЕМА ТА ІНВЕСТИЦІЙНА ДІЯЛЬНІСТЬ

УДК 336.717.061.1

ІПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ ЯК ІНСТРУМЕНТ РОЗВИТКУ ФІНАНСОВОГО РИНКУ В УКРАЇНІ

Ватаманюк О.С., к.е.н.

Чернівецький торговельно-економічний інститут КНТЕУ

Стаття присвячена науковому обґрунтуванню значення іпотечного кредиту та визначенню ролі іпотечного кредитування у розвитку фінансового ринку в Україні. Узагальнено теоретичні підходи до розуміння специфіки іпотечного кредитування, його принципів та функцій. Розглянуто передумови виникнення вторинного іпотечного ринку та окреслено механізм рефінансування іпотечних кредитів на основі емісії цінних паперів. Визначено, що рівень розвитку вторинного іпотечного ринку є залежним і, одночасно, обумовлює розвиток фінансового ринку країни.

Досліджено стан іпотечного кредитування в Україні, а саме: проаналізовано структуру наданих іпотечних кредитів та виявлено причини регресії вітчизняного іпотечного ринку. Виділено основні фактори, які стримують розвиток іпотечного кредитування, зокрема, низьку платоспроможність позичальників та високу відсоткову ставку за кредитами, а також обґрунтовано негативний вплив правових факторів на діяльність учасників іпотечного ринку. Запропоновано напрями розширення іпотечного кредитування з метою розвитку фінансового ринку в Україні.

Ключові слова: іпотека, іпотечний кредит, іпотечний ринок, фінансовий ринок, банк, позичальник

UDC 336.717.061.1

MORTGAGE LOAN AS AN INSTRUMENT OF DEVELOPMENT OF THE FINANCIAL MARKET IN UKRAINE

Vatamaniuk O., PhD in Economics

Chernivtsi Trade and Economics Institute

of Kyiv National University of Trade and Economics

The article deals with the scientific substantiation of the importance of mortgage loans and the definition of the role of mortgage lending in the development of the financial market in Ukraine. Theoretical approaches to understanding the specifics of mortgage lending, its principles and functions are generalized. The preconditions of the emergence

of the secondary mortgage market are considered and the mechanism of refinancing of mortgage loans on the basis of the issue of securities is outlined. It is determined that the level of development of the secondary mortgage market depends on and, simultaneously, determines the development of the financial market of the country.

The conditions of mortgage lending in Ukraine are investigated. The structure of mortgages granted has been analyzed and the reasons for the regression of the domestic mortgage market have been identified. The main factors that restrain the development of mortgage lending, in particular, low solvency of borrowers and a high interest rate on loans were accentuated. The negative influence of legal factors on the activity of participants of the mortgage market are substantiated. The directions of expansion of mortgage lending with the purpose of development of the financial market in Ukraine are offered.

Keywords: mortgage, mortgage loan, mortgage market, financial market, bank, borrower.

Актуальність проблеми. Модель іпотечного ринку в Україні була сформована в умовах економічної нестабільності та правової невизначеності. Основою її функціонування стали депозитні кошти населення, а головними кредиторами – універсальні банки. Сучасні умови господарювання вимагають підвищення ефективності мобілізації й розподілу фінансових ресурсів приватного сектору економіки, розширення кола суб'єктів фінансового ринку та його збагачення інноваційними інструментами. Це обумовлено, зокрема, необхідністю рефінансування іпотечних кредитів, адже іпотечне кредитування відіграє важливу роль як у стимулюванні розвитку реального сектору економіки, так і у вирішенні житлової проблеми населення. При цьому багатофункціональність іпотечного кредиту обумовлює появу наукового інтересу й до можливостей використання іпотечного кредитування для досягнення інших макроекономічних цілей.

Аналіз останніх наукових досліджень. Дослідженню сутності, ролі та функцій іпотечного кредитування, а також передумов розвитку іпотечного ринку в Україні присвячено чимало праць вітчизняних науковців, серед яких Є.О. Бублик [3], Б.М. Гнатківський [4], І.О. Лютий, В. І. Савич та О. М. Калівошко [10], Л.А. Свистун та Ю.С. Довгаль [11], О.І. Костюкевич [12, 13] та інші. Крім цього, протягом останніх років збільшилася кількість наукових праць, у яких іпотечне кредитування та іпотечний ринок розглядаються у контексті їх ролі в розвитку національної економіки. Зокрема, іпотечний ринок як засіб досягнення мети фінансової політики держави вивчали М. Романюк

та Д. Аманжаєв [20]. Разом із цим, незважаючи на наявність ґрунтовної теоретичної бази з питань іпотечного ринку, проблематика використання іпотечного кредиту як інструменту розвитку фінансового ринку в Україні ще є недостатньо розробленою вітчизняними науковцями.

Метою дослідження є визначення ролі іпотечного кредитування у розвитку фінансового ринку в Україні.

Викладення основного матеріалу дослідження. Специфіка іпотечного кредитування у порівнянні з іншими формами банківського кредитування для кредитора полягає, насамперед, у використанні нерухомого майна як предмета застави, тобто, у якості гарантії зобов'язань позичальника. Вітчизняне законодавство трактує іпотечне кредитування як правовідносини, що виникають з приводу набуття права вимоги іпотечного боргу за правочинами та іншими документами [18]. Якщо банківський кредит – це цивільно-правові відносини, в яких кредитор зобов'язаний надати певну суму грошей в обмін на зобов'язання боржника щодо повернення заборгованої суми, а також сплату процентів, нарахованих на таку суму [17], то основою іпотечного кредиту, як і реалізації на практиці принципу забезпеченості кредитування, є іпотека. У даному випадку доцільним є виокремлення двох підходів до розуміння сутності іпотеки – економічного та правового. Відповідно до першого з них, іпотека – це застава нерухомого майна з метою забезпечення боргового (кредитного) зобов'язання. За другим підходом іпотека – це право звернення стягнення на заставлене нерухоме майно відповідно до чинного законодавства, змісту іпотечної угоди та/або рішення суду [8, с. 116].

Отже, специфіка іпотечного кредитування обумовлює такі його принципи: тривалий період надання; визначення величини позики як частки від вартості заставленого нерухомого майна; збереження за позичальником права володіння і користування заставленою нерухомістю, а також важливість страхування ризиків кредитора й позичальника. Однією із головних умов іпотечного кредитування є також здійснення оцінки предмета застави. Якщо окреслені вище принципи іпотечного кредитування є безумовними, то щодо ризикованості іпотечного кредиту у вітчизняній фаховій літературі мають місце діаметрально протилежні думки. Зокрема, Л.А. Свистун та Ю.С. Довгаль зазначають, що для кредитора іпотечне кредитування є привабливим з огляду на стабільний дохід, порівняно низький ризик за кредитом, що

забезпечений нерухомістю, забезпечення стабільної клієнтської бази та довготривалої співпраці [11, с. 42-43]. Натомість окремі науковці вважають, що довгостроковий характер іпотечного кредиту робить його особливо ризиковим, оскільки, окрім факторів ризику ендogenous характеру, банк наражається на невизначеність майбутнього, з огляду на економічну ситуацію в країні, наприклад зростання інфляції, зниження доходів населення, зміна грошово-кредитної політики держави тощо [16, с. 255]. У даному випадку все-таки вважаємо, що перелічені вище зовнішні фактори ризику є типовими для більшості форм банківського кредитування в Україні. Крім цього, слід звернути увагу й на те, що рефінансування іпотечних кредитів, поширене у світовій практиці, дає змогу суттєво знизити ризик кредитора, передавши його іншим учасникам іпотечного ринку. Однак очевидно, що з точки зору саме позичальника, іпотечний кредит і справді несе у собі більший ризик, адже у більшості випадків ставить під загрозу житло боржника.

Іпотечний кредит є основним інструментом іпотечного ринку, а іпотечний ринок, у свою чергу, є одним із елементів фінансового ринку. Іпотечний ринок являє собою систему економічних відносин, що виникають з приводу руху позикового капіталу, забезпеченого нерухомим майном, а також рефінансування іпотечних активів, що здійснюється з метою розширення обсягів кредитування та зростання національної економіки.

Важливою особливістю іпотечного ринку є те, що він являє собою інтегральну єдність ринків позикового капіталу та нерухомості, фондового ринку, а також сегментів страхового ринку та ринку супутніх послуг [13, с. 26]. Це пов'язано із тим, що по-перше, при видачі та обслуговуванні іпотечних кредитів виникають не лише кредитні відносини між кредитором та позичальником, а й економічні відносини щодо оцінки предмета іпотеки та його страхування, адже від об'єктивної оцінки вартості нерухомості залежить сума кредиту, яку отримає позичальник, а від страхування предмета застави залежить можливість задоволення вимог кредитора у разі знищення або псування нерухомого майна [13, с. 25]. По-друге, специфіка іпотечного кредитування, його тісний зв'язок з оцінкою вартості, страхуванням та реєстрацією нерухомості визначили необхідність існування таких інфраструктурних ланок як страхові компанії, професійні оцінювачі, ріелторські фірми, організатори вторинного ринку іпотечних кредитів тощо [2, с. 247].

Досліджуючи характер взаємозв'язку між розвитком іпотечної системи і параметрами соціально-економічного розвитку держави, автори монографії «Іпотека: сучасні концепції, тенденції та суперечності розвитку» І. О. Лютий, В. І. Савич та О. М. Калівошко виділяють такі функції іпотечного ринку:

- фінансова, пов'язана із формуванням великих грошових фондів з подальшою трансформацією їх ресурсів у позичковий капітал, для кредитування галузей економіки та населення;

- розподільчо-стимулююча, яка полягає у перерозподілі нерухомості з метою її раціонального використання;

- захисна, суть якої розкривається через диверсифікацію ризиків учасників іпотечного ринку в процесі обігу боргових зобов'язань;

- індикативно - інформаційна, що забезпечує відслідковування тенденцій в зміні активності у різних сегментах іпотечного ринку, в трансформації співвідношення попиту і пропозиції на ньому, у векторності інвестиційних потоків;

- соціальна, що характеризує сприяння вирішенню споживчих та житлової проблем населення, вирівнювання регіональних умов доступу до іпотечних кредитів, оптимізації галузевої та територіальної структури зайнятості населення, захисту заощаджень населення від інфляційного знецінення та їх примноження.

Насамкінець, що є найбільш важливим у контексті даного дослідження, науковці також відмічають, що іпотечний ринок виконує макроекономічну функцію, яка проявляється в мультиплікаційному ефекті, що забезпечується активізацією ділової активності в різних галузях національної економіки, переливом капіталу в галузі з низьким рівнем доходності тощо [10, с. 19-20].

Як і фінансовий ринок, функціонально іпотечний ринок включає два сегменти – первинний та вторинний. На первинному іпотечному ринку виникають відносини між кредитором і позичальником з приводу отримання кредитних коштів під забезпечення нерухомості, а також і з іншими учасниками, що здійснюють оцінку майна та страхування ризиків. Первинний іпотечний ринок існував у той період, коли іпотечне кредитування і відносини, що його опосередковують, лише зароджувалось. З часом з'явилися нові фінансові інститути-інвестори, що призвело до ускладнення структури іпотечних ринків і механізмів

реалізації іпотечного кредитування (вторинний іпотечний ринок) [14, с. 28].

Як зазначає О.В. Євтух, вторинний іпотечний ринок – це сегмент кредитно-фінансового ринку, на якому відбувається формування сукупного кредитного портфеля іпотечної системи за рахунок трансформації персоніфікованих закладних в безособові дохідні папери і розміщення їх серед інвесторів [7, с. 82]. Справді, вторинний ринок охоплює ширше коло відносин, оскільки базується на системі рефінансування іпотечних кредитів через механізм емісії іпотечних цінних паперів, забезпечених пулами заставних. Причиною виникнення вторинного іпотечного ринку є й те, що рефінансування забезпечило банкам можливість надавати значні за обсягами суми кредитів на довгостроковий період, одержуючи у розпорядження фінансові ресурси завдяки випуску іпотечних цінних паперів.

Іпотечне рефінансування може здійснюватися на беземісійній основі і передбачати проведення операцій із заставними. Рефінансування ж на основі емісії цінних паперів полягає в утворенні пулу іпотечних кредитів і випуску іпотечних цінних паперів на його основі іпотечним кредитором або спеціалізованою іпотечною установою другого рівня. Іпотечні цінні папери є надійними ліквідними фінансовими інструментами, високий рейтинг яких підтримується не лише надійністю емітентів – кредитних інститутів, а й високою якістю іпотечного кредитного портфеля, що дозволяє знизити ризики інвесторів у порівнянні з іншими борговими цінними паперами, які не мають такого забезпечення [15, 326]. Перевагою іпотечних цінних паперів є й те, що покупка іпотечних цінних паперів за кошти бюджету може стати одним із способів рефінансування в системі іпотечного кредитування. Вкладення бюджетних коштів в іпотечні папери може принести дохід до бюджету не тільки за рахунок купонного доходу, але й за рахунок ефекту мультиплікації податків [19, с. 95]. Науковці зауважують, що рефінансування на основі емісії іпотечних цінних паперів є більш складним у сфері організації, оскільки потребує наявності додаткових учасників і відповідної нормативно-правової бази, а також належного рівня розвитку фондового ринку [12, с. 343].

Таким чином, на наш погляд, рівень розвитку вторинного іпотечного ринку є залежним і, одночасно, обумовлює розвиток фінансового ринку країни. По-перше, на фінансових ринках, що вважаються високорозвиненими, постійно впроваджуються нові фінансові

інструменти з метою рефінансування іпотечних кредитів, а також методи сек'юритизації активів. Зокрема, на фінансовому ринку США, окрім традиційних заставних, іпотечних облігацій та сертифікатів обертаються похідні цінні папери, які випускаються на основі вже існуючих іпотечних цінних паперів. З іншого ж боку, зростаючий попит на іпотечні кредити зумовлює розробку механізмів їх рефінансування, а це, відповідно, сприяє розвитку фінансового ринку. З еволюції іпотечних ринків очевидно, що саме поява спеціалізованих іпотечних банків сприяла виникненню вторинного іпотечного ринку, а поява інвесторів, що виступали потенційними покупцями іпотечних цінних паперів, - розширенню джерел рефінансування банків.

В Україні іпотечне кредитування здійснюється відповідно до депозитної моделі функціонування іпотечних ринків – кредиторами виступають, як правило, універсальні банки, джерелом формування активів яких є кошти вкладників. При цьому в загальній сумі наданих економічним суб'єктам іпотечних кредитів переважає кредитування корпоративного сектору – близько 70 % за станом на 2016 р. і цей показник є найвищим за останні 5 років (рис. 1).

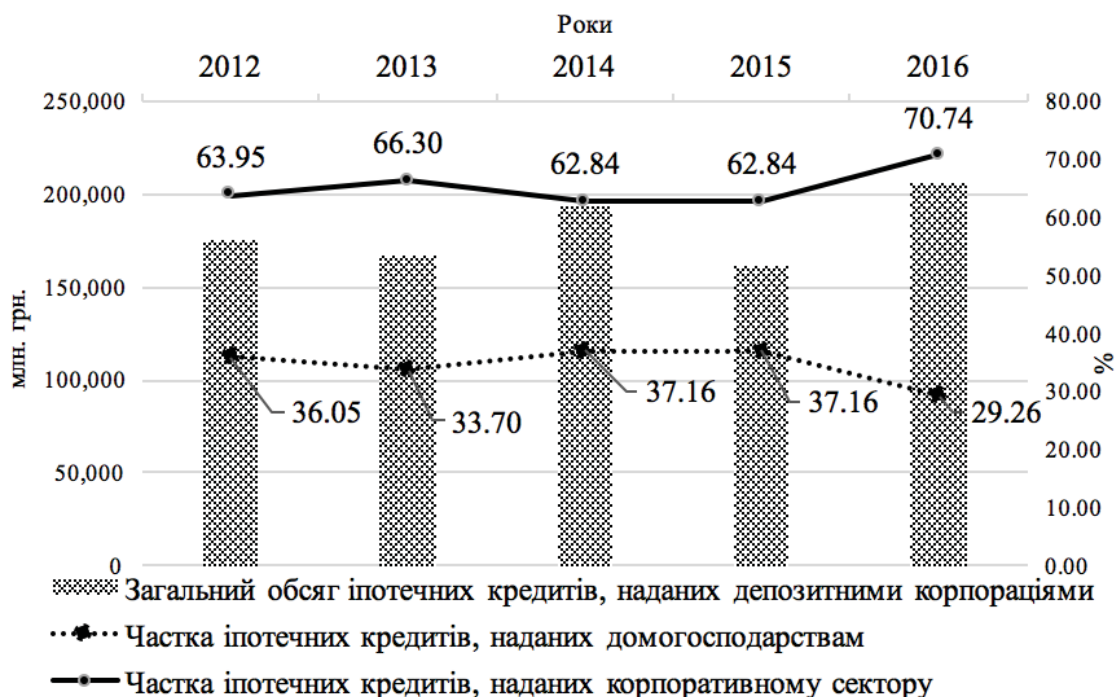


Рис. 1. Структура іпотечного кредитування в Україні за ознакою позичальника у 2012-2016 рр.

Складено за даними: [5]

Якщо на ринку комерційної нерухомості інвестиційна активність низька і девелопери комерційної нерухомості не залучають нових

кредитів, адже мають великі борги та значні збитки, то обсяги фінансування забудовників зростають. Більш того, за умов зниження темпів інфляції та відсоткових ставок є вірогідність подальшого зростання гривневого іпотечного кредитування та фінансування банками забудовників. Однак у короткостроковій перспективі темпи його будуть помірними з огляду на дефіцит якісних позичальників та невирішеність проблеми валютних боргів [9, с. 29].

Незважаючи на те, що порівняно з 2015 роком спостерігається поживлення кредитування житла для фізичних осіб, значною проблемою, що гальмує розвиток іпотечного ринку, є портфель кредитів в іноземній валюті, виданих до кризи 2008 року. Частка негативно класифікованих кредитів є високою через такі причини як переоцінка якості кредитного портфеля низкою банків, а також різке скорочення кількості реструктуризацій разом із погіршенням обслуговування кредитів.

Крім цього, відсоткові ставки за іпотечними кредитами все ще залишаються досить високими (рис. 2), особливо у порівнянні з країнами Європейського союзу. Зокрема, станом на 2017 р. процентна ставка за кредитами на купівлю житла у Латвії склала 2,61 %, у Словенії – 2,48 %, у Нідерландах – 2,41 %, в Італії – 2,02 %, в Німеччині – 1,86 %, у Франції – 1,65 % [1].

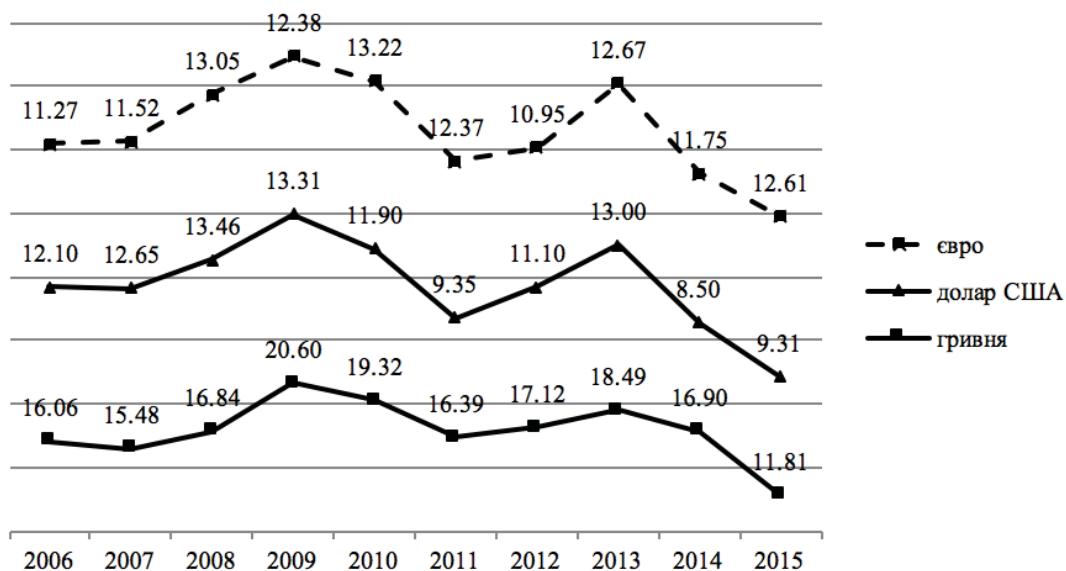


Рис. 2. Процентні ставки за новими кредитами домашнім господарствам за цільовим спрямуванням у розрізі валют в Україні (середньозважені ставки в річному обчисленні, %) Складено за даними: [6]

Дорожнеча вітчизняних іпотечних кредитів пов'язана не тільки з вартістю позикових ресурсів на міжбанківському ринку та залучених коштів вкладників. Головним чином, вона викликана істотними ризиками, які закладаються банками в кредитні ставки і враховують загальноекономічні тенденції, політичну ситуацію в Україні тощо.

Що ж стосується платоспроможності позичальників, то у 2016 році, вперше після кризи 2013 р. реальні доходи населення зросли, хоча темп зростання становив усього 0,3 % до доходів 2015 р., а по реальній заробітній платі – 9 %. Проте фактично частка доходів населення у ВВП України суттєво знизилася і становила 63,76 % у 2016 р. на відміну від аналогічного показника 2013 р. – 82,96 % [21].

Отже, є підстави вважати, що основними факторами, що гальмують розвиток іпотечного кредитування в Україні є низька платоспроможність позичальників та високі відсоткові ставки за кредитами. Не менший вплив на обсяги іпотечного кредитування здійснює й значний рівень валютизації кредитів на нерухомість – згідно даних НБУ, питома вага доларових іпотечних кредитів, що видаються домогосподарствам, залишається досить високою – понад 73 % у 2016 р. [5]. З огляду на це, найближчим часом не слід очікувати значного зростання попиту на такий вид кредитування, адже у випадку суттєвої девальвації гривні, позичальники вкотре будуть наражатися на валютний ризик.

Крім цього, вважаємо за необхідне підкреслити й важливість удосконалення нормативно-правового регулювання іпотечних відносин в Україні з метою як усунення юридичних ризиків кредитування, так і з метою розвитку вторинного іпотечного ринку, який є складним за рівнем організації і наслідки здійснюваних операцій на якому зачіпають інтереси не лише кредитора й позичальника, але й інвесторів та держави.

Недоліки чинної законодавчо-нормативної бази полягають, зокрема, в недіючому реєстрі іпотек, недосконалому законодавчому регулюванні процедур звернення щодо стягнення на предмети іпотеки, які підвищують ризикованість іпотечних угод [3, с. 133]. Більше того, недостатня законодавча урегульованість є однією з причин достатньо низького рівня розвитку процесів сек'юритизації активів в Україні. Наприклад, не врегульовано такі ключові аспекти сек'юритизації як: організаційно-правова форма спеціалізованих іпотечних установ та оподаткування їх діяльності; особливості правового режиму угод

сек'юритизації у разі ліквідації банку-оригінатора та виключення відступлених активів із його конкурсної маси тощо [22, с. 155].

Не беручи до уваги інші фактори, зокрема, інституційні, вважаємо, що вирішення проблем, які обмежують потенціал іпотечного кредитування в Україні, сприятиме розвитку фінансового ринку. Вдосконалення нормативно-правового регулювання відносин іпотеки та рефінансування іпотечних кредитів, а також зростання платоспроможності населення зумовлять необхідність впровадження інноваційних інструментів на фінансовому ринку, а це, у свою чергу, призведе до зменшення рівня ризикованості іпотечних кредитів, що є особливо актуальним для вітчизняних реалій, та їх більшої доступності.

Висновки. Отже, узагальнивши теоретичні засади іпотечного кредитування та проаналізувавши окремі тенденції іпотечного ринку в Україні, було визначено, що іпотечний кредит є основним інструментом іпотечного ринку, а іпотечний ринок, у свою чергу, є одним із елементів фінансового ринку. Іпотечний ринок являє собою систему економічних відносин, що виникають з приводу руху позикового капіталу, забезпеченого нерухомим майном, а також рефінансування іпотечних активів, що здійснюється з метою розширення обсягів кредитування та зростання національної економіки. Рефінансування іпотечних кредитів створює можливості для банку, по-перше, суттєво знизити ризик кредитора, передавши його іншим учасникам іпотечного ринку, а по-друге – надавати значні за розмірами кредити на основі випуску цінних паперів. Таким чином, від масштабів іпотечного кредитування в країні та відповідної потреби у додатковому фінансуванні банків опосередковано залежить стан фінансового ринку.

У даному контексті з метою розвитку іпотечного кредитування в Україні доцільно удосконалити законодавство, що регулює відносини між учасниками іпотечного ринку, і створити економічне підґрунтя для зростання реальних доходів громадян, що сприятиме зростанню їх попиту на іпотечні кредити. Поряд із цим, зниження ставок за іпотечними кредитами стане причиною збільшення обсягів банківського кредитування нерухомості, і одночасно, результатом застосування механізму рефінансування, яке призведе до зниження ризиків кредитора. На нашу думку, до окреслених вище факторів, що гальмують розвиток іпотечного кредитування в Україні, слід додати й інфраструктурні,

зокрема відсутність розгалуженої системи учасників іпотечного ринку. Саме вивченню даної проблематики й буде присвячено наступні дослідження.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Bank interest rates – Loans [Electronic resource]: Euro area statistics. – Access mode: <https://www.euro-area-statistics.org/bank-interest-rates-loans?cr=ita&lg=en&page=0&charts=c1457522609150+M..B.A2C.F.R.A.2250.EUR.N+M..B.A2B.I.R.A.2250.EUR.N&template=6>
2. Борисюк К.М. Система іпотечного кредитування в Україні: етапи становлення та проблеми розвитку/К.М. Борисюк//Наукові праці НДФІ.– 2005.–Вип. 4. – С. 242 - 250.
3. Бублик Є.О. Потенціал і обмеження посткризового відновлення іпотечного ринку України / Є. О. Бублик // Український соціум. - 2013. - № 2. - С. 127-139.
4. Гнатківський Б. М. Національна система іпотечного кредитування: становлення і розвиток: монографія / Б. М. Гнатківський. – Львів : ЛНУ ім. І.Франка, 2012. – 396 с.
5. Грошово-кредитна та фінансова статистика. Кредити, надані депозитними корпораціями (крім Національного банку України) [Електронний ресурс]: Офіційне інтернет-представництво НБУ. – Режим доступу: https://bank.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=27843415&cat_id=44578#1
6. Грошово-кредитна та фінансова статистика. Процентні ставки за кредитами та депозитами [Електронний ресурс]: Офіційне інтернет-представництво НБУ. – Режим доступу: https://bank.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=27843415&cat_id=44578#1
7. Евтух А. Т. Ипотечный механизм инвестирования / Евтух А. Т. – Луцк : Вол. обл. друкарня, 2001. – 260 с.
8. Завидівська О.І. Сутність, роль і функції іпотеки та іпотечного кредитування в забезпеченні розвитку національної економіки / О. І. Завидівська // Регіональна економіка. - № 3. - С. 114-121.
9. Звіт про фінансову стабільність (грудень 2016) [Електронний ресурс] : Офіційне інтернет-представництво НБУ. – Режим доступу: <https://bank.gov.ua/doccatalog/document?id=40819104>
10. Іпотека: сучасні концепції, тенденції суперечності розвитку: Монографія / І.О.Лютий, В.І.Савич, О.М.Калівошко. – К.: Центр учбової літератури, 2009. – 548 с.
11. Іпотечне кредитування в Україні: сучасні проблеми та фактори розвитку: монографія / Л.А. Свистун, Ю.С. Довгаль. – Полтава: ПолтНТУ, 2014. – 162 с.

12. Костюкевич О.І. Іпотечні цінні папери як головний інструмент рефінансування іпотечних кредитів / О.І. Костюкевич // Наукові записки [Національного університету «Острозька академія»]. Сер. : Економіка. - 2010. - Вип. 13. - С. 342-349.
13. Костюкевич О.І. Теоретичні аспекти функціонування іпотечного ринку / О.І. Костюкевич // Економіка та держава. – 2009. - № 1. – С. 24-26.
14. Лацик Г.М. Іпотечний ринок в умовах трансформаційних перетворень: концептуалізація та проблеми розвитку / Г.М. Лацик // Наука й економіка. – 2009. - № 3. – С. 24-33.
15. Луців Б.Л. Фінансові інструменти іпотечного ринку України / Б. Л. Луців // Соціально-економічні дослідження в перехідний період. Фінансово-економічні системи: трансформація та євроінтеграція. – 2007. – Вип. 1 (63). – С. 324-330.
16. Остапишин Т. П. Вибір банком інструменту іпотечного кредитування як превентивний захід мінімізації кредитного ризику / Т. П. Остапишин, Н. О. Мельнічук // Бізнес Інформ. - 2015. - № 7. - С. 254-260.
17. Про банки і банківську діяльність [Електронний ресурс]: Закон України від 07 грудня 2000 р. № 2121-III. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2121-14>
18. Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати [Електронний ресурс] : Закон України від 19.06.2003 р. № 979-IV. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/979-15>
19. Рамський А.Ю. Іпотечні цінні папери як інструмент мобілізації інвестиційного потенціалу населення / А. Ю. Рамський // Культура народів Причорномор'я. – 2007. – № 102. — С. 93-96.
20. Романюк М. Іпотечний ринок як засіб досягнення мети фінансової політики держави / М. Романюк, Д. Аманжаєв // Вісник Київського національного університету ім. Т. Шевченка. Економіка. – 2013. - № 8 (149). – С. 51-54.
21. Соціально-економічний розвиток України за січень-травень 2017 року [Електронний ресурс] / Державна служба статистики України. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
22. Шаповал О. А. Управління ризиками банківського споживчого кредитування: дис. канд. ек. наук: 08.00.08 / Шаповал О. А. – Київ, 2017. – 261 с.