

Ferens, O. "Reformuvannya podatkovoi systemy Ukrainy" [Reforming the Tax System of Ukraine]. Ministerstvo yustytstii. https://minjust.gov.ua/m/str_11350

"Kabmin u derzhbiudzheti-2021 peredbachyv bilshu dopomogu ahraryiam" [The Cabinet of Ministers in the 2021 State Budget Provided More Assistance to Farmers]. Ukrinform. December 30, 2020. <https://www.ukrinform.ua/rubric-economy/3163758-urad-u-derzbudzeti2021-peredbaciv-bilsu-dopomogu-agrariam.html>

Krysovatyi, I. A. "Teoretychni obgruntuvannya mekhanizmu podatkovoho rehulivuvannya innovatsiinoi dialnosti" [Theoretical Explication of the Mechanism

of Tax Regulation of Innovation]. *Efektivna ekonomika*, no. 6 (2013). <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=2614>

[Legal Act of Ukraine] (2004). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1877-15#Text>

Maslak, O. I. "Formuvannya novitnikh orhanizatsiinykh struktur u promyslovosti" [Formation of the Newest Organizational Structures in the Industry]. *Visnyk Natsionalnoho universytetu «Lvivska politekhnikha»*, no. 683 (2010): 105-111.

Statystychnyi shchorichnyk Ukrainy [Statistical Yearbook of Ukraine]. Kyiv: Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy, 2021.

УДК 336.77.067

JEL: G21

DOI: <https://doi.org/10.32983/2222-4459-2022-1-339-344>

ОСНОВНІ ПРОБЛЕМИ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ ТА НАПРЯМИ ЙОГО АКТИВІЗАЦІЇ В УКРАЇНІ

©2022 ГЛАДКИХ Д. М.

УДК 336.77.067

JEL: G21

Гладких Д. М. Основні проблеми іпотечного кредитування та напрями його активізації в Україні

Стагнація кредитного ринку України актуалізує питання, пов'язані з необхідністю активізації іпотечного кредитування. Визначено ключові проблеми, що стоять на перешкоді активізації іпотечного кредитування в Україні, а саме: консервація низького рівня добробуту населення; чисельні та гучні банкрутства учасників первинного ринку житла; низька якість сформованого раніше кредитного портфеля фізичних осіб; фактична заборона для банків надавати кредити фізичним особам в іноземній валюті; формування в Україні своєрідного «руху спротиву» щодо повернення іпотечних позик; наявність мораторію на стягнення майна за валютними кредитами; комплекс проблем, пов'язаних із юридичними аспектами надання та повернення іпотечних позик; низький рівень інституційного розвитку іпотечного ринку; наявність низки об'єктивних труднощів і суб'єктивних чинників у процесі реалізації урядової програми «Доступна іпотека 7%». Аналіз результатів дії урядової програми «Доступна іпотека 7%» за 2021 р. дає підстави стверджувати, що її ключове завдання виконане лише на 23%. Для активізації іпотечного кредитування в Україні необхідні: підвищення доступності кредитування фізичних осіб на купівлю житла в межах урядової програми «Доступна іпотека 7%»; розробка додаткових урядових програм кредитування іпотеки, орієнтованих на купівлю житла на первинному ринку; забезпечення законодавчої підтримки судової реформи; подальше скорочення частки проблемних позик у кредитному портфелі; забезпечення законодавчої підтримки створення другого рівня іпотечного ринку, що має передбачати емісію й обіг іпотечних облігацій, які можуть використовуватись також як інструмент для інвестування пенсійних заощаджень.

Ключові слова: іпотека, доступна іпотека, банк, кредитний портфель, проблемні кредити, NPL, НБУ.

Табл.: 1. **Бібл.:** 17.

Гладких Дмитро Михайлович – доктор економічних наук, доцент, головний консультант відділу економічної стратегії, Національний інститут стратегічних досліджень (вул. Пирогова, 7а, Київ, 01030, Україна)

E-mail: dgladkikh@ukr.net

ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-5276-5521>

UDC 336.77.067

JEL: G21

Hladkykh D. M. The Main Problems of Mortgage Lending and Directions of Its Activation in Ukraine

Stagnation of the loan market of Ukraine actualizes issues related to the need to intensify mortgage lending. The key problems that stand in the way of actualization of mortgage lending in Ukraine are identified as follows: preservation of low level of welfare of the population; numerous and high-profile bankruptcies of participants in the primary housing market; poor quality of the previously formed loan portfolio of individuals; actual prohibition for banks to provide loans to individuals in foreign currency; formation in Ukraine of a kind of «resistance movement» against the return of mortgage loans; presence of a moratorium on the recovery of property on foreign currency loans; a complex of problems related to the legal aspects of the provision and repayment of mortgage loans; low level of institutional development of the mortgage market; presence of a number of objective difficulties and subjective factors in the implementation of the government program «Affordable Mortgage 7%». An analysis of the results of the government program «Affordable Mortgage 7%» for 2021 suggests that its key task is fulfilled only by 23%. To intensify mortgage lending in Ukraine, it is necessary: an increase in the availability of lending to individuals for the purchase of housing within the framework of the government program «Affordable Mortgage 7%»; development of additional government mortgage lending programs focused on the purchase of housing in the primary market; ensuring legislative support for judicial reform; further reduction of the share of problem loans in the loan portfolio; providing legislative support for the creation of a second level of the mortgage market, which should include the issuance and circulation of mortgage bonds, which can also be used as a tool for investing pension savings.

Keywords: mortgage, affordable mortgage, bank, loan portfolio, problem loans, NPL, NBU.

Tabl.: 1. **Bibl.:** 17.

Hladkykh Dmytro M. – D. Sc. (Economics), Associate Professor, Chief Consultant of the Department of Economic Strategy, The National Institute for Strategic Studies (7a Pyrohova Str., Kyiv, 01030, Ukraine)

E-mail: dgladkikh@ukr.net

ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-5276-5521>

Стагнація кредитного ринку України, проявами якої є повільне зростання корпоративного та роздрібного кредитних портфелів банків, актуалізує питання, пов'язані, зокрема, з необхідністю активізації іпотечного кредитування.

Проблеми оптимізації активних операцій банків, зокрема їх кредитної діяльності, досліджуються у працях Барановського О. І. [1], Власюка О. С. [2], Дзюблюка О. В. [3], Коваленко В. В. [4], Міщенко С. В. [5], Науменкової С. В. [6], Смовженко Т. С. [7], Шульги Н. П. [8] і багатьох інших вітчизняних фахівців. Однак залишається дискусійною та потребує подальшого дослідження проблема вдосконалення механізму надання іпотечних позик, що мають стати одним із драйверів економічного зростання країни через активізацію попиту у сфері будівництва, виробництва будівельних матеріалів, сантехнічного обладнання, меблів, транспортних, ріелтерських, юридичних, фінансових та інших суміжних послуг, пов'язаних із будівництвом, продажем, оздобленням та оформленням нерухомості, а також стимулювати зростання рівня зайнятості населення та платоспроможний попит з боку споживачів.

Завданнями статті є дослідження поточного стану та динаміки надання іпотечних позик, визначення чинників, що обмежують розвиток даного виду кредитування, та обґрунтування пропозицій щодо напрямів активізації іпотечного кредитування в Україні.

Аналіз динаміки окремих показників іпотечного кредитування в Україні у 2007–2020 рр. (табл. 1) дає підстави стверджувати, що:

- ✦ Абсолютна сума іпотечного кредитного портфеля скорочується, починаючи з кінця 2008 р. (143 млрд грн) до кінця 2019 р. (27 млрд грн). Протягом 2020 р. зафіксоване незначне пожаття на ринку іпотеки (зростання портфеля до 30 млрд грн на кінець року).
- ✦ Також скорочуються частки іпотечних кредитів у сумі кредитів, наданих домашнім господарствам, у сумі кредитів, наданих резидентам, та у ВВП:
 - частка іпотечних кредитів у кредитах, наданих домашнім господарствам, скоротилася з 55% наприкінці 2009 р. до 13% на кінець 2019 р. У 2020 р. зафіксоване зростання до 15%;
 - частка іпотечних кредитів у кредитах, наданих резидентам, знизилася з 20% на кінець 2008 р. до 3% на кінець 2020 р.;
 - частка іпотечних кредитів у ВВП знизилася з 15% на кінець 2008 р. до 0,7% у 2019–2020 рр.
- ✦ Структура іпотечного кредитного портфеля в розрізі валют відображає поступове зростання частки гривневих кредитів – з 15% на кінець 2008 р. до 45% на кінець 2020 р. на тлі скорочення доларових – з 81% на кінець 2008 р. до 51% на кінець 2020 р. (причина – фактична

заборона валютного кредитування фізичних осіб). Натомість частка іпотечних кредитів в усіх інших валютах коливається в межах 3–5%.

- ✦ Протягом 2020 р. відбулося незначне пожаття на ринку іпотечного кредитування, що проявилось у зростанні гривневого портфеля на 3 млрд грн – з 10,6 до 13,7 млрд грн.

Протягом 2021 р. також тривало помірне пожаття на ринку іпотечного кредитування. Зокрема, згідно з даними НБУ, що базуються на щомісячних опитуваннях банків [9], у цілому протягом січня – жовтня 2021 р. українські банки надали близько 8,7 тис. іпотечних кредитів на суму близько 7 млрд грн. При цьому порівняно з аналогічним періодом попереднього року надання іпотечних кредитів збільшилось у 2,5 разу у грошовому еквіваленті та подвоїлося за кількістю укладених угод. Натомість частка нових кредитів на купівлю житла на вторинному ринку в жовтні становила близько 90% усіх наданих іпотечних позик.

Серед основних проблем, що стоять на перешкоді активізації іпотечного кредитування в Україні, слід відзначити такі.

Консервація низького рівня добробуту населення, пов'язана зі стагнацією на ринку праці, що призводить до збереження низького платоспроможного попиту на іпотечні кредити. Зокрема, згідно з даними НБУ [10], середня заробітна плата в Україні становила 14 045 грн у жовтні та 14 282 грн у листопаді 2021 р., що у 2,5 разу нижче, ніж фактичний середній місячний дохід позичальника, який протягом 2021 р. оформлював іпотечні позики в банках, що є учасниками урядової програми «Доступна іпотека 7%» [11] – 35 808 грн [12].

Чисельні та гучні банкрутства учасників первинного ринку житла (банк «Аркада», «Житло-Інвест», «ПАРК», «Укрбуд» тощо [13]), що переорієнтують покупців на вторинний ринок і штовхають догори як ціни, так і кредитні ставки, що загалом обмежує активність банків на іпотечному ринку.

Низька якість вже сформованого раніше кредитного портфеля фізичних осіб, що, втім, має тенденцію поліпшення (частка NPL фізичних осіб у цілому по банківській системі України на 01.01.2021 р. становила 27,9%, на 01.12.2021 р. – 17,7%) [14]. При цьому затверджена рішенням РНБО України від 11.08.2021 р. та Указом Президента України № 347/2021 від 11.08.2021 р. Стратегія економічної безпеки України на період до 2025 року передбачає планове скорочення показника NPL по банківській системі України в цілому в середньостроковій перспективі до рівня 10% [15].

Фактична заборона для банків надавати кредити фізичним особам в іноземній валюті, затверджена кількома постановами регулятора у 2008–2009 рр.

Формування в Україні своєрідного «руху спротиву» щодо повернення іпотечних позик, зокрема

Таблиця 1

Окремі показники іпотечного кредитування в Україні у 2007–2020 рр., на кінець періоду, млрд грн

Показник	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Іпотечні кредити загалом, у т. ч.	73	143	133	111	97	63	56	72	60	60	39	42	27	30
гривня	14	21	21	18	22	21	19	16	15	13	10	12	11	14
частка в іпотеці	19%	15%	15%	16%	23%	33%	33%	22%	25%	22%	26%	28%	40%	45%
дол. США (грн екв.)	56	116	106	88	72	40	36	53	43	44	27	29	15	15
частка в іпотеці	76%	81%	80%	79%	74%	64%	63%	74%	71%	73%	70%	68%	57%	51%
інші валюти (грн екв.)	4	6	6	5	3	2	2	3	3	3	2	2	1	1
частка в іпотеці	5%	4%	4%	4%	4%	3%	3%	4%	4%	5%	5%	4%	3%	5%
Кредити, надані домашнім господарствам	160	280	241	210	201	188	194	211	175	163	174	201	213	206
Частка іпотечних кредитів у кредитах домашнім господарствам	46%	51%	55%	53%	48%	34%	29%	34%	34%	37%	22%	21%	13%	15%
Кредити, надані резидентам (крім депоз. корп.)	427	734	723	733	802	815	911	1021	982	999	1017	1073	972	948
Частка іпотечних кредитів у кредитах, наданих резидентам	17%	20%	18%	15%	12%	8%	6%	7%	6%	6%	4%	4%	3%	3%
ВВП	721	948	913	1083	1317	1409	1455	1567	1979	2383	2983	3559	3975	4194
Частка іпотечних кредитів у ВВП	10%	15%	15%	10%	7%	4%	4%	5%	3%	3%	1,3%	1,2%	0,7%	0,7%

Джерело: розраховано автором за даними НБУ.

шляхом визнання недійсними договорів іпотеки. При цьому одним із найбільш популярних аргументів виступає девальвація гривні з рівня близько 5 грн за дол. США (до середини 2008 р.) до поточного значення. Натомість слід зауважити, що у зв'язку з тим, що кредиторів значно менше, ніж позичальників, законодавці переважно відстоюють інтереси останніх.

Наявність мораторію на стягнення майна за валютними кредитами, що був уведений у 2014 р. для захисту валютних позичальників, які у зв'язку з кризою та різкою девальвацією гривні не могли своєчасно та в повному обсязі обслуговувати кредити. Згідно з умовами мораторію, банкам було заборонено звертати стягнення на майно громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті. Проте позичальники переважно так і не почали виконувати зобов'язання. Мораторій діяв до квітня 2021 р. Натомість 19.03.2021 р. ВРУ прийняла законопроект № 4475 «Про внесення змін до розділу IV «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про споживче кредитування» (щодо кредитів, наданих в іноземній валюті)» [16]. Відповідний Закон № 1381-IX від 13.04.2021 р. діє з 23.04.2021 р. Цими законодавчими змінами держава вчергове намагається вирішити проблему із валютними кредитами, цього разу – шляхом їх примусової реструктуризації.

Комплекс проблем, пов'язаних із юридичними аспектами надання та повернення іпотечних позик, у т. ч. недостатня врегульованість питань стягнення з позичальників простроченої кредитної заборгованості шляхом реалізації заставного майна для родин, що мають у своєму складі неповнолітніх дітей; практична неможливість виселення позичальників з єдиного житла; відсутність механізму позасудового стягнення заставного майна; практична відсутність надійного механізму стягнення іпотечних кредитів, наданих на первинному ринку; неприйнятні терміни «проходження» судових рішень, що вимірюються роками; незадовільний рівень автоматизації доступу до різноманітних державних реєстрів (вагома частка об'єктів нерухомості або не відображена в реєстрах, або відображена на паперових носіях) тощо.

Низький рівень інституційного розвитку іпотечного ринку, зокрема відсутність його другого рівня, що має передбачати емісію й обіг іпотечних облігацій, які також можуть використовуватись як інструмент для інвестування пенсійних заощаджень.

Наявність низки об'єктивних труднощів і суб'єктивних чинників у процесі реалізації урядової програми «Доступна іпотека 7%», що передбачає кредитування 5 тис. сімей на загальну суму 5 млрд грн протягом 2021 р. з перспективою збільшення суми пільгових кредитів на 20 млрд грн. за рахунок цільової емісії ОВДП [17].

Розглянемо основні параметри урядової програми «Доступна іпотека 7%» та ключові показники її виконання за 2021 рік.

Мета Програми – здешевлення вартості іпотечних кредитів для широкого кола громадян України, у перспективі – поживалення іпотечного ринку та стимулювання будівництва. *Адміністрування* Програми здійснює Фонд розвитку підприємництва. *Механізм реалізації* Програми передбачає часткову компенсацію відсотків за іпотечними кредитами з боку держави до 7% річних.

Предметом іпотеки є квартири та індивідуальні житлові будинки (разом із земельною ділянкою) на первинному та вторинному ринках, введенні в експлуатацію з 2018 р. (Постановою КМУ від 21.10.2021 р. вікові обмеження для нерухомості в містах-мільйонниках були збільшені до 10 років, для іншої нерухомості – скасовані). *Нормативна площа* предмета іпотеки – 50 м² для одного громадянина чи сім'ю з двох осіб та додатково 20 м² на кожного наступного члена сім'ї. *Загальна площа* предмета іпотеки може перевищувати нормативну на 20% (з 21.10.2021 р. – на 40%). Проте надлишок площі позичальник оплачує самостійно. *Максимальна сума* іпотеки – 2 млн грн. *Максимальна вартість предмета іпотеки* – 2,5 млн грн.

Для отримання іпотеки громадянин має звернутися до уповноваженого банку зі стандартним пакетом документів, що підтверджують його деідатність, платоспроможність і відповідність іншим критеріям Програми. Уповноважений банк укладає договір і подає дані до Фонду (реєстр) для подальшої компенсації відсотків між компенсаційною та базовою процентними ставками, використовуючи авансування з ескроу-рахунків. *Вік позичальника* не повинен перевищувати 70 років на дату погашення іпотечного кредиту. *Мінімальний дохід* позичальника визначається банком самостійно з точки зору достатності для обслуговування заборгованості за іпотечним кредитом. При цьому максимальний дохід позичальника та його сім'ї не повинен перевищувати 10-кратного розміру місячної середньої заробітної плати у відповідному регіоні України. За умовами Програми кредит можна отримати строком до 20 років із мінімальним першим внеском 15% вартості предмета іпотеки. Максимальний розмір комісії за надання й обслуговування кредиту складає 0,5% від суми кредиту та додатково 0,5% річних за гарантії Фонду у випадку використання.

Програма працює з 01.03.2021 р. Станом на 09.03.2021 р. її учасниками були 7 уповноважених банків: АБ «Укргазбанк», АТ «Ощадбанк», АТ «КБ «Глобус», АТ «Приватбанк», АТ «Мегабанк», АТ «Кредобанк», АТ «ОТП Банк». Станом на 28.12.2021 р. загалом у Програмі формально брав участь 21 банк, проте до фактичного укладання іпотечних угод, окрім наведеного вище переліку банків, долучилися лише 4 установи: АТ «Банк Альянс», АТ «Правекс Банк», АБ «Банк Львів», АТ «Таскомбанк».

Звітність про поточні результати Програми публікується щотижня [12]. За цей період усіма банками – учасниками Програми загалом обробляється в середньому близько 40–45 заявок на отримання кредитів.

Станом на 28.12.2021 р. (накопичувальним підсумком з початку дії Програми, а отже, майже за 10 місяців) загалом було оброблено 1824 заявки на загальну суму 1584 млн грн, відхилено 45 заявок (2,5%), укладено 1299 кредитних договорів на загальну суму 1128 млн грн. Таким чином, середня сума кредиту становила 868 тис. грн.

Лідерами серед банків-учасників за кількістю укладених кредитних угод станом на 28.12.2021 р. були: АТ «Кредобанк» – 328, АТ «Приватбанк» – 266, АТ «Ощадбанк» – 261, АБ «Укргазбанк» – 241, АТ «КБ «Глобус» – 164. Лідерами по сумах заявок серед регіонів були: Київська обл. (32% загальної суми заявок), м. Київ (31%), Львівська обл. (6%) і Харківська обл. (6%). Натомість лідерами по сумах оформлених кредитів серед регіонів були: Київська обл. (32% загальної суми кредитів), м. Київ (28%), Львівська обл. (7%), Харківська обл. (6%). 77% заявок та 77% укладених кредитних договорів передбачають кредитування купівлі житла на вторинному ринку. 77% потенційних позичальників, що оформили заявку на отримання іпотечного кредиту, – наймані працівники, 23% – ФОП. 65% заявок на кредит сформували сім'ї, 5% – багатодітні родини, 30% – 1 особа. 59% заявок на кредит оформили особи віком до 35 років, 38% – 36–50 років, 4% – понад 50 років.

ВИСНОВКИ

1. Аналіз результатів дії урядової програми «Доступна іпотека 7%» за 2021 рік дає підстави стверджувати, що проголошене на початку 2021 р. завдання надати за допомогою держави пільгових іпотечних кредитів на загальну суму 5 млрд грн виконане лише на 23%.

2. Для активізації іпотечного кредитування в Україні доцільно рекомендувати, зокрема:

- ✦ підвищення доступності кредитування фізичних осіб на купівлю житла в межах урядової програми «Доступна іпотека 7%» шляхом подальшого пом'якшення поточних вимог щодо новизни житла, збільшення максимальних сум іпотеки та вартості предмета іпотеки до 3–4 млн грн;
- ✦ розробку додаткових урядових програм кредитування іпотеки, орієнтованих на купівлю житла на первинному ринку;
- ✦ забезпечення законодавчої підтримки та практичної імплементації основних складових судової реформи, що має гарантувати пріоритетний і безумовний захист прав кредиторів;

- ✦ подальше скорочення частки проблемних позик у кредитному портфелі, зокрема шляхом їх реструктуризації (через подовження строків, зміну процентної ставки, конвертацію валютних кредитів у гривню), списання за рахунок страхових резервів, а також шляхом створення спеціалізованої державної установи з управління проблемними позиками, що має розвантажити банки від претензійної роботи, колекторських функцій і продажу заставного майна. Розчищення балансів банків від проблемної заборгованості, безумовно, сприятиме активізації їх кредитної діяльності, зокрема у сфері надання іпотечних позик;
- ✦ забезпечення законодавчої підтримки створення другого рівня іпотечного ринку, що має передбачати емісію й обіг іпотечних облігацій, які можуть використовуватися також як інструмент для інвестування пенсійних заощаджень у межах здійснення пенсійної реформи. ■

БІБЛІОГРАФІЯ

1. Барановський О. І. Майнова безпека громадян: сутність та проблеми забезпечення. *Фінансово-кредитна діяльність: проблеми теорії та практики*. 2016. № 1. С. 158–183.
2. Власюк О. С. Банківська криза в Україні: втрати, помилки та пріоритети посткризового відновлення. *Стратегічні пріоритети*. 2017. № 2. С. 45–60.
3. Дзюблюк О. В., Рудан В. Я. Окремі критичні аспекти оцінювання основних засад грошово-кредитної політики Національного банку України. *Економічний аналіз*. 2017. Т. 27. № 3. С. 120–133.
4. Коваленко В. В., Мацедонська Н. В. Сутність фінансової безпеки домогосподарств та напрями її забезпечення. *Економічний простір*. 2021. № 167. С. 111–114.
DOI: <https://doi.org/10.32782/2224-6282/167-20>
5. Міщенко С. В., Міщенко В. І. Роль кредитного каналу в механізмі монетарної трансмісії в Україні. *Економічний простір*. 2021. № 171. С. 80–86.
DOI: <https://doi.org/10.32782/2224-6282/171-14>
6. Науменкова С. В., Міщенко В. І. Цифрова фінансова інклюзія: можливості та обмеження для України. *Науковий вісник Одеського національного економічного університету*. 2020. № 1–2. С. 133–149.
DOI: [10.32680/2409-9260-2020-1-2-274-275-133-149](https://doi.org/10.32680/2409-9260-2020-1-2-274-275-133-149)
7. Смовженко Т. С., Огородник В. В. Соціальна відповідальність банків з державною участю в Україні. *Економічні науки. Серія «Облік і фінанси»*. 2018. Вип. 15. С. 199–208.
DOI: <https://doi.org/10.36910/6775-2707-8701-2018-15/57-24>
8. Шульга Н., Дрюк А. Кредитна стресостійкість банківської системи України. *Вісник Київського національного торговельно-економічного університету*. 2019. № 2. С. 122–136.
9. Обсяг виданих іпотечних кредитів за перші 10 місяців 2021 року перевищив 7 млрд грн – результати опитування / Національний банк України. 15.12.2021. URL: <https://bank.gov.ua/ua/news/all/obsyag-vidanih-ipotecznih-kreditiv-za-pershii-10-mis>

- yatsiv-2021-roku-perevischiv-7-mlrd-grn--rezultati-opituvannya
10. Додаток до Макроекономічного та монетарного огляду, грудень 2021 року / Національний банк України. 30.12.2021. URL: <https://bank.gov.ua/ua/news/all/makroekonomichniy-ta-monetarniy-oglyad-gruden-2021-roku>
 11. Державна програма «Доступна іпотека 7%» – для широкого кола громадян України (презентація) URL: https://mof.gov.ua/uk/news/derzhavna_programa_dostupna_ipoteka_7_dlia_shirokogo_kola_gromadian_ukraini_prezentatsiia-2725
 12. Щотижнева інформація про результати Державної програми «Доступна іпотека 7%» станом на 28.12.2021. URL: <https://bdf.gov.ua/uk/informaciya-pro-rezultati-derzhavnoi-programi-dostupna-ipoteka-7>
 13. Проблемні ЖК Києва 2020. URL: <https://ktostrait.com.ua/problemnye-zhk-kieva>
 14. Обсяги активних операцій та частка непрацюючих активів в цілому по системі станом на 01.12.2021 р. URL: <https://bank.gov.ua/ua/statistic/supervision-statist/data-supervision#3>
 15. Указ Президента України «Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 11 серпня 2021 року «Про Стратегію економічної безпеки України на період до 2025 року» від 11.08.2021 р. № 347/2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/347/2021#Text>
 16. Реструктуризація кредитів в іноземній валюті має відбуватися на ринкових умовах / Національний банк України. 24.03.2021 р. URL: <https://bank.gov.ua/ua/news/all/restrukturizatsiya-kreditiv-v-inozemniy-valyuti-maye--vidbuvatisya-na-rinkovih-umovah>
 17. Ще 20 млрд грн. Рада знайшла гроші на доступне житло. URL: <https://money.liga.net/kredyty/article/esche-20-mlrd-grn-rada-nashla-dengi-na-dostupnoe-jile>

REFERENCES

- Baranovskiy, O. I. "Mainova bezpeka hromadian: sutnist ta problemy zabezpechennia" [Property Security of Citizens: The Essence and Problems of Security]. *Finansovo-kredytna dialnist: problemy teorii ta praktyky*, no. 1 (2016): 158-183.
- "Derzhavna prohrama «Dostupna ipoteka 7%» -- dlia shyrokooho kola hromadian Ukrainy (prezentatsiia)" [State Program "Affordable Mortgage 7%" – for a Wide Range of Citizens of Ukraine (Presentation)]. https://mof.gov.ua/uk/news/derzhavna_programa_dostupna_ipoteka_7_dlia_shirokogo_kola_gromadian_ukraini_prezentatsiia-2725
- "Dodatok do Makroekonomichnoho ta monetarnoho ohliadu, hruden 2021 roku" [Supplement to the Macroeconomic and Monetary Review, December 2021]. Natsionalnyi bank Ukrainy. December 30, 2021. <https://bank.gov.ua/ua/news/all/makroekonomichniy-ta-monetarniy-oglyad-gruden-2021-roku>
- Dziubliuk, O. V., and Rudan, V. Ya. "Okremi krytychni aspekty otsiniuvannia osnovnykh zasad hroshovo-kredytnoi polityky Natsionalnoho banku Ukrainy" [Critical Aspects of the Evaluation of Money and Credit Policy Basic Principles of the National Bank of Ukraine]. *Ekonomichnyi analiz*, vol. 27, no. 3 (2017): 120-133.
- Kovalenko, V. V., and Matsedonska, N. V. "Sutnist finansovoi bezpeky domohospodarstv ta napriamy yii zabezpechennia" [The Essence of Financial Security of Households

- and Directions of Its Provision]. *Ekonomichnyi prostir*, no. 167 (2021): 111-114.
DOI: <https://doi.org/10.32782/2224-6282/167-20>
- [Legal Act of Ukraine] (2021). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/347/2021#Text>
- Mishchenko, S. V., and Mishchenko, V. I. "Rol kredytnoho kanalu v mekhanizmi monetarnoi transmisii v Ukraini" [Role of the Credit Channel in the Mechanism of Monetary Transmission in Ukraine]. *Ekonomichnyi prostir*, no. 171 (2021): 80-86.
DOI: <https://doi.org/10.32782/2224-6282/171-14>
- Naumenkova, S. V., and Mishchenko, V. I. "Tsyfrova finansova inkluziia: mozhlyvosti ta obmezhenia dlia Ukrainy" [Digital Financial Inclusion: Opportunities and Barriers for Ukraine]. *Naukovyi visnyk Odeskoho natsionalnoho ekonomichnoho universytetu*, no. 1-2 (2020): 133-149.
DOI: [10.32680/2409-9260-2020-1-2-274-275-133-149](https://doi.org/10.32680/2409-9260-2020-1-2-274-275-133-149)
- "Obsiah vydanykh ipotechnykh kredytiv za pershi 10 misiativ 2021 roku perevyschiv 7 mlrd hrn - rezultaty opytuvannia" [The Volume of Issued Mortgage Loans for the First 10 Months of 2021 Exceeded UAH 7 Billion - The Results of the Survey]. Natsionalnyi bank Ukrainy. December 15, 2021. <https://bank.gov.ua/ua/news/all/obsyag-vidanih-ipotechnih-kredytiv-za-pershi-10-misyatsiv-2021-roku-perevischiv-7-mlrd-grn--rezultati-opituvannya>
- "Obsiahy aktyvnykh operatsii ta chastka nepratsiuichykh aktyviv v tsilomu po systemi stanom na 01.12.2021 r." [Volumes of Active Operations and the Share of Non-performing Assets in the System as a Whole as of 01.12.2021]. <https://bank.gov.ua/ua/statistic/supervision-statist/data-supervision#3>
- "Problemni ZhK Kyieva 2020" [Problematic LCDs of Kyiv 2020]. <https://ktostrait.com.ua/problemnye-zhk-kieva>
- "Restrukturyzatsiia kredytiv v inozemnii valiuti maie vidbuvatisia na rynkovykh umovakh" [Restructuring of Foreign Currency Loans Should Take Place on Market Terms]. Natsionalnyi bank Ukrainy. March 24, 2021. <https://bank.gov.ua/ua/news/all/restrukturizatsiya-kreditiv-v-inozemniy-valyuti-maye--vidbuvatisya-na-rinkovih-umovah>
- "Shche 20 mlrd hrn. Rada znashla hroshi na dostupne zhytlo" [Another UAH 20 Billion. The Council Found Money for Affordable Housing]. <https://money.liga.net/kredyty/article/esche-20-mlrd-grn-rada-nashla-dengi-na-dostupnoe-jile>
- "Shchotyzhneva informatsiia pro rezultaty Derzhavnoi prohramy «Dostupna ipoteka 7%» stanom na 28.12.2021" [Weekly Information on the Results of the State Program "Affordable Mortgage 7%" as of December 28, 2021]. <https://bdf.gov.ua/uk/informaciya-pro-rezultati-derzhavnoi-programi-dostupna-ipoteka-7>
- Shulha, N., and Driuk, A. "Kredytna stresostiikist bankivskoi systemy Ukrainy" [Credit Stress Resistance of the Banking System of Ukraine]. *Visnyk Kyivskoho natsionalnoho torhovelno-ekonomichnoho universytetu*, no. 2 (2019): 122-136.
- Smovzhenko, T. S., and Ohorodnyk, V. V. "Sotsialna vidpovidalnist bankiv z derzhavnoiu uchastiu v Ukraini" [Social Responsibility in the Ukrainian State-Owned Banks]. *Ekonomichni nauky. Seriia «Oblik i finansy»*, no. 15 (2018): 199-208.
DOI: <https://doi.org/10.36910/6775-2707-8701-2018-15/57-24>
- Vlasiuk, O. S. "Bankivska kryza v Ukraini: vtraty, pomylky ta priorytety postkryzovoho vidnovlennia" [Banking Crisis in Ukraine: Losses, Errors and Priorities of a Post-Crisis Recovery]. *Stratehichni priorytety*, no. 2 (2017): 45-60.