

УДК 336.77:332.2(477)

Губа М. О., кандидат економічних наук, доцент кафедри грошового обігу та банківської справи, Університет митної справи та фінансів, м. Дніпро, Україна

Губа О. І., кандидат економічних наук, доцент, Університет митної справи та фінансів, м. Дніпро, Україна

СУЧАСНИЙ СТАН ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ В УКРАЇНІ

У статті розкрито сутність таких понять, як «іпотека» та «іпотечне кредитування» відповідно до чинного законодавства України. Проаналізовано існуючі умови іпотечного кредитування в Україні та проведено порівняльний аналіз цих умов з країнами Європейського Союзу. Визначено рівень потреби в іпотечних кредитах з боку населення та розглянуто вплив кризової ситуації на стан іпотечного ринку України. У статті представлено умови надання іпотечного кредиту, а також наведено основні показники ринку іпотечного кредитування. В динаміці досліджено структуру та темпи зростання кредитів, наданих банками України домашнім господарствам за цільовим спрямуванням. Окремо наведено та проаналізовано структуру надання іпотечних кредитів фізичним особам. В результаті проведеного дослідження запропоновано заходи поліпшення стану іпотечного кредитування в Україні.

Ключові слова: банк, житло, іпотека, іпотечне кредитування, кредитування нерухомості, Національний банк України.

Губа М. А., кандидат экономических наук, доцент кафедры денежного оборота и банковского дела, Университет таможенного дела и финансов, г. Днепр, Украина

Губа А. И., кандидат экономических наук, доцент, Университет таможенного дела и финансов, г. Днепр, Украина

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В УКРАИНЕ

В статье раскрыта сущность таких понятий, как «ипотека» и «ипотечное кредитование» в соответствии с действующим законодательством Украины. Проанализированы существующие условия ипотечного кредитования в Украине и проведен сравнительный анализ этих условий со странами Европейского Союза. Определен уровень потребности в ипотечных кредитах со стороны населения и рассмотрено влияние кризисной ситуации на состояние ипотечного рынка Украины. В статье представлены условия предоставления ипотечного кредита, а также приведены основные показатели рынка ипотечного кредитования. В динамике исследованы структура и темпы роста кредитов, предоставленных банками Украины домашним хозяйствам по целевому направлению. Отдельно приведена и проанализирована структура предоставления ипотечных кредитов физическим лицам. В результате проведенного исследования предложены меры улучшения состояния ипотечного кредитования в Украине.

Ключевые слова: банк, жилье, ипотека, ипотечное кредитование, кредитование недвижимости, Национальный банк Украины.

Guba Mariya, Candidate of Economics, Associate Professor of the Department of Money and Banking, University of customs and finance, Dnipro, Ukraine

Guba Alexander, Candidate of Economics, Associate Professor, University of customs and finance, Dnipro, Ukraine

THE CURRENT STATE OF MORTGAGE LENDING IN UKRAINE

Introduction. Providing the country's population with housing is a very pressing social problem for Ukraine. Due to the presence of the unstable political and economic situation in the country, mortgage lending almost halted its development. In the article mortgage lending is considered precisely as an effective tool for overcoming the crisis situation in the country, development of the banking sector, construction and related sectors of the economy.

Purpose. Analysis of the current state of mortgage lending and the manifestation of its features in Ukraine is the purpose of this article.

Results. The essence of such concepts as "mortgage" and "mortgage lending" in accordance with the current legislation of Ukraine were revealed in the article. The main conditions of mortgage lending in Ukraine were analyzed and a comparative analysis of these conditions was carried out with the countries of the European Union. The level of demand for mortgages on the part of the population has been determined and the impact of the crisis on the state of the Ukrainian mortgage market has been examined. The conditions for granting a mortgage lending, as well as the main indicators of the mortgage lending market were presented in the article. Special attention was paid to the term of the mortgage lending, which is the main indicator of the mortgage market. The structure and growth rates of loans provided by Ukrainian banks to households in the targeted area were investigated in dynamics. The people's rating of Ukrainian banks on loans for real estate were described with particular attention. The structure of granting mortgage lending to individuals has been separately presented and analyzed.

Conclusions. As a result of the study, measures to improve the state of mortgage lending in Ukraine were proposed. The main ones are the improvement of the regulatory and legal framework, the provision of housing subsidies, mortgage lending at preferential interest, the provision of guarantees from the state, the stream of measures to increase the income of the population, the transparency of pricing mechanisms in the mortgage market. These measures will improve the functioning of the financial mechanism of mortgage lending and increase the level of public confidence in the banking system of Ukraine.

Keywords: accommodation, bank, mortgage, mortgage credit lending, National Bank of Ukraine, real estate crediting.

JEL Classification: G21; L85; R31.

Постановка проблеми. Іпотечне кредитування досягло свого стабільного розвитку в Україні лише тільки після світової економічної кризи у 2008 році, але загальна нестабільна ситуація в країні в 2012 році, викликана світовою фінансовою кризою в 2011 році та європейською борговою кризою, негативно вплинула на фінансове становище в Україні. Внаслідок цього попит на іпотечні кредити різко впав через зниження купівельної спроможності, однак сьогодні потреба в нерухомості зростає великими темпами, країна виходить з економічної кризи минулих років. Таким чином, забезпечення населення житлом становиться однією з найгостріших соціальних проблем сьогодення.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідженням у сфері іпотечного кредитування займається досить велика кількість науковців, як зарубіжних так і вітчизняних. Поняття іпотеки розглядаються у наукових працях А. Афанасьєва, Н. Тимочко, І. Михайловської, С. Мочерного, В. Бусел, О. Васюренко, В. Ляшенко, В. Подчесової та інших. Дослідженням актуальних економічних проблем іпотечного кредитування присвятили частку своєї діяльності такі українські науковці як М. Дем'яненко, В. Савич, І. Лютий, Н. Дуброва [9], С. Кручок, К. Ягупова [10].

Формулювання цілей дослідження. Мета статті полягає в аналізі сучасного стану

іпотечного кредитування та прояву його особливостей в Україні.

Виклад основного матеріалу дослідження. 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.

Ще після часів Другої світової війни, коли перед Європою постало питання забезпечення людей житлом, іпотека вважається одним із найефективніших механізмів подолання житлових проблем населення. Користуючись світовим досвідом, важливо розглядати кредитування під заставу житла, як ефективний інструмент подолання кризового становища в країні та прискорення державних економічних реформ, розвитку банківського сектора, будівельної та суміжних з нею галузей економіки.

Відповідно до статті 1 закону України «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» [1].

Для забезпечення фінансової стабільності держави і попередження кризових явищ саме розвиток іпотечного кредитування житла вимагає формування дієвої інфраструктури іпотечного ринку, посилення контролю держави за забезпеченням системного балансу між сукупною ціною цінних паперів і закладних, які іпотечні банки надають емітентам для забезпечення їхніх емісій [2].

На сучасному етапі, внаслідок нестабільної політичної та економічної ситуації в країні причиною загального падіння рівня економіки є гальмування розвитку іпотечного кредитування. Більш жорстокі вимоги кредитування, постійно зростаючі ставки за

кредитами, збільшення порогу для початкового внеску, підвищенні штрафи по заборгованості на рівні з низькими доходами населення роблять іпотеку для них недосяжною мрією, конкуруючою з зростаючим попитом на житло.

Згідно за визначенням Національного банку України [4] іпотечний житловий кредит (residential mortgage loan) – довгостроковий кредит, що надається фізичній особі, товариству співвласників квартир або житловому кооперативу для фінансування витрат, пов'язаних з будівництвом або придбанням квартири чи житлового будинку (з урахуванням землі, що знаходиться під таким житловим будинком, чи присадибної ділянки), які надаються у власність позичальника з прийняттям кредитором такого житла (землі, що знаходиться під ним, чи присадибної ділянки) під заставу.

Обсяги іпотечного кредитування в ВВП країн-членів ЄС становлять 35%, України – 6,1%. При цьому частка цього показника 5-10% свідчить про фрагментарний іпотечний ринок, понад 20% – передовий [5].

Неодмінно треба наголосити на тому, що умови отримання іпотечного кредиту в країнах Європейського Союзу суттєво відрізняються від українських. Також вони будуть різні як для нерезидентів, так і резидентів, це наведено в таблиці 1.

В Україні річна відсоткова ставка варіюється у розмірах від 4,85 – 43,0% на суму від 10 тис. грн до 1,4 млн грн терміном до 10 років (120 міс.). Однак усе залежить від умов кредитування, наприклад, чим менше ставка, тим більше сума або термін надання кредиту та навпаки. У середньому українські банки надають іпотечні кредити близько 1 млн грн на 12-24 місяці, за ставками 20-28% річних. Головними банками по наданню кредитів на нерухомість за народним рейтингом згідно даних українського фінансового форуму є: Глобус (Київ) – 3,63, Піреус Банк (Київ) – 3,58, Аркада (Київ) – 3,03, Банк інвестицій та заощаджень (Київ) – 2,94, Кредобанк (Львів) – 2,93, Ощадбанк (Київ) – 2,45.

Таблиця 1 Умови надання іпотечного кредиту в різних країнах ЄС

Країна	Сума	Річна відсоткова ставка	Термін надання
Німеччина	від 50 тис. євро	2,5-3%	5-20 років
Франція	50-100 тис. євро	від 2%	7-20 років
Великобританія	до 4 річних доходів (у фунтах)	резидентам – 2-5% нерезидентам – 4-6%	5-35 років
Польща	немає фіксованої суми. Залежить від багатьох факторів.	резидентам – 3-3,2% нерезидентам – 3,7-4%	20-30 років

Джерело: складено авторами за даними [2, 5, 8, 9]

В Україні річна відсоткова ставка варіюється у діапазоні 4,85 - 43,0% на суму від 10 тис. грн до 1,4 млн грн терміном до 10 років (120 міс.). Однак усе залежить від умов кредитування, наприклад, чим менше ставка, тим більше сума або термін надання кредиту та навпаки. У середньому українські банки надають іпотечні кредити близько 1 млн грн на 12-24 місяці, за ставками 20-28% річних. Головними банківськими установами по наданню кредитів на нерухомість за народним рейтингом згідно даних українського фінансового форуму є: Глобус (Київ) – 3,63, Піреус Банк (Київ) – 3,58, Аркада (Київ) – 3,03, Банк інвестицій та заощаджень

(Київ) – 2,94, Кредобанк (Львів) – 2,93, Ощадбанк (Київ) – 2,45.

В Україні мінімальні аванси від вартості об'єкта кредитування упродовж 01.01.2014 – 01.01.2017 рр. залишались на рівні 30%, максимальний строк кредитування – 20 років. При цьому, зменшення першого внеску можливе лише за умови надання додаткової застави. Середньозважена ставка за іпотечними кредитами в національній валюті станом на 01.01.2017 р. становила 12,4%, в іноземній валюті – 8,5% (табл. 2). Загрозливим є рівень доларизації іпотечних кредитів вітчизняних банків, який упродовж досліджуваного періоду становив близько 45% [5].

Таблиця 2 Основні показники ринку іпотечного кредитування в Україні за 2014 – 2017 рр.

Показник	01.01.2014 р.	01.01.2015 р.	01.01.2016 р.	01.01.2017 р.
ВВП, млрд грн	1454,93	1566,73	1979,46	2383,18
Чисті активи банківських установ, млрд грн	1278,10	1316,85	1254,39	1212,81
Кредитний портфель банків, млрд грн	911,40	1006,36	965,09	996,21
Іпотечні кредити банків, млрд грн:	110,71	122,00	101,84	145,68
- в гривні	60,10	65,56	45,15	69,41
- в доларах США	42,97	50,79	53,40	67,23
- в інших валютах	7,64	5,65	3,29	9,04
Офіційний валютний курс, грн/дол.	7,99	15,77	24,00	27,19
Середня відсоткова ставка за іпотечними кредитами в нац. валюті, %	18,5	16,9	11,8	12,4
Середня відсоткова ставка за іпотечними кредитами в ін. валюті, %	12,9	10,2	11,0	8,5

Джерело: складено за даними [4]

У червні 2017 року Національним банком України було проведено опитування [6] серед двадцяти п'яти українських банківських

установ с найбільшим портфелем іпотечних кредитів. За результатами цього дослідження з'ясувалося, що лише сімнадцять опитуваних

банківських установ надавали кредити на нерухомість протягом останніх двох років. Так, за 2016 рік обсяг таких кредитів склав 736 млн грн за умови, що середній розмір одного кредиту складав 574 тис. грн. Вже за I квартал 2017 року обсяг підвищився майже на 80% (178 млн грн), а середній розмір складав 546 тис. грн. Неодмінно треба наголосити на тому, що зі зменшенням купівельної спроможності населення частка великих кредитів (понад 2 млн грн) за I квартал 2017 року зменшилася у три рази та складала лише 4%.

У I кварталі 2017 року вторинний ринок переважав: 64% від кількості угод та 59% їх обсягу кредитів стосувалися купівлі житла на цьому ринку. В минулому році ситуація була зовсім інакшою: первинний ринок переважав і за кількістю угод і за обсягом кредитування (51% від кількості нових кредитів та 54% від обсягу кредитних угод).

Найбільше кредитів було видано у Києві – 765 договорів (62% від загальної кількості) у 2016 році, 170 (52%) – в I кварталі 2017 року. Показники столиці перевищують показники решти регіонів разом узятих. На другому місці

серед найбільших міст – Львів. Під купівлю житла в містах, що знаходяться за межами Київської області та не входять до п'ятірки найбільших, було видано 19% кредитів у 2016 році та 24% у I кварталі 2017-го [6].

Загалом бачимо, що на сучасному етапі кредитування нерухомості активізувалося та почало потрохи зростати. Але масштаби кредитування ще не такі великі як були до кризи, так, можемо сказати, що з 2012 року обсяг нових іпотечних кредитів склав 2,5 млрд грн. Не дивлячись на отриманні результати опитування НБУ та позитивні зрушення економіки, банки, що до цього періоду не надавали послуги іпотечного кредитування і надалі не планують цього робити у поточному році.

Динаміка загального обсягу отриманих домогосподарствами банківських кредитів в Україні за 2012–2016 рр., що представлена в таблиці 3, є доволі неоднорідною, оскільки спостерігаються як спади, так і піднесення частки того чи іншого виду кредиту і відповідно загального обсягу наданих кредитів.

Таблиця 3 Динаміка, структура та темпи зростання кредитів, наданих банківськими установами України домашнім господарствам за цільовим спрямуванням за період 2010 – 2016 рр.

Показники	2012 р.	2013 р.	2014 р.	2015 р.	2016 р.
Загальний обсяг кредитів, млрд грн, у тому числі:	187,6	193,5	211,2	174,9	163,3
- споживчі кредити, млн грн	125,0	137,3	135,1	104,9	101,5
<i>питома вага в загальному обсязі, %</i>	<i>66,6</i>	<i>70,9</i>	<i>63,9</i>	<i>59,9</i>	<i>62,2</i>
<i>Темпи зростання, %</i>	<i>99,0</i>	<i>109,8</i>	<i>98,4</i>	<i>77,6</i>	<i>96,8</i>
- кредити на придбання, будівництво та реконструкцію нерухомості, млрд грн	58,44	51,4	71,8	66,2	58,5
<i>питома вага в загальному обсязі, %</i>	<i>31,1</i>	<i>26,6</i>	<i>33,9</i>	<i>37,9</i>	<i>35,8</i>
<i>Темпи зростання, %</i>	<i>89,1</i>	<i>85,5</i>	<i>127,47</i>	<i>111,8</i>	<i>94,5</i>
- інші кредити, млрд грн	4,2	4,7	4,3	3,8	3,3
<i>питома вага в загальному обсязі, %</i>	<i>2,3</i>	<i>2,5</i>	<i>2,2</i>	<i>2,2</i>	<i>2,0</i>
<i>Темпи зростання, %</i>	<i>91,3</i>	<i>111,9</i>	<i>91,5</i>	<i>88,4</i>	<i>86,8</i>
- із загальної суми іпотечні кредити, млрд грн	63,2	56,3	72,2	60,2	60,3
<i>питома вага в загальному обсязі, %</i>	<i>33,7</i>	<i>29,1</i>	<i>34,2</i>	<i>34,4</i>	<i>36,9</i>
<i>Темпи зростання, %</i>	<i>64,9</i>	<i>89,1</i>	<i>128,2</i>	<i>83,4</i>	<i>100,1</i>
Темпи зростання загального обсягу кредитів, %	93,2	103,1	112,6	82,8	93,4

Джерело: складено за даними [8]

Щодо суми іпотечних кредитів, то можемо спостерігати незначні коливання протягом досліджуваного періоду. Найбільший показник з аналізованого періоду спостерігається у 2014 році, він складає 72,2 млрд грн, або у відсотковому співвідношенні до загальної суми наданих кредитів - 34,2 %. А найменший у 2013 році, він складає 56,3 млрд грн (29,1%). Не дивлячись на те, що у 2014 році ситуація почала покращуватись, починаючи з 2015 року знову спостерігається спад як в іпотечному кредитуванні так і в кредитуванні загалом. Це пов'язане з девальвацією гривні, адже вже на початку 2015 року курс становив 22 грн за долар США (2012 рік – близько 10 грн за долар США). І з часом курс продовжував зростати, на сьогоднішній день курс становить близько 27 грн за долар США. Це обумовило певний колапс як у кредитній сфері, так і у всій банківській системі країни в цілому.

Аналізуючи структуру кредитів наданим фізичним особам станом на 01.05.2017 р. (рис. 1), можемо сказати, що найбільшу частку гривневого портфеля у розмірі 44% займає кредитування поточних потреб. Здебільшого це кредити готівкою, або купівля в кредит товарів тривалого використання у спеціальних магазинах. Також вагомим місцем в гривневому портфелі займають карткові кредити – 37%. Частка іпотечних кредитів в загальній структурі кредитного портфеля є несуттєвою та становить лише 11%, але її показник в іноземній валюті в порівнянні з іншими є досить значним – 51%. Тож, іпотека відновлюється досить повільно.

У цілому майже всі банківські установи заявляють про наміри активніше кредитувати населення. За результатами опитування про умови кредитування, у I кварталі 2017 року понад 88% банківських установ очікувало приросту кредитного портфелю фізичних осіб у наступні 12 місяців [6].

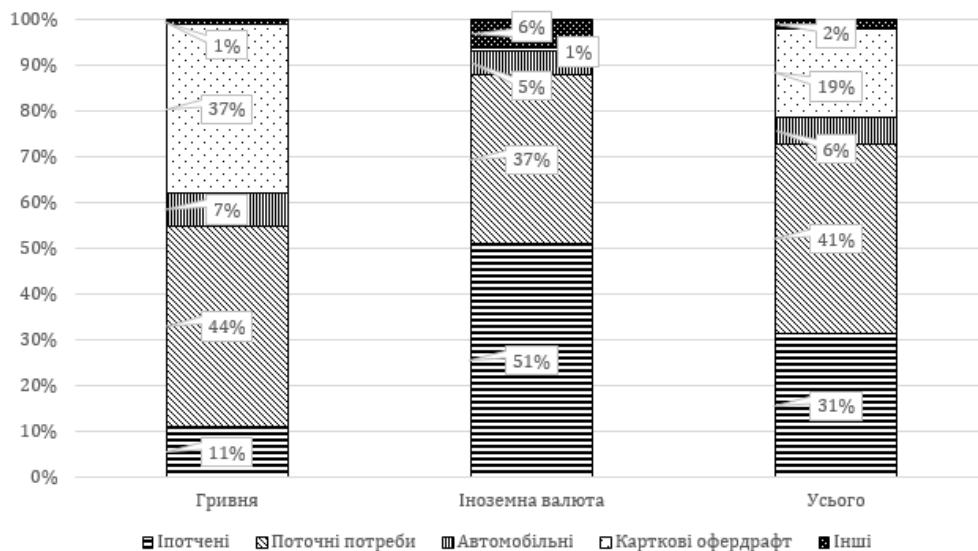


Рисунок 1 – Структура кредитів виданих фізичним особам (станом на 01.05.2017 р.)

Джерело: складено авторами за даними [6]

Висновки. На сьогоднішній день регулювання ринку є досить ліберальним. Лише незначна кількість банківських установ надає іпотечні кредити. Більшість таких кредитів надаються обсягом до 2 млн грн, а кредитний ризик враховує лише факт прострочки. Це пояснюється тим, що

банківські установи до сих пір активно не працюють з кредитуванням нерухомості. Така позиція пояснюється браком достатньої інформації про доходи та кредитну історію фізичних осіб. Разом з тим більшість з банківських установ уникають іпотечного кредитування через нестачу платоспромож-

ності позичальників з офіційно підтвердженими доходами. Лише через сумісну роботу Національного банку України, комерційних банків, фінансових установ та, неодмінно, органів влади можливе досягнення фінансової стабільності в Україні.

Вже наприкінці 2017 року НБУ звітує [7] про відновлення іпотечного кредитування, наголошує на тому, що вже у 2018 році нова іпотека стане більш доступнішою для населення, а також визначає, що єдиною перепорою на шляху до такої іпотеки в середньостроковій перспективі є недосконалість процедур стягнення застави за кредитом у разі невиконання боржником своїх зобов'язань. Іпотечний кредит є важливою складовою ринкової інфраструктури. Досліджуючи проблеми іпотечного кредитування, ми дійшли висновків, що становище іпотечного кредитування в Україні цілком залежить від економічної та політичної ситуації, яка існує в країні. На сучасному етапі дуже важливим є проведення банківської реформи для усунення першочергових проблем розвитку іпотечного кредиту, тому головним виділяємо саме допомогу з боку держави.

Враховуючи вищезазначене, слід виділити основні заходи щодо поліпшення ситуації в Україні, а саме:

1) вдосконалення необхідної законодавчо-нормативної бази: ухвалення законів про захист прав кредиторів; зниження юридичних ризиків; підвищення стандартів управління; часткове реформування податкового законодавства задля поліпшення заходів реструктуризації заборгованостей та інше;

2) проведення цільового субсидювання з метою отримання іпотечного кредиту для малозабезпечених верств населення, надання кредитів під пільгові відсотки;

3) залучення більше іпотечних облігацій для покращення фінансового становища на ринку;

4) надання державних гарантій у вигляді страхування ризиків за іпотечними цінними паперами;

5) сприяння підвищенню реальних доходів населення;

6) встановлення прозорих механізмів ціноутворення.

Навіть такі необхідні заходи сприятимуть загальному покращенню фінансового механізму іпотечного кредитування, поверненню довіри населення до банківської системи в цілому. Це, в свою чергу, призведе до покращення економічного становища в Україні.

Література:

1. Про іпотеку : закон України від 05.06.2003 р. № 898-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/898-15>
2. Гарбузова В. С. Сучасний стан та особливості розвитку іпотечного кредитування в Україні / В.С. Гарбузова // Економіка і суспільство. – 2017. – №10. – С. 69–74.
3. Офіційний сайт Фінансового порталу «Мінфін» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://minfin.com.ua>
4. Офіційний сайт Національного банку України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://bank.gov.ua>
5. Жежерун Ю. В. Сучасний стан ринку іпотечного кредитування в Україні / Ю.В. Жежерун // Економіка і менеджмент 2017: Перспективи інтеграції та інноваційного розвитку. – 2017. – №11. – С. 41–43.
6. Офіційний сайт Національного банку України: «Звіт про фінансову стабільність червень 2017» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://bank.gov.ua/control/uk/publish/category?cat_id=32236491
7. Офіційний сайт Національного банку України: «Звіт про фінансову стабільність грудень 2017» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://bank.gov.ua/control/uk/publish/category?cat_id=32236491
8. Карпа І. С. Діагностування іпотечного житлового кредитування у контексті розширення доступу до кредиту з боку економічних агентів / І. С. Карпа // Економічний аналіз. – 2017. – № 2. – С. 98–104.
9. Дуброва Н. П. Теоретичні аспекти споживчого та іпотечного кредитування / Н. П. Дуброва, А. В. Лепеха // Молодий вчений. – 2017. – № 1. – С. 582–585.
10. Ягупова К. А. Сучасні тенденції розвитку банківської іпотеки в Україні в умовах кризи / К. А. Ягупова // Економіка и управление. – 2013. – № 1. – С. 97–102.

11. Баррел Р. Was the Subprime Crisis Unique? An Analysis of the Factors that Help Predict Banking Crises in OECD Countries / R. Barrell, E. Davis, D. Karim, I. Liadze // NIESR Discussion Paper. – 2015. – No. 363.

References:

1. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003), “On Mortgage”, available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/en/898-15> (Accessed 30 March 2018).
2. Harbuzova, V. S. (2017), “Current state and peculiarities of development of mortgage lending in Ukraine”, *Ekonomika i suspil'stvo*, vol. 10, pp. 69 – 74.
3. Financial portal “Ministry of Finance”, available at: <http://minfin.com.ua> (Accessed 30 March 2018).
4. National Bank of Ukraine, available at: <https://bank.gov.ua> (Accessed 28 March 2018).
5. Zhezherun, Yu. V. (2017), “The current state of the mortgage lending market in Ukraine”, *Ekonomika i menedzhment 2017: Perspektyvy intehratsii ta innovatsijnoho rozvytku*, vol. 11, pp. 41 – 43.
6. National Bank of Ukraine (2017), “Financial Sustainability Report”, available at: https://bank.gov.ua/control/uk/publish/category?cat_id=32236491 (Accessed 28 March 2018).
7. National Bank of Ukraine (2017), “Financial Sustainability Report”, available at: https://bank.gov.ua/control/uk/publish/category?cat_id=32236491 (Accessed December 2017).
8. Karpa, I. S. (2017), “Diagnosing mortgage lending in the context of expanding access to credit by economic agents”, *Ekonomichnyj analiz*, vol. 2, pp. 98 –104.
9. Dubrova, N. P. and Lepekha, A. V. (2017), “Theoretical Aspects of Consumer and Mortgage Lending”, *Molodyj vchenyj*, vol. 1, pp. 582–585.
10. Yahupova K.A. (2013), “Modern trends in the development of bank mortgages in Ukraine in a crisis”, *Ekonomika y upravlenye*, vol. 1, pp. 97 – 102.
11. Barrell, R. (2015), “Was the Subprime Crisis Unique? An Analysis of the Factors that Help Predict Banking Crises in OECD Countries”, *NIESR Discussion Paper*, no. 363.



Ця робота ліцензована Creative Commons Attribution 4.0 International License