

ФІНАНСОВИЙ МЕХАНІЗМ АКТИВІЗАЦІЇ ІПОТЕЧНОГО ЖИТЛОВОГО КРЕДИТУВАННЯ МОЛОДІ В УКРАЇНІ

**Холодна Ю. Є.
Марачевська А. В.**

Холодна Ю. Є. Фінансовий механізм активізації іпотечного житлового кредитування молоді в Україні / Ю. Є. Холодна, А. В. Марачевська // Економіка розвитку. – 2018. – № 2 (86). – С. 62–70.

В Україні стан іпотечного житлового кредитування не дозволяє більшості населення користуватися послугами банку та підтримкою держави для придбання власної житлової нерухомості. Тому запропоновано фінансовий механізм активізації іпотечного житлового кредитування за рахунок удосконалення трьох складових такого механізму: державного, банківського та корпоративного напрямів.

Запропоновано активізувати банківський напрямок за рахунок ранжування відсоткових ставок за іпотечними житловими кредитами (ІЖК) залежно від рейтингу позичальника на основі проведення скорингового оцінювання. Така методика дозволяє встановлювати для різних категорій позичальників не однаково високу ставку за кредитом, а ранжовано – залежно від набраної кількості балів. Водночас функцію з проведення скорингу запропоновано покласти не на співробітника самого банку, який зацікавлений у встановленні більш високої ставки, а на незалежного оцінювача при Державній іпотечній установі.

Державний напрямок удосконалено за рахунок розроблення шляхів з поліпшення функціонування кожної з трьох категорій суб'єктів. Удосконалено класифікацію суб'єктів ІЖК молоді за рахунок виділення окремої категорії – посередників ринку.

Корпоративний напрямок активізації ІЖК молоді запропоновано реалізувати за рахунок впровадження пільгового іпотечного кредитування молоді з боку роботодавців, а також за рахунок залучення роботодавців та інших суб'єктів до створення інвестиційно-будівельних консорціумів.

Ключові слова: іпотечне житлове кредитування молоді, механізм активізації ІЖК молоді, суб'єкти ІЖК молоді.

ФИНАНСОВЫЙ МЕХАНИЗМ АКТИВИЗАЦИИ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ МОЛОДЕЖИ В УКРАИНЕ

**Холодная Ю. Е.
Марачевская А. В.**

В Украине состояние ипотечного жилищного кредитования не позволяет большинству населения пользоваться услугами банка и поддержкой государства для приобретения собственной жилой недвижимости. Поэтому предложен механизм активизации ипотечного жилищного кредитования за счет усовершенствования трех составляющих такого механизма: государственного, банковского и корпоративного направлений.

Предложено активизировать банковское направление за счет ранжирования процентных ставок по ипотечным жилищным кредитам (ИЖК) в зависимости от рейтинга заемщика на основе проведения скоринговой оценки. Такая методика позволяет устанавливать для разных категорий заемщиков не одинаково высокую ставку по кредиту, а ранжировано – в зависимости от набранного количества баллов. При этом функцию проведения скоринга предложено возложить не на сотрудника самого банка, который заинтересован в установлении высшей ставки, а на независимого оценщика при Государственном ипотечном учреждении.

Государственное направление усовершенствовано за счет разработки путей улучшения функционирования каждой из трех категорий субъектов. Усовершенствована классификация субъектов ИЖК молодежи за счет выделения отдельной категории – посредников рынка.

Корпоративное направление активизации ИЖК молодежи предложено реализовать за счет внедрения льготного ипотечного кредитования молодежи со стороны работодателей, а также за счет привлечения работодателей и других субъектов к созданию инвестиционно-строительных консорциумов.

Ключевые слова: *ипотечное жилищное кредитование молодежи, механизм активизации ИЖК молодежи, субъекты ИЖК молодежи.*

THE FINANCIAL MECHANISM OF STIMULATION OF MORTGAGE LENDING TO YOUTH IN UKRAINE

Iu. Kholodna
A. Marachevska

In Ukraine, the state of mortgage lending does not allow the majority of the population to use the services of the bank and the state support for the purchase of their own residential real estate. Therefore a financial mechanism has been offered for stimulation of the mortgage housing crediting due to the improvement of its three constituents: state, bank and corporate.

The bank component, as suggested by the authors, should be stimulated due to ranging of the mortgage housing loan (MHL) interest rates depending on the borrower's rating on the basis of realization of the scoring model of estimation. Such methodology makes it possible to set a ranged (depending on the collected number of points) rather than equally high credit rate for different categories of borrowers. The scoring function is to be imposed on an independent appraiser at a public mortgage institution rather than the bank employee interested in setting a top rate.

The state component is to be improved due to development of better ways of functioning of each of the three categories of subjects. The classification of the subjects of MHL to young people has been improved due to the separation of the category of market mediators.

The corporate component of stimulation of MHL to young people should be realized through introduction of favorable mortgage crediting for young people on the part of employers as well as through involvement of employers and other subjects in the creation of investment and building consortia.

Keywords: *mortgage housing loans to young people, mechanism of stimulation of MHL to young people, subjects of MHL to young people.*

Забезпечення житловою нерухомістю населення є однією з глобальних проблем як для України, так і суспільства загалом. Велика вартість житла та непомірно низькі доходи громадян спричиняють проблему недоступності придбання власної нерухомості. І саме тому в розвинутих країнах іпотечне житлове кредитування покликане вирішити цю проблему та за рахунок сприятливих умов кредитування збільшити доступність кредитів для населення. В Україні умови банківського кредитування не є вигідними за рахунок дуже високів відсоткових ставок – до 25 % річних.

Проблемами активізації іпотечного кредитування займаються такі вчені, як В. О. Бондаревська [1], К. М. Борисюк [2; 3], В. А. Важинський [4], Б. Гнатківський [5], В. І. Савич [6] та ін. Серед іноземних вчених сучасності питаннями іпотечного кредитування займаються такі вчені, як Л. Гудмен [7], Дж. Кембелл [8], Дж. Корнер [9] та багато інших. Зазначені автори досліджують проблеми розвитку іпотеки, розглядають теоретичний аспект питання, але ніхто із зазначених дослідників не уточнює предмет дослідження в межах саме іпотечного житлового кредитування молоді. Тому вивчення сфери іпотечного житлового кредитування в розрізі кредитування молоді є актуальним питанням для забезпечення

молодих спеціалістів та молодих родин житловою нерухомістю та можливістю придбання таких об'єктів за рахунок кредитних коштів. Необхідно розробляти та впроваджувати в практику механізми активізації ІЖК молоді для того, щоб житлова нерухомість стала доступною для населення країни за рахунок можливості оформлення іпотечних житлових кредитів.

Метою статті є розроблення механізму з активізації іпотечного житлового кредитування молоді в Україні на основі трьохкомпонентної складової такого механізму: банківського, державного та корпоративного.

Згідно із Законом України "Про іпотечне кредитування" іпотечне кредитування – це правовідносини, що виникають із приводу набуття права вимоги іпотечного боргу за правочинами та іншими документами. У статі розглянуто іпотечне житлове кредитування молоді, тобто уточнено предмет та суб'єкт дослідження [10].

На думку авторів, ІЖК молоді в Україні може розвиватися за рахунок трьох напрямів:

1. *Державний.* Держава виступає в ролі кредитора за державними іпотечними програмами та за допомогою дотаційних інструментів соціальної політики сприяє активізації ІЖК на ринку.

2. *Банківський.* Кредитором виступає банк. Активізація ІЖК відбувається за рахунок надання населенню іпотечних житлових кредитів на умовах, які відповідають ситуації на фінансовому ринку.

3. *Корпоративний.* Кредитором виступає підприємство різної форми власності, яке за рахунок фінансування будівництва житлової нерухомості, або надання своїм співробітникам іпотечних житлових кредитів збільшує доступність нерухомості для населення і таким чином активізує ІЖК молоді.

Стосовно державного напрямку, то питаннями пільгового іпотечного кредитування населення займається Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву. Установа реалізує декілька житлових програм, але, як показали результати дослідження автора, на кінець 2017 року з них фінансувалася лише одна – Програма пільгового іпотечного кредитування. Інші три програми або припинили своє існування, або їх фінансування не заплановано взагалі державним бюджетом на поточний рік [11; 12].

Наприклад, якщо порівнювати фінансування державного напрямку іпотечного кредитування на прикладі Харківського регіону, то в 2015 році лише 14 сімей змогли отримати пільгові кредити на пільгових умовах відповідно до регіональних програм. У Харкові, якщо родина має одну дитину, то кредит надається безкоштовно, тобто без сплати відсотків, якщо ж у родині є дві дитини, то тоді 25 % від тіла кредиту сплачує міський бюджет. Умови є дуже вигідними, але щоб стати учасником такої програми необхідно стати в чергу на житло.

Банківський напрям ІЖК молоді наразі також знаходиться в такому стані, коли іпотечні житлові кредити недоступні для більшості населення. Така ситуація пов'язана зі світовою фінансовою кризою в 2008 році, а також із ситуацією, що склалася в країні в 2014 – 2015 роках. Наразі в сегменті іпотеки залишилися працювати лише 4: "Ощадбанк", "Мегабанк", "Укргазбанк" та "ВТБ банк" [13]. Стосовно інших установ, які працювали в ІЖК молоді, то з них п'ять взагалі ліквідовані та припинили своє існування. І лише "Укрсббанк" та "Укресімбанк", залишаючись на ринку, виключили іпотечні кредити зі свого кредитного портфеля. За такої ситуації можна зробити висновок, що, насамперед, стан ІЖК молоді залежить не лише від фінансового стану самого банку, але й від макроекономічного становища в країні.

Корпоративний напрям у нашій країні не функціонує на відміну від Європи. Наразі немає офіційних даних, які б підтверджували, що такий напрям активно впроваджується на українських підприємствах. Хоча іпотечне кредитування може стати одним з якісних інструментів мотивації молодих працівників [14], автор вважає, що така ситуація склалася за рахунок декількох причин:

неможливості малого та середнього бізнесу вкладати кошти в пільгове іпотечне кредитування працівників за рахунок великого податкового навантаження та нестабільності національної валюти;

великої пропозиції кадрів на ринку праці, що надає можливість підприємствам залучати до роботи висококваліфіковані кадри, не реалізуючи додаткові мотиваційні заходи щодо свого персоналу;

нестабільності економічної ситуації в країні.

Таким чином, отримуємо ситуацію, коли жоден із можливих напрямів, які б могли б активізувати та розвивати іпотечне житлове кредитування молоді в Україні не діє. Тому необхідно розробити такі механізми, які б змогли змінити ситуацію.

Стосовно державного напрямку активізації ІЖК молоді, то автор пропонує розробити для кожного із суб'єктів таких правовідносин на іпотечному ринку чіткий механізм функціонування, який міг би сприяти покращенню ситуації. Але для цього необхідно чітко класифікувати суб'єктів ІЖК молоді, оскільки в досліджених наукових джерелах немає єдиної думки щодо цього питання.

Так Б. Гнатківський виділяє дві групи суб'єктів, серед яких перша група – це основні, а друга – допоміжні. До складу основних належать кредитор, позичальник та інвестор, до допоміжних – Державна іпотечна установа, незалежні оцінювачі, страхові компанії, інформаційні агентства тощо [5]. Так само В. Костюк розподіляє суб'єктів ІЖК на дві групи – основні та опосередковані суб'єкти. До основних суб'єктів сфери ІЖК відносить тільки позичальника і кредитора, а до опосередкованих – всіх інших [15]. В. Бондаревська вважає, що суб'єктів іпотечного кредитування необхідно розподіляти на основних та спеціфічних. До основних дослідник відносить кредитора, позичальника, державу та інвестора. До спеціфічних суб'єктів – державні органи влади, установи тощо [1]. Так само Ф. А. Важинський не виділяє класифікації суб'єктів іпотечного кредитування, оскільки кожен із них виконує свою роль у механізмі функціонування ІЖК. Тому окремо існують позичальники, кредитори, державні органи влади, ріелтори, оцінювачі і т. п. [4].

Автори вважають, що необхідно чітко розмежувати суб'єктів іпотечного житлового кредитування молоді за рахунок того, що кожна група таких суб'єктів бере участь у ІЖК молоді. Тому запропоновано наступну класифікацію суб'єктів:

основні – до цієї групи належать позичальник та кредитор;

допоміжні – до цієї групи належать держава та інвестор, які можуть виступати в якості допоміжних суб'єктів у механізмі ІЖК молоді;

посередники ринку – до цієї групи суб'єктів входять експертні оцінювачі, страхові компанії, інформаційні агентства, тобто ті суб'єкти, які взагалі не беруть участь у безпосередньому процесі кредитування.

Для кожної з виділеної категорії суб'єктів автором запропоновано шляхи щодо активізації їх функціонування, що дозволить комплексно активізувати сферу іпотечного житлового кредитування в Україні та підвищити доступність як іпотеки, так і житла для населення держави. Шляхи активізації щодо функціонування суб'єктів ІЖК подано на рис. 1.

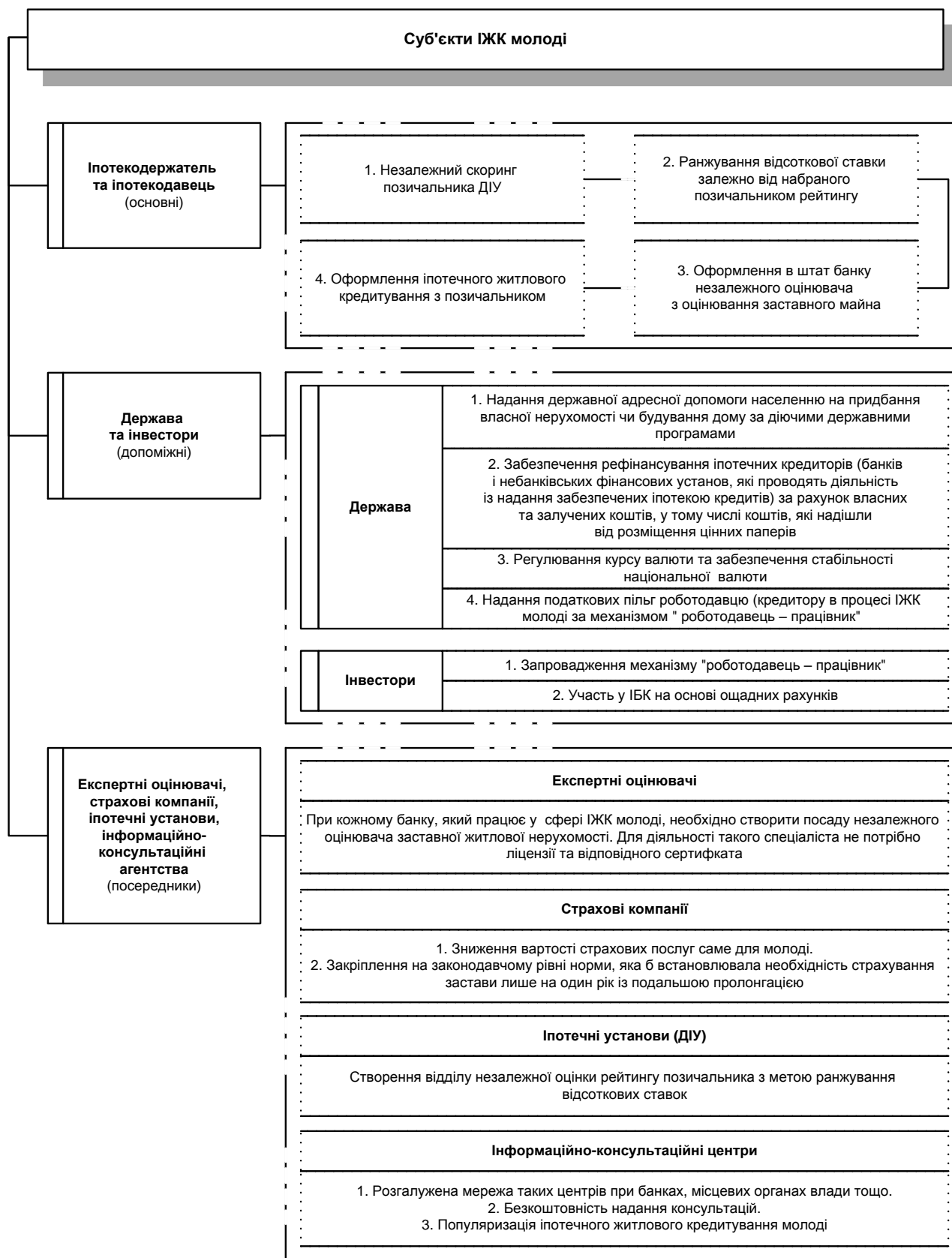


Рис. 1. Шляхи активізації функціонування суб'єктів ІЖК в Україні
[The ways to stimulate the functioning of the actors of MHL to youth in Ukraine]

Особливу увагу автори дослідження пропонують звернути на банківський напрямок ІЖК молоді, оскільки саме банк є головним кредитором в усьому світі, який надає житлові кредити позичальникам. Для того, щоб підвищити доступність іпотечних житлових кредитів, необхідно зменшити відсоткові ставки за іпотекою. Для цього пропонується проводити ранжування відсоткової ставки за кредитом на основі скорингового оцінювання позичальника.

Для того, щоб побудувати скорингову модель, необхідно мати статистичну вибірку не менше як 1200 досліджуваних об'єктів, серед яких 600 повинні бути "поганими", а 600 – "гарними". Досліджуваний період повинен охоплювати період не менше ніж за три роки [16; 17]. Ця інформація є конфіденційною, вона є таємницею банку. Саме тому побудувати власну скорингову модель неможливо. Є відомі скорингові моделі оцінювання. Їх вартість складає сотні тисяч доларів.

Для прикладу ранжування відсоткових ставок пропонується за основу обрати скорингову модель оцінювання, яку запропонував В. У. Владичин [18]. Для цього в табл. 1 подано перелік якісних та кількісних показників, за якими необхідно проводити оцінювання позичальника.

Таблиця 1

Якісні та кількісні показники для скорингу позичальника іпотечного житлового кредиту
[The qualitative and quantitative indicators for scoring a mortgage housing loan borrower]

Показник	Значення показника	Бал
1	2	3
Якісні показники скорингу		
Страховий стаж в роках	Загальний стаж до 1 року	0
	Загальний стаж від 1 до 5 років	10
	Загальний стаж більше 5 років	20
Місце роботи позичальника та його посада	Робочий, службовець	10
	Спеціаліст, топ-менеджер	20
	Власник бізнесу, керівна посада	30
Сімейне становище	Має офіційний брак	30
	Має цивільний шлюб	20
	Вдовець/вдова	10
	У розлученні/один	0
Вік позичальника	До 21 року та старше 60	
	Від 21 до 60	
Наявність документів на нерухоме майно та ТЗ	Документи на право власності нерухомості є	20
	Є документи на право володіння автомобілем	10
	Немає документів на право власності нерухомості та авто	0
Кредитна історія	Родина взагалі не користувалася кредитами	30
	Кредитна історія гарна	20
	Кредитна історія задовільна, були прострочки за кредитами	10
	Кредитна історія незадовільна	0

Закінчення табл. 1

1	2	3
Кількісні показники		
Співвідношення сукупного чистого доходу (СЧД) до витратків	СЧД менше витрат	0
	СЧД більше витрат не більше ніж 25 %	10
	СЧД більша за розмір витратків більше ніж на 25 %, але не більше 50 %	30
	СЧД більше розміру щомісячних витрат на 50 і більше %	50
Кошти на рахунках банку	Кошти на рахунках є в розмірі, більш ніж сума кредиту	40
	Кошти на рахунках є в розмірі, менше ніж розмір кредиту	20
	Коштів на рахунку немає	0
Забезпечення кредиту	Заставна вартість майна більша вартості кредиту більш ніж на 50 %	50
	Заставна вартість майна більша вартості кредиту більш ніж на 25 %	30
	Заставна вартість майна більша вартості кредиту до 25 %	10
	Заставна вартість майна менше кредиту	0
Громадянство	Є	10
	Немає	0

На основі такої скорингової моделі або іншої банк повинен проводити оцінювання позичальника та потім залежно від набраної кількості балів відносити такого позичальника до певної категорії: ризикованих або не ризикованих кредитів.

Максимальна кількість балів за скоринговою моделлю оцінювання складає 300. Мінімальне значення відповідно може становити 0.

Отримані результати ранжування відсоткових ставок та класів позичальника подано в табл. 2.

Таблиця 2

Ранжування відсоткової ставки ІЖК за рейтингом позичальника на основі скорингу
[Ranking the MHL interest rate based on the borrower's scoring rating]

Ризик	Рейтинг позичальника	Розмір відсоткової ставки
0	0 – 75	5 – 17.5
min	75 – 150	17.5 – 20
avg	150 – 225	20 – 22.5
max	225 – 300	22.5 – 25

Стосовно ранжування відсоткових ставок, то було проведено аналіз ринку іпотечного кредитування та знайдено максимальну ставку – 25 % та мінімальну – 15 % [13]. За допомогою формули знаходження інтервальних рядів побудовані такі значення ставок. На основі такого запровадження молоді родини зможуть за сприятливих умов і відповідності умовам кредитування оформлювати кредит за мінімальною ставкою, а не за максимальною, що дозволить значно скоротити витрати мо-

лоді на сплату відсотків. Банки повинні включити таку методику ранжування до портфеля своїх фінансових інструментів. Така методика дозволить зменшити банківські ризики, що так само дозволить розширити кредитний портфель банків за рахунок включення в нього іпотечного кредитування [19].

Стосовно корпоративного напрямку активізації ІЖК молоді, то, на думку авторів, він є одним із найперспективніших в Україні та інших країнах світу. Пов'язано це з тим, що сам роботодавець зацікавлений у такому механізмі:

- по-перше, він отримує від держави податкові пільги у вигляді несплати частини податку на прибуток;
- по-друге, він отримує мотиваційні інструменти, за допомогою яких може залучати до свого штату більш кваліфікованих співробітників;
- по-третє, він отримує прибуток від надання пільгових іпотечних житлових кредитів співробітників, оскільки кредит видається під відсоткову ставку.

Механізм функціонування цього механізму подано на рис. 2.

На основі запровадження такого фінансового механізму активізації ІЖК молоді підприємства зможуть прокредитувати щорічно декілька молодих співробітників, які працюють у них у штаті. За рахунок проведених досліджень на прикладі підприємств Харківського регіону було з'ясовано, що під час розміщення коштів на три роки та щорічному поповненні депозитного рахунку в розмірі 1 % від податку на прибуток підприємства зможуть придбати від 0 до 49 квартир, площа яких буде близько 50 кв. м. Результати розрахунків подано на рис. 3.

Таким чином, під час реалізації кожного із запропонованих механізмів активізації іпотечного житлового кредитування, що в загальному вигляді подано на рис. 4, можна значно покращити ситуацію, яка склалася на фінансовому ринку України у сфері ІЖК молоді.

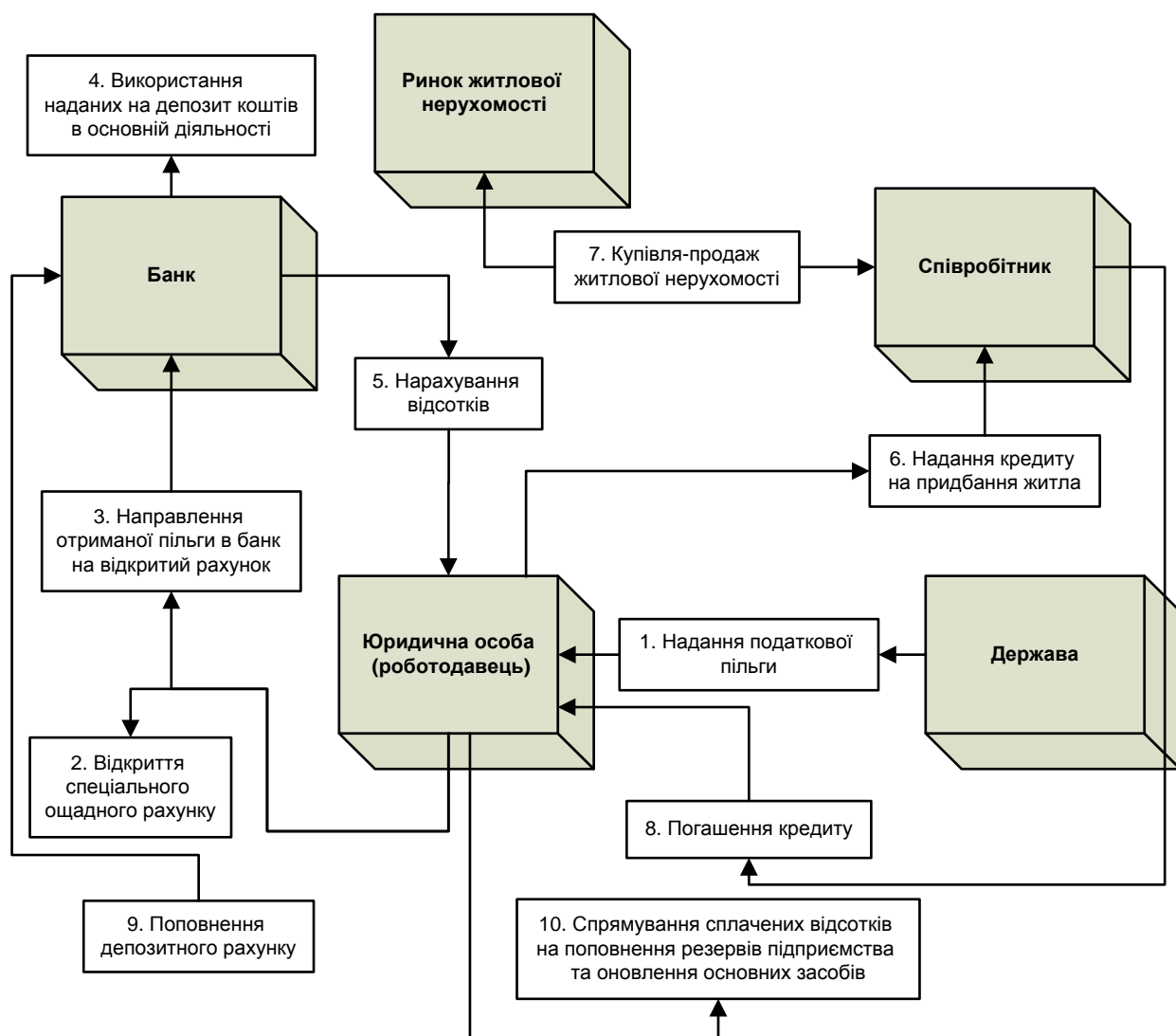


Рис. 2. Механізм пільгового кредитування з боку роботодавця
 [The mechanism of preferential crediting by the employer]

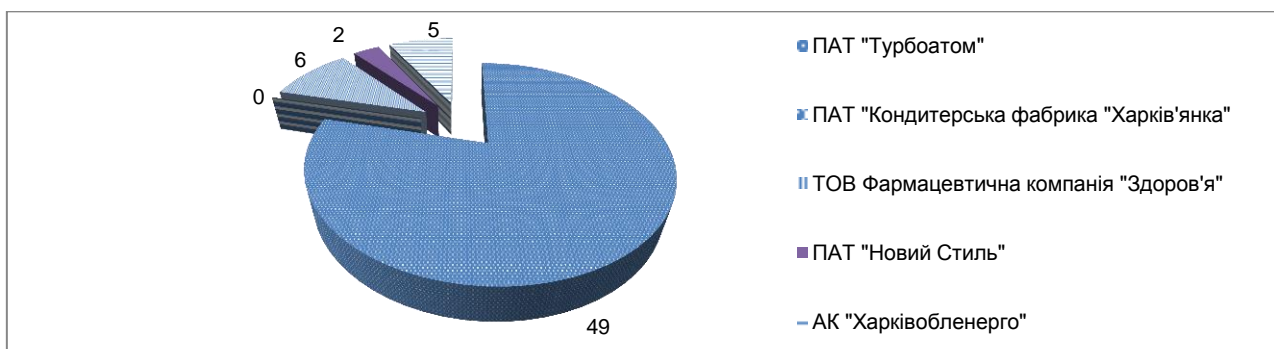


Рис. 3. Кількість придбаних квартир під час запровадження корпоративного напрямку
[The number of apartments purchased due to the implementation of the corporate component]

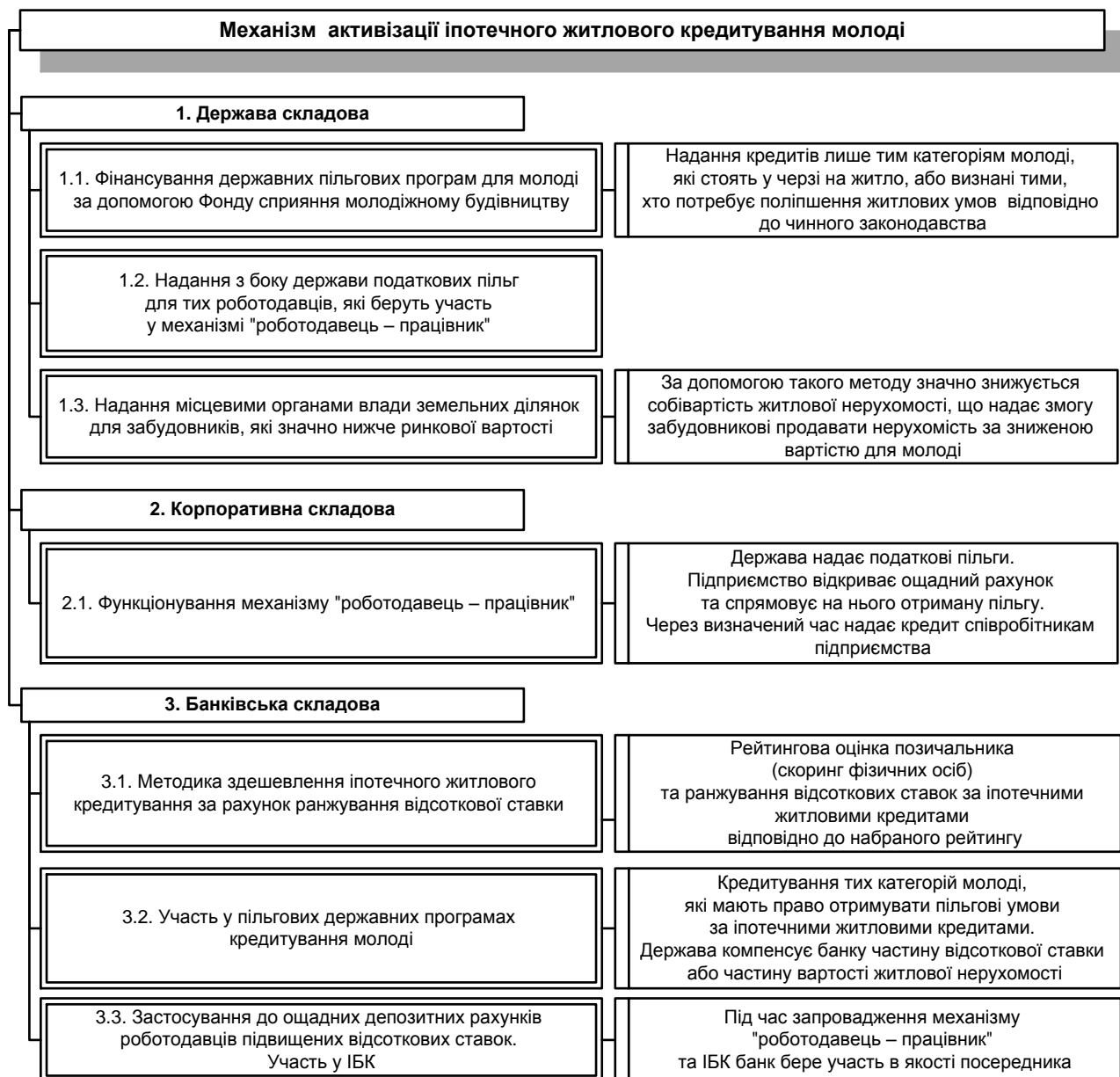


Рис. 4. Механізм активізації іпотечного житлового кредитування молоді
[The mechanism of stimulation of mortgage housing loans to young people]

Необхідно комплексно підходити до вирішення проблеми, тобто реалізовувати трьохкомпонентну складову механізму. Держава, банк та роботодавець повинні співпрацювати та досягати єдиного спільного результату.

У цій статті запропоновано механізм активізації ІЖК молоді за рахунок:

розроблення організаційно-методичних засад функціонування всіх суб'єктів іпотечного житлового кредитування із чітким розмежуванням таких суб'єктів на групи;

удосконалення корпоративного механізму пільгового іпотечного житлового кредитування "Роботодавець – працівник", який дозволяє на основі ощадних рахунків та податкових пільг кредитувати штатних молодих працівників підприємства;

ранжування відсоткових ставок за іпотечними житловими кредитами для молоді на основі скорингу позичальника.

Напрямом подальшого дослідження може стати удосконалення функціонування дворівневої моделі ІЖК, а також розроблення механізму щодо удосконалення саме другого рівня цієї моделі – емісія іпотечних цінних паперів та їх реалізація на фінансових ринках.

Література: 1. Бондаревська В. О. Науково-теоретичні підходи до визначення сутності системи іпотечного кредитування / В. О. Бондаревська // Вісник Університету банківської справи Національного банку України. – 2009. – Вип. № 1. – С. 136–140. 2. Борисюк К. М. Сучасний стан та перспективи розвитку іпотечного кредитування в Україні : монографія / К. М. Борисюк. – Київ : б. и., 2011. – 412 с. 3. Борисюк К. М. Ринок іпотечної нерухомості в Україні [Електронний ресурс] / К. М. Борисюк. – Режим доступу : www.ufin.com.ua/analit_mat/gkr/059.htm. 4. Важинський В. А. Сутність банківського іпотечного кредитування / В. А. Важинський // Науковий вісник НЛТУ України. – 2010. – № 20.2. – С. 151–156. 5. Гнатківський Б. Теоретичні аспекти формування іпотечного ринку / Б. Гнатківський // Вісник ТНЕУ. – 2011. – № 11. – С. 93–103. 6. Савич В. І. Іпотечне кредитування в умовах трансформації економіки України : монографія / В. І. Савич. – Київ : Центр учбової літератури, 2009. – 548 с. 7. Goodman Laurie. Quantifying the Tightness of Mortgage Credit and Assessing Policy Actions : monograph / L. Goodman. – S. I. : Urban Institute, 2017. – 235 p. 8. Campbell John Y. How do House Prices Affect Consumption? Evidence from Micro Data / J. Y. Campbell, Joao F. Cocco // Journal of Monetary Economics. – 2007. – Vol. 54 (3). – P. 591–621. 9. Korner J. Financial Intermediation, the Mortgage Market, and Macropprudential Regulation / J. Korner // Cesifo economic studies. – 2018. – No. 1 (64). – P. 50–57. 10. Про іпотечне кредитування [Електронний ресурс] : Закон України № 979-4 від 19.06.2003 р. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/979-15>. 11. Офіційний сайт Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://www.molod-kredit.gov.ua>.

gov.ua. 12. Суворова А. В. Проблеми розвитку державного іпотечного кредитування в Україні / А. В. Суворова // Регіональна економіка та управління. – 2016. – № 3. – С. 3–16 с. 13. Офіційний сайт Національного банку України. – Режим доступу : <https://www.bank.gov.ua/control/uk/index>. 14. Хилуха О. А. Система корпоративного управління підприємством / О. А. Хилуха // Економіка розвитку. – 2017. – № 2 (82). – С. 97–103. 15. Костюк О. М. Іпотечне кредитування на ринку України [Електронний ресурс] / О. М. Костюк // Електронне видання: ПП "Інтелект-Нова". – 2014. – Режим доступу : <http://www.megos.org.ua/books-bank-1.html>. 16. Ковалев М. Методика построения банковской скоринговой модели для оценки кредитоспособности физических лиц [Электронный ресурс] / М. Ковалев, В. Корженевская. – Режим доступа : <https://www.bsu.by/Cache/pdf/49623.pdf>. 17. Кузнецова Т. Е. Оценка кредитоспособности заемщика банка : методические указания к практическим занятиям по дисциплинам "Деньги, кредит, банки", "Основы банковского кредитования", "Основы банковской деятельности". – Пенза : б. и., 2008. – 55 с. 18. Владичин У. В. Банківське кредитування / У. В. Владичин. – Київ : Атіка, 2008. – 648 с. 19. Жукова Н. К. Сучасний стан та проблеми управління кредитним портфелем комерційних банків / Н. К. Жукова, Н. В. Зражевська // Economic Annals-XXI. – 2013. – № 163 (1–2 (1)). – С. 70–72.

References: 1. Bondarevska V. O. *Naukovo-teoretychni pidkhody do vyznachennia sutnosti systemy ipotechnoho kredyuvannia* [Scientific and theoretical approaches to the definition of the essence of the system of mortgage lending] / V. O. Bondarevska // Visnyk Universytetu bankivskoi spravy Natsionalnoho banku Ukrainy. – 2009. – No. 1. – P. 136–140. 2. Borysiuk K. M. *Suchasnyi stan ta perspektyvy rozvytku ipotechnoho kredyuvannia v Ukraini : monohrafiia* [The current state and prospects of development of mortgage lending in Ukraine : monograph] / K. M. Borysiuk. – Kyiv : s. n., 2011. – 412 p. 3. Borysiuk K. M. *Rynok ipotechnoi nerukhomosti v Ukraini* [Real estate mortgage in Ukraine] [Electronic resource] / K. M. Borysiuk. – Access mode : www.ufin.com.ua/analit_mat/gkr/059.htm. 4. Vazhynskiy V. A. *Sutnist bankivskoho ipotechnoho kredyuvannia* [The essence of the bank mortgage lending] / V. A. Vazhynskiy // Naukovyi visnyk NLTU Ukrainy. – 2010. – No. 20.2. – P. 151–156. 5. Hnatkivskiy B. *Teoretychni aspekty formuvannia ipotechnoho rynku* [The theoretical aspects of the formation of the mortgage market] / B. Hnatkivskiy // Visnyk TNEU. – 2011. – No. 11. – P. 93–103. 6. Savych V. I. *Ipotechne kredyuvannia v umovakh transformatsii ekonomiky Ukrainy : monohrafiia* [Mortgage lending under the conditions of transformation of the economy of Ukraine : monograph] / V. I. Savych. – Kyiv : Tsentr uchbovoi literatury, 2009. – 548 p. 7. Goodman Laurie. *Quantifying the Tightness of Mortgage Credit and Assessing Policy Actions* : monograph / L. Goodman. – S. I. : Urban Institute, 2017. – 235 p. 8. Campbell John Y. *How do House Prices Affect Consumption? Evidence from Micro Data* / J. Y. Campbell, Joao F. Cocco // Journal of Monetary Economics. – 2007. – Vol. 54 (3). – P. 591–621. 9. Korner J. *Financial Intermediation, the Mortgage Market, and Macropprudential Regulation* / J. Korner // Cesifo economic studies. – 2018. – No. 1 (64). – P. 50–57. 10. *Pro ipotechne kredyuvannia* [Electronic resource] : Zakon Ukrainy No. 979-4 vid 19.06.2003 r. – Access mode : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/979-15>. 11. *Ofitsiynyi sait Derzhavnogo fondu spriyannia molodizhnomu zhytlovomu budivnytstvu*. – Access mode : <https://www.molod-kredit.gov.ua>.

kredit.gov.ua. 12. Suvorova A. V. *Problemy rozvytku derzhavnoho ipotechno kredyuvannia v Ukraini* [Problems of State Mortgage Lending Development in Ukraine] / A. V. Suvorova // *Rehionalna ekonomika ta upravlinnia*. – 2016. – No. 3. – P. 3–16. 13. Ofitsiinyi sait Natsionalnoho banku Ukrainy. – Access mode : <https://www.bank.gov.ua/control/uk/index>. 14. Khilukha O. A. *Sistema korporativnogo upravleniya predpriyatiem* [The corporate governance system] / O. A. Khilukha // *Ekonomika rozvytku*. – 2017. – No. 2 (82). – P. 97–103. 15. Kostiuk O. M. *Ipotechne kredyuvannia na rynku Ukrainy* [Mortgage lending in the Ukrainian market] [Electronic resource] / O. M. Kostiuk // *Elektronne vydannia: PP "Intelekt-Nova"*. – 2014. – Access mode : <http://www.megos.org.ua/books-bank-1.html>. 16. Kovalov M. *Metodika postroeniya bankovskoy skoringovoy modeli dlya otsenki kreditosposobnosti fizicheskikh lits* [The methodology for building a banking scoring model for assessing the creditworthiness of individuals] [Electronic resource] / M. Kovalov, V. Korzhenevskaya. – Access mode : <https://www.bsu.by/Cache/pdf/49623.pdf>. 17. Kuznetsova T. E. *Otsenka kreditosposobnosti zaemshchika banka : metodicheskie ukazaniya k prakticheskim zanyatiyam po distsiplinam "Dengi, kredit, banki", "Osnovy bankovskogo kreditovaniya", "Osnovy bankovskoy deyatelnosti"*. – Penza : s. 1., 2008. – 55 p. 18. Vladychyn U. V. *Bankivske kredyuvannia* / U. V. Vladychyn. – Kyiv : Atika, 2008. – 648 p. 19. Zhukova N. K. *Suchasnyi stan ta problemy upravlinnia kredytnym portfelem komertsiiynkh bankiv* [The current state and problems of management of the credit portfolio of commercial banks] / N. K. Zhukova, N. V. Zrazhevskaya // *Economic Annals XXI*. – 2013. – No. 163 (1–2 (1)). – P. 70–72.

Інформація про авторів

Холодна Юлія Євгенівна – канд. екон. наук, доцент кафедри фінансів Харківського національного економічного університету імені Семена Кузнеця (просп. Науки, 9-А, м. Харків, Україна, 61166, e-mail: kholodnayajulia@gmail.com).

Марачевська Анастасія Володимирівна – викладач кафедри фінансів Харківського національного економічного університету імені Семена Кузнеця (просп. Науки, 9-А, м. Харків, Україна, 61166, e-mail: mav14081988@gmail.com).

Інформація об авторах

Холодная Юлия Евгеньевна – канд. екон. наук, доцент кафедри фінансів Харківського національного економічного університету імені Семена Кузнеця (просп. Науки, 9-А, г. Харків, 61166, Україна, e-mail: kholodnayajulia@gmail.com).

Марачевская Анастасия Владимировна – преподаватель кафедры фінансів Харківського національного економічного університету імені Семена Кузнеця (просп. Науки, 9-А, г. Харків, 61166, Україна, e-mail: mav14081988@gmail.com).

Information about the authors

Iu. Kholodna – PhD in Economics, Associate Professor of the Department of Finance of Simon Kuznets Kharkiv National University of Economics (9-A Nauky Ave., Kharkiv, Ukraine, 61166, e-mail: kholodnayajulia@gmail.com).

A. Marachevska – lecturer of the Department of Finance of Simon Kuznets Kharkiv National University of Economics (9-A Nauky Ave., Kharkiv, Ukraine, 61166, e-mail: mav14081988@gmail.com).

*Стаття надійшла до ред.
14.06.2018 р.*

