

# РЕСТРУКТУРИЗАЦІЯ ЗАБОРГОВАНОСТІ ЗА ІПОТЕЧНИМИ КРЕДИТАМИ В ІНОЗЕМНІЙ ВАЛЮТІ: РЕАЛІЇ ТА ШЛЯХИ ВИРІШЕННЯ ПРОБЛЕМ

© 2016 ОСТАПИШИН Т. П.

УДК 336.71

## Остапишин Т. П. Реструктуризація заборгованості за іпотечними кредитами в іноземній валюті: реалії та шляхи вирішення проблем

Метою статті є пошук можливих варіантів розв'язання (в умовах девальвації національної валюти) проблеми погашення боргів за іпотечними кредитами, наданими банками України фізичним особам у іноземній валюті. Проаналізовано основні тенденції розвитку в Україні банківського іпотечного кредитування фізичних осіб на придбання житла. Обґрунтовано причини зростання непогашеної заборгованості за цими кредитами та необхідність і нагальність її реструктуризації за участі трьох сторін: банків – кредиторів, позичальників – фізичних осіб, держави в особі Національного банку України. Визначено основні параметри такої реструктуризації. Запропоновано механізм реструктуризації через зміну валюти виконання зобов'язань і анулювання частини боргу фізичної особи, що виник через девальвацію національної валюти. Рекомендовано забезпечити мінімізацію втрат кредитора за рахунок рефінансування Нацбанком банків-кредиторів на пільгових умовах; використання резервів за кредитами пропорційно погашенню реструктурованого кредиту та продаж Нацбанком валюти банку-кредитору за пільговим курсом, за яким проводиться реструктуризація.

**Ключові слова:** банківський іпотечний кредит, наданий фізичній особі; іпотечний кредит на придбання житла; реструктуризація боргу за іпотечним кредитом в іноземній валюті.

**Табл.:** 4. **Бібл.:** 11.

**Остапишин Тетяна Петрівна** – кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри банківської справи, Київський національний економічний університет ім. В. Гетьмана (пр. Перемоги, 54/1, Київ, 03680, Україна)

**E-mail:** aud045@meta.ua

УДК 336.71

## Остапишин Т. П. Реструктуризация задолженности по ипотечным кредитам в иностранной валюте: реалии и пути решения проблем

Целью статьи является поиск возможных вариантов решения (в условиях девальвации национальной валюты) проблемы погашения долгов по ипотечным кредитам, предоставленным банками Украины физическим лицам в иностранной валюте. Проанализированы основные тенденции развития в Украине банковского ипотечного кредитования физических лиц на приобретение жилья. Обоснованы причины роста непогашенной задолженности по этим кредитам, а также необходимость её реструктуризации с участием трех сторон: банков – кредиторов, заемщиков – физических лиц, государства в лице Национального банка Украины. Определены основные параметры такой реструктуризации. Предложен механизм реструктуризации задолженности посредством изменения валюты выполнения обязательств и аннулирования части долга физического лица, возникшей из-за девальвации национальной валюты. Рекомендовано обеспечить минимизацию потерь кредитора за счет льготного рефинансирования Национальным банком банков-кредиторов; использования банками-кредиторами резервов по кредитам пропорционально погашению реструктурированного кредита и продаж Нацбанком валюты банкам-кредиторам по льготному курсу, по которому проводится реструктуризация.

**Ключевые слова:** банковский ипотечный кредит, предоставленный физическому лицу; ипотечный кредит на приобретение жилья; реструктуризация долга по ипотечному кредиту в иностранной валюте.

**Табл.:** 4. **Библ.:** 11.

**Остапишин Татьяна Петровна** – кандидат экономических наук, доцент, доцент кафедры банковского дела, Киевский национальный экономический университет им. В. Гетьмана (пр. Победы, 54/1, Киев, 03680, Украина)

**E-mail:** aud045@meta.ua

UDC 336.71

## Ostapishyn T. P. Restructuring the Debts on Mortgage Loans in Foreign Currency: Realities and Ways to Solutions

The article is concerned with searching possible solutions (in the context of devaluation of the national currency) to the problem of settlement of mortgage loans provided to natural persons by banks of Ukraine in foreign currency. The major trends of development of the bank mortgage lending to natural persons for the purchase of housing in Ukraine have been analyzed. Reasons for the increase in outstanding debt on these credits has been substantiated, as well as the need for the debt restructuring, involving three parties: banks – lenders, borrowers – natural persons, and the State, represented by the National Bank of Ukraine. The basic parameters of such restructuring have been determined. The article proposes a debt restructuring mechanism by means of changing the currency of commitments and partial cancellation of debt of natural person that has arisen due to devaluation of the national currency. It is recommended to minimize the losses on the part of creditor at the expense of soft refinancing by the National Bank the banks – lenders; to use on the part of banks – lenders the reserves on loans in proportion to the maturity of the restructured loan, and selling the national currency to the banks – lenders at a fair rate, which is used for the restructuring.

**Keywords:** bank mortgage loan provided to natural person; housing mortgage loan; restructuring debt on a mortgage loan in foreign currency.

**Tabl.:** 4. **Bibl.:** 11.

**Ostapishyn Tetiana P.** – PhD (Economics), Associate Professor, Associate Professor of the Department of Banking, Kyiv National Economic University named after V. Hetman (54/1 Peremohy Ave., Kyiv, 03680, Ukraine)

**E-mail:** aud045@meta.ua

Розвиток іпотечного кредитування та банківського житлового іпотечного кредитування, зокрема, став предметом досліджень багатьох науковців. Більшість із них у своїх працях зосереджували увагу на виявленні факторів позитивного та негативного впливу на розвиток житлового іпотечного кредитування, як, наприклад, Кіреєв О. І. [1], Паливода К. [2], Жук О. В. [3], Ковалишин І. [4]. Криза національної фінансової систе-

ми, нестабільність курсу національної валюти, інфляція, істотне сповільнення темпів зростання доходів населення призвели до виникнення проблем із погашенням іпотечних кредитів на придбання житла, наданих банками України в іноземній валюті. Окремі автори досліджували у своїх працях оптимальні з позицій інтересів громадян умови банківського житлового іпотечного кредиту (Завидівська О. [5]) та важливість державного сприяння

розвитку іпотеки (Онисько С. і Содома Р. І. [6]). Однак у жодній із наукових публікацій не піднімалась характерна для українського сьогодення проблема наростаючого боргового тягаря за валютними іпотечними кредитами та відсутності реальної можливості у окремих категоріях громадян його погасити.

**Р**инок банківського споживчого кредитування в Україні найбільш активізувався у 2005–2006 рр., коли банки почали пропонувати споживчі кредити в іноземній валюті на довгостроковій основі під забезпечення заставою житла (іпотечні валютні кредити). Надмірне неконтрольоване використання цього банківського кредитного інструменту призвело до фінансової кризи навіть у такій високорозвиненій країні як США. Терміни погашення одних кредитів підштовхують населення до отримання інших. За умови, що кредити доступні, фінансова бульбашка у вигляді боргового тягаря населення тільки розростається, щоб неодмінно розірватись.

Вітчизняні банки при іпотечному кредитуванні несуть такі ж ризики, як і будь-які інші банки. Але надаючи іпотечні кредити в іноземній валюті фізичним особам, які не мають валютних доходів, припускаються грубої помилки – можливість погашення такого кредиту в позичальника існує лише за стабільної економічної ситуації, стабільності національної валюти або її девальвації.

На жаль, ні позичальники, ні банки на момент активізації ринку іпотечного валютного кредитування не переймалися прогнозуванням економічної ситуації. Громадяни сподівались на стабільність, банки-кредитори розраховували в разі нестабільності на забезпечення за кредитом – іпотеку.

Лише у вересні 2011 р. держава втручається в проблему банківського валютного кредитування фізичних осіб, законодавчо заборонивши «надання (отримання) споживчих кредитів в іноземній валюті на території України» з 16.11.2011 р. [7]. У цей період реагує на загострення проблеми й виконавча влада. Кабінет Міністрів України з метою забезпечення балансу прав і обов'язків фінансових установ і споживачів розробляє стратегію реформування системи захисту прав споживачів на ринках фінансових послуг на 2012–2017 рр. [8]. Згідно з цією стратегією саме Національний банк України має відповідати за забезпечення такого балансу на ринку банківських послуг задля підвищення рівня захисту прав споживачів. Серед нагальних заходів держава, в особі КМУ, вбачає: необхідність врегулювання законодавчих норм щодо захисту прав споживачів, підвищення рівня інформаційної прозорості, фінансової грамотності, ефективного і доступного механізму врегулювання спорів, розроблення механізму захисту споживачів від надмірного ризику тощо.

Однак фактично у цей період Нацбанк відсторонився від будь-якого втручання у відносини банків України з фізичними особами у сфері валютного кредитування. За чинним законодавством банки мають право реструктуризувати заборгованість за споживчими кредитами, у тому числі за рахунок конверсії валюти заборгованості [9]. Проте визначене законом право на реструктуризацію жодним чином не зобов'язує банки його реалізувати. Нацбанк як регуляторний орган, з одного боку, дій-

сно не має правових підстав для втручання в договірні відносини банків із позичальниками, але, з іншого, – не здійснював активних превентивних заходів для упередження наростаючого валютного ризику банків.

Курсові зміни призвели до зростання заборгованості за споживчими кредитами фізичних осіб в іноземній валюті та неможливості її погашення навіть добросовісними позичальниками на цілком об'єктивній основі. Наочно це демонструє приклад з умовними даними щодо щомісячного розміру заробітної плати, щомісячного платежу банку за таким кредитом і реальним середньорічним офіційним курсом гривні до долара США, наведений у *табл. 1*.

Із 2008 по 2016 рр. у реальних умовах девальвації гривні частка платежу за валютним споживчим кредитом (на умовному прикладі \$100 на місяць при зарплаті у 3000 грн) зростає більше, ніж у 5 разів, а залишок заробітної плати в національній валюті зменшився після його сплати більше, ніж у 6 разів. Якщо взяти до уваги такі фактори, як заморожування заробітної плати, зростання вартості комунальних платежів, подорожчання товарів та послуг, то за умов відсутності доходів в іноземній валюті привабливі валютні споживчі кредити перетворились в боргову пастку для населення, оскільки заборгованість перед банком за валютними споживчими кредитами не покривається реальними гривневими доходами в умовах падіння курсу національної валюти.

Крім особистих загроз (втрата можливості придбати житло чи покращити житлові умови), ситуація з валютними споживчими кредитами принесла ще й суспільні (у вигляді втрати довіри населення до банків та банківської системи) та економічні (втрата фінансової стабільності банків) загрози. Саме такі загрози призвели до того, що не лише громадськість, але й законодавча влада, виконавча влада, науковці, банківська спільнота визнають необхідність вирішення проблем у сфері споживчого кредитування в іноземній валюті шляхом реструктуризації боргів за ними.

**О**днак підходи до реструктуризації різняться як за визначенням об'єкта реструктуризації, так і за його основними параметрами і механізмом реалізації. Причому підходи кардинально різняться: НБУ пропонує банкам поділити втрати за цими кредитами, пов'язані з девальвацією гривні, із позичальниками валютних споживчих кредитів. Банківська спільнота, своєю чергою, вважає за необхідне долучити до вирішення питання реструктуризації валютних кредитів населення і державу в особі Національного банку та уряду, оскільки до стрімкої девальвації гривні призвели неадекватна процентна, валютна політика та політика рефінансування Нацбанку, а також покриття урядом дефіциту платіжного балансу.

У будь-якому разі мова йде про зміну валюти виконання зобов'язань й пошук джерела покриття частини боргу фізичної особи, яка виникла через девальвацію національної валюти. Загалом такими джерелами можуть бути: резерви банку за кредитами, рефінансування Нацбанком банків-кредиторів, продаж Нацбанком валюти банку-кредитору. У першому випадку фінансо-

Динаміка частки заборгованості за валютними споживчими кредитами у заробітній платі, залежно від офіційного курсу гривні у 2008–2016 рр.

Рік	Заробітна плата (умовна), грн	Вартість 100 дол. США, грн [10]	Оплата по кредиту, у дол. США	Оплата по кредиту, у грн	Частка платежу за кредитом у заробітній платі, %	Залишок зарплати після сплати за кредитом
2008	3000	505	100	505	16,8	2495
2009	3000	770	100	770	25,7	2230
2010	3000	793,6	100	793,6	26,4	2206,4
2011	3000	796,6	100	796,6	26,5	2203,4
2012	3000	799,1	100	799,1	26,6	2200,9
2013	3000	799,3	100	799,3	26,6	2200,7
2014	3000	1188,67	100	1188,67	39,6	1811,3
2015	3000	2184,47	100	2184,47	72,8	815,53
2016	3000		100			
Січень		2425,97		2425,97	80,9	574,03
Лютий		2639,31		2639,31	88	360,69
Березень		2635,62		2635,62	88	364,38
2016 порівняно із 2008,%		522 (Зростання)			524 (Зростання)	684,7 (Падіння)

вий тягар непогашеної заборгованості лягає повністю на банки, і він об'єктивно не може бути достатнім в разі обвалу національної валюти. Друге джерело не знімає проблему, а лише розтягує її в часі, оскільки погашення зобов'язань за рефінансуванням залежить від виконання зобов'язань за кредитними договорами з фізичними особами. Третє джерело може бути дієвим тільки в разі продажу валюти банкам-кредиторам за пільговим курсом (на дату реструктуризації), а це повністю перекладає фінансовий тягар на НБУ.

**М**и вважаємо, що проблеми у сфері валютного кредитування фізичних осіб виникли не лише з вини безпосередніх позичальників, які брали кредити в іноземній валюті, зачасти не усвідомлюючи притаманного ризику через фінансову неграмотність. Банки, більш обізнані в ризикованості таких операцій, свідомо їх здійснювали, а регулятор ринку банківських послуг відпустив наростаючу проблему на самовирішення. Саме тому вирішення цієї проблеми вбачаємо в анулюванні частини заборгованості фізичних осіб в іноземній валюті, яка викликана девальвацією національної валюти. У реалізації механізму реструктуризації мають бути задіяні фізичні особи-позичальники, банки-кредитори та НБУ.

Обґрунтуємо власне бачення основних параметрів реструктуризації через зміну валюти заборгованості та анулювання частини боргу.

Передусім слід визначитися з видом заборгованості, яка підлягає реструктуризації. Об'єктом реструктуризації має бути заборгованість фізичних осіб за іпотечними кредитами в іноземній валюті, що забезпечені заставою житлової нерухомості та майнових прав на неї. Оскільки житлова нерухомість може використовуватись і для потреб бізнесу, то предмет іпотеки повинен бути

чітко визначений як єдине житло боржника – фізичної особи, тобто житлове приміщення, яке не використовується для отримання прибутку і окрім якого у боржника і членів його сім'ї немає у власності інших придатних для проживання приміщень.

**І**ншим важливим параметром реструктуризації заборгованості є розмір анулювання боргу, який, на нашу думку, має визначитися двома факторами: площею житла, що є предметом іпотеки, та курсом, за яким проводиться реструктуризація. Анулюванню (списанню) у 100% різниці між офіційним курсом на день реструктуризації та станом на 01.01.2014 р. має підлягати заборгованість за кредитом на єдине житло з мінімальною загальною площею (житлова нерухомість, що не підлягає оподаткуванню: 60 кв. м для квартири і 120 кв. м для житлових будинків). За іншим житлом анулювання має здійснюватися диференційовано: обернено пропорційно збільшенню загальної площі єдиного житла (табл. 2).

Таблиця 2

Диференціація частки анулювання різниці між курсом на заборгованість за кредитом на єдине житло

Площа квартири, кв. м	Площа житлового будинку, кв. м	Частка анулювання заборгованості, %
60	120	100
61–70	121–130	90
71–80	131–140	80
81–90	141–150	70
91–100	151–160	60
Більше 100	Більше 160	50

І, нарешті, щодо механізму реструктуризації заборгованості за валютними кредитами. Він має нівелювати збитковість запропонованого способу реструктуризації та підвищений ризик незбалансованої ліквідності банків.

Збитки не мають лягати виключно на банки. З цією метою законом слід передбачити такі заходи. Анулювання заборгованості має здійснюватися банком за рахунок резервів не одномоментно, а пропорційно погашенню фізичною особою – боржником заборгованості за реструктуризованим кредитом. Нацбанк має рефінансувати банки-кредитори на довгостроковій основі (на строк реструктуризованого кредиту) під забезпечення майновими правами за цим кредитом і під пільговий процент. Передбачити участь держави в особі НБУ в реструктуризації шляхом спрямування частини його прибутку за результатами діяльності на компенсацію банкам анульованої суми боргу фізичних осіб за іпотечними кредитами, наданими в іноземній валюті.

Реструктуризація валютних кредитів шляхом зміни валюти кредитування і анулювання її в частині різниці курсів не може не вплинути на здатність банків виконувати свої зобов'язання перед вкладниками за валютними депозитами.

**А**наліз статистичних даних НБУ показав, що понад 50% усієї заборгованості фізичних осіб за банківськими кредитами – це кредити, надані в доларах США. Найбільш вагомий вплив на ліквідність банків мають іпотечні кредити, що надані банками України фізичним особам у доларах США, оскільки ці кредити займають лівову частку (понад 60%, а впродовж останніх трьох років – понад 70%) у кредитному портфелі банків України за іпотечними кредитами фізичним особам (табл. 3).

З огляду на ризик втрати ліквідності через реструктуризацію валютних кредитів статистика Націо-

нального банку України показує позитивну тенденцію. Якщо у 2009 р. залишок заборгованості за іпотечними кредитами фізичних осіб у доларах США перевищував більше, ніж у 1,3 разу залишки коштів за депозитними рахунками фізичних осіб у цій валюті, то впродовж 2012–2016 рр. обсяг депозитів складає менше 30% обсягу заборгованості фізичних осіб за іпотечними кредитами у цій валюті (табл. 4).

**З**огляду на співвідношення кредити в іноземній валюті/депозити в іноземній валюті (див. табл. 4) можна констатувати низький рівень ризику (20–30%) втрати ліквідності через конвертацію частини заборгованості в національну валюту і значну диверсифікацію кредитного ризику через зниження частки заборгованості в іноземній валюті в портфелі іпотечних кредитів банків України.

Для підтримки ліквідності банків Нацбанк має продавати їм валюту за пільговим курсом, за яким проводиться реструктуризація пропорційно погашенню боржником заборгованості за кредитом. ■

#### ЛІТЕРАТУРА

- Кіреєв О. І.** Іпотечне кредитування: проблеми та перспективи розвитку в Україні: Інформаційно-аналітичні матеріали / За заг. ред. О. І. Кіреєва. – К. : Центр наукових досліджень НБУ, 2006. – 107 с.
- Паливода К.** Іпотечний ринок жилья в Украине: проблемы и перспективы развития (Об итогах эксперимента в жилищном строительстве на базе ЖК «Киевгорстрой») / Кон-стантин Витальевич Паливода ; предисл. Т. Т. Ковальчук. – К. : Знання, 2006. – 197 с.
- Жук О. В.** Состояние и перспективы развития ипотечного кредитования в Украине / О. В. Жук // Экономическое пространство. – 2009. – № 23/1. – С. 308–315.
- Ковалишин І.** Стан та тенденції розвитку національного ринку іпотечного кредитування / І. Ковалишин // Вісник Національного банку України. – 2009. – № 4. – С. 62–66.

Таблиця 3

**Динаміка частки заборгованості фізичних осіб за іпотечними кредитами, наданими банками України у доларах США, у загальній заборгованості фізичних осіб за іпотечними кредитами у 2009–2016 рр.**

станом на кінець періоду

Рік	Заборгованість фізичних осіб за іпотечними кредитами, усього, млн грн	Заборгованість фізичних осіб за іпотечними кредитами, наданими в дол. США, млн грн	Частка заборгованості фізичних осіб за іпотечними кредитами, наданими в дол. США, у загальній заборгованості за іпотечними кредитами, %
2009	132 757	106 415	80
2010	110 725	87 817	79
2011	97 431	72 008	74
2012	63 158	40 445	64
2013	56 270	35 691	63
2014	72 156	53 311	74
2015	60 215	42 797	71
Березень 2016	63 942	45 837	72

Джерело: розраховано за даними НБУ [11].

**Динаміка співвідношення заборгованості за іпотечними кредитами наданими банками України фізичним особам у доларах США до депозитів фізичних осіб у доларах США у 2009–2016 рр.**

станом на кінець періоду

Рік	Залишки заборгованості за іпотечними кредитами фізичних осіб, наданих у доларах США, млн грн	Залишки за депозитними рахунками фізичних осіб у дол. США, млн грн	Співвідношення заборгованості за іпотечними кредитами до депозитів у доларах США, %
2009	106 415	78 627	135
2010	87 817	96 092	91
2011	72 008	114 859	63
2012	40 445	149 286	27
2013	35 691	150 707	23
2014	53 311	181 146	29
2015	42 797	177 426	24
Березень 2016	45 837	191 874	23

**Джерело:** розраховано за даними НБУ [11].

**5. Завидівська О. І.** Оцінка банківського житлового іпотечного кредитування в Україні з позицій інтересів споживачів / О. І. Завидівська // Вісник соціально-економічних досліджень. – 2012. – Вип. 3 (46), ч. 2. – С. 159–165.

**6. Онисько С. М.** Ринок іпотечного кредитування житла в економічному і соціальному розвитку України / С. М. Онисько, Р. І. Содома // Бізнес Інформ. – 2014. – № 2. – С. 211–215.

**7.** Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо врегулювання відносин між кредиторами та споживачами фінансових послуг» № 3795-17 від 22.09.2011 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3795-17>

**8.** Про схвалення Стратегії реформування системи захисту прав споживачів на ринках фінансових послуг на 2012–2017 роки : Розпорядження Кабінету Міністрів України від 31 жовтня 2012 р. № 867-р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/867-2012-p>

**9.** Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо врегулювання відносин між кредиторами та споживачами фінансових послуг» № 3795-17 від 22.09.2011р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3795-17>

**10.** Офіційний курс гривні щодо іноземних валют [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://www.bank.gov.ua/files/Exchange\\_r.xls](http://www.bank.gov.ua/files/Exchange_r.xls)

**11.** Грошово-кредитна статистика [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://www.bank.gov.ua/control/uk/publish/article?art\\_id=27843415&cat\\_id=44578#1](http://www.bank.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=27843415&cat_id=44578#1)

#### REFERENCES

“Hroshovo-kredytна statystyka” [Monetary statistics]. [http://www.bank.gov.ua/control/uk/publish/article?art\\_id=27843415&cat\\_id=44578#1](http://www.bank.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=27843415&cat_id=44578#1)

Kovalyshyn, I. “Stan ta tendentsii rozvytku natsionalnoho rynku ipotечноho kredyтування” [Status and trends of development of national mortgage market]. *Visnyk Natsionalnoho banku Ukrainy*, no. 4 (2009): 62-66.

Kiriev, O. I. *Ipotechne kredyтування: problemy ta perspektyvy rozvytku v Ukraini* [Mortgage lending: problems and prospects of development in Ukraine]. Kyiv: Tsentр naukovykh doslidzhen NBU, 2006.

[Legal Act of Ukraine] (2011). <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3795-17>

[Legal Act of Ukraine] (2012). <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/867-2012-p>

[Legal Act of Ukraine] (2011). <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3795-17>

Onysko, S. M., and Sodoma, R. I. “Rynok ipotечноho kredyтування zhytla v ekonomichnomu i sotsialnomu rozvytku Ukrainy” [The market of mortgage lending of housing in economic and social development of Ukraine]. *Biznes Inform*, no. 2 (2014): 211-215.

“Ofitsiyniy kurs hryvni shchodo inozemnykh valiut” [The official exchange rate of hryvnia against foreign currencies]. [http://www.bank.gov.ua/files/Exchange\\_r.xls](http://www.bank.gov.ua/files/Exchange_r.xls)

Palivoda, K. *Ipotechnyy rynek zhilya v Ukraine: problemy i perspektivy rozvytiya (Ob itogakh eksperimenta v zhilishchnom stroitelstve na baze KhK "Kiyevgorstroy")* [The mortgage market in Ukraine: problems and prospects of development (On the outcome of the experiment in housing construction on the basis of "Kyivmiskbud")]. Kyiv: Znannia, 2006.

Zavydivska, O. I. “Otsinka bankivskoho zhytlovoho ipotечноho kredyтування v Ukraini z pozytsii interesiv spozhyvachiv” [Evaluation of Bank mortgage lending in Ukraine from the standpoint of the interests of consumers]. *Visnyk sotsialno-ekonomichnykh doslidzhen*, vol. 2, no. 3 (46) (2012): 159-165.

Zhuk, O. V. “Sostoyaniye i perspektivy rozvytiya ipotечноho kredyтування v Ukraini” [The state and prospects of development of mortgage lending in Ukraine]. *Ekonomicheskoye prostranstvo*, no. 23/1 (2009): 308-315.