

**ЯМНЕНКО**Тетяна Михайлівна  
t.yamnenko@gmail.com

УДК 34:336.77.-027.63(477)

**ПРАВОВІ МЕХАНІЗМИ ІПОТЕЧНОГО  
КРЕДИТУВАННЯ: ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД  
ТА УКРАЇНСЬКА ПРАКТИКА****МОРГУН**Аліна Олексіївна  
angelino4ka14@ukr.netд.ю.н., професор кафедри  
Навчально-науковий  
Юридичний інститут  
Національного авіаційного  
університету**LEGAL MECHANISMS OF MORTGAGE  
LENDING: FOREIGN EXPERIENCE AND  
UKRAINIAN PRACTICE**студент, Навчально-науковий  
Юридичний інститут  
Національного авіаційного  
університету

Стаття присвячена аналізу діючого законодавства щодо іпотечного кредитування в Україні. Надається етимологія та визначення терміну «правові механізми». Здійснюється пошук напрямків удосконалення іпотечного кредитування на основі систематизації існуючих пропозицій щодо цього питання, унормування правової бази, яка регулює ці відносини, встановлення та вирішення провідних питань в рамках теми дослідження. Визначаються основні положення системи іпотечного кредитування в зарубіжних країнах, а також можливість та доцільність здійснення імплементації правових норм зарубіжного законодавства до вітчизняного.

\* \* \*

Статья посвящена анализу действующего законодательства относительно ипотечного кредитования в Украине. Предоставляется этимология и определение термина «правовые механизмы». Осуществляется поиск направлений совершенствования ипотечного кредитования на основе систематизации существующих предложений по этому вопросу, нормирования правовой базы, регулирующей эти отношения, установка и решения ведущих вопросов в рамках темы исследования. Определяются основные положения системы ипотечного кредитования в зарубежных странах, а также возможность и целесообразность осуществления имплементации правовых норм зарубежного законодательства к отечественному.

\* \* \*

The research paper deals with the analysis of the current legislation on mortgage lending in Ukraine. The theoretical substantiation and development of practical recommendations for improvement of mortgage lending in Ukraine, the clarification of the content and essence of the main principles of legal regulation of this sphere are presented in the paper. Etymology and definition of the term of “legal mechanisms” are provided. The search for improvement of mortgage lending is being conducted on the basis of systematization of the existing proposals on this issue, the regulation of the legal framework governing these relations have been suggested, the key issues within the research topic have been identified and resolved. The main provisions of the system of mortgage lending in foreign countries are determined, as well as the possibility and expediency of implementation of legal provisions of foreign legislation to domestic ones is identified.

It is well-known that the development of the mortgage lending market is one of the important guarantees for a stable development of the country. In Ukraine, this direction is inadequately developed, taking into account certain problems, such as: the underdeveloped infrastructure of the housing and housing construction market; lack of effective lending mechanism on the security of agricultural land; lack of perfect legal framework as well as political and economic stability. Taking into account that mortgage lending is a reliable way of attracting investments of foreign investors, aimed at economic development of the country, the solution of the problems of this direction is rather urgent, since today there is no clear model of mortgage lending in Ukraine.

One of the leading factors of this problem is the rather low level of regulation of this sphere by the state. As a way to resolve this issue, we can suggest a clearer regulation of the procedure for granting loans and building our own model of mortgage lending, taking into account both the experience of developed countries and national specifics. In general, a detailed and in-depth study of the state of the mortgage lending market in the legal aspect provides an opportunity to determine the promising direction of further development of schemes, mechanisms for intensification of mortgage lending, since its development is directly dependent on “balanced” legislation, which should provide reliable protection and incentives for further development and improvement of the legal relationships in this area.

**Ключові слова:** іпотечне кредитування, правові механізми, зарубіжний досвід, перспективи іпотечного кредитування

**Ключевые слова:** ипотечное кредитование, правовые механизмы, зарубежный опыт, перспективы ипотечного кредитования

**Keywords:** mortgage lending, legal mechanisms, foreign experience, prospects for mortgage lending

**ВСТУП**

Розвиток ринку іпотечного кредитування є однією з важливих запорок стабільного розвитку країни. В Україні спостерігається недостатній рівень розвиненості цього напрямку, враховуючи наявність певних проблем, таких як: нерозвиненість інфраструктури ринку житла і житлового будівництва; відсутність

дієвого механізму кредитування під заставу земель сільськогосподарського призначення; відсутність досконалої правової бази та політико-економічної стабільності. Беручи до уваги те, що іпотечне кредитування є надійним способом залучення інвестицій іноземних інвесторів, яке має на меті економічний розвиток країни, то вирішення проблематики цієї спрямованості є доволі актуальним.

## ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ

Теоретичне обґрунтування та розробка практичних рекомендацій щодо вдосконалення іпотечного кредитування в Україні, з'ясування змісту та суті провідних принципів правового регулювання цієї сфери.

## МЕТОДИ ДОСЛІДЖЕННЯ

Основою даного дослідження є матеріали наукових досліджень з межох окресленої проблематики. При проведенні дослідження використано методи порівняння та узагальнення для оцінки правових механізмів іпотечного кредитування.

## РЕЗУЛЬТАТИ

У межах академічних досліджень поняття «механізм» має доволі широке поле свого застосування. В результаті набуття наукового статусу, цей термін став практично незамінним для пояснення цілої низки явищ у різних галузях. Понятійно-категоріальний апарат терміну «механізм» спостерігається також й у правовій матерії. Утім, аналізуючи процес його інтеграції в юридичну науку, можемо спостерігати результат дещо перетворений на евристичний концепт - «правовий механізм». Одним із піонерів запровадження цієї категорії в активний юридико-лінгвістичний оборот був Ю. Тодика, який вказував на те, що недостатньо мати матеріальні норми, розвинути систему законодавства, а потрібні чіткі механізми їх втілення в життя [1, С. 65]. На сьогоднішній день загальнотеоретична категорія «правовий механізм» на законодавчому рівні не визначена, проте деякі вчені дають цьому терміну свої пояснення, такі як «об'єктивованій на нормативному рівні системно організований комплекс юридичних засобів, необхідний і достатній для досягнення для конкретної цілі» [1, с. 66]. Загалом, змістовне наповнення правового механізму окреслює певну логіку правового регулювання та висвітлює характерні риси спеціально-юридичного впливу на суспільне відношення, що належить до певного історичного періоду з урахуванням тих чи інших соціальних умов. Слід зазначити, що правові механізми, здатні формалізувати певні юридичні регулятори, такі як права, обов'язки, принципи, міри заохочення, міри відповідальності, фікції, строки тощо.

Проаналізувавши суть та етимологію правового механізму, доречним буде зазначити також його суттєву властивість, а саме – системний характер, оскільки він не є доволіною сукупністю різнопорядкових юридичних феноменів, а виступає, певним чином, як органічний комплекс взаємопов'язаних правових інструментів, провідною задачею яких є системна робота. Отже, враховуючи той факт, що зазвичай правові конструкції законів або міжнародних договорів визначають основи правового регулювання, в результаті чого формують правові відносини лише загального регулятивного рівня, то надзвичайно важливим стає саме реалізація таких актів, здійснення якої можливе лише завдяки доопрацювання правових механізмів. Зазвичай така процедура визначається як перший етап реалізації закону. Наблизившись до тематики нормативно-правових актів, перейдемо до більш вузької її спрямованості, враховуючи саме тему нашого дослідження. Отже, провідними нормативно-правовими актами, що визначають основи іпотечного кредиту-

вання в Україні є: Цивільний Кодекс України, Господарський Кодекс України, Земельний Кодекс України, Житловий Кодекс України, Закон України «Про заставу», Закон України «Про іпотеку», Закон України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Закон України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень», Закон України «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати», Закон України «Про іпотечні облігації», Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні, Закон України «Про інвестиційну діяльність», Закон України «Про споживче кредитування» та деякі інші. Спробуємо дещо детальніше проаналізувати кожен з них. Отже, Цивільний Кодекс України (далі – ЦК) прийнято вважати провідним нормативно правовим актом, що регулює відносини у сфері іпотечних питань, крім того він виступає певною основою, на підставі якої здійснювалася розробка та прийняття інших законів у світлі іпотечного кредитування. Аналізуючи зміст ЦК в контексті іпотечного кредитування, ми спостерігаємо висвітлення значної кількості питань цієї спрямованості. Так, саме ЦК дає нам визначення поняття застави та класифікує її види, зазначає підстави виникнення застави та окреслює вимоги щодо нотаріального посвідчення договору застави та її реєстрації, здійснює перелік правових наслідків невиконання зобов'язання, забезпеченого заставою, звернення стягнення на предмет застави тощо.

Іпотеку ЦК відносить до окремого виду застав і визначає її як заставу нерухомого майна, що залишається у володінні заставодавця або третьої особи. Крім того ЦК визначає поняття майна, нерухомості, цілісного майнового комплексу, принципи набуття права власності та його припинення, спеціальні питання, пов'язані з правом власності, врегульовує загальні питання забезпечення зобов'язань, а також питання щодо банківського кредитування. [2]. Основною задачею Господарського Кодексу України за темою нашого дослідження є врегулювання загальних принципів реалізації господарських зобов'язань та правового регулювання банківської діяльності. Так, відповідно до положення ст. 173 ГК господарським визнається зобов'язання, що виникає між суб'єктом господарювання та іншим учасником (учасниками) відносин у сфері господарювання з підстав, передбачених цим Кодексом, в силу якого один суб'єкт (зобов'язана сторона, у тому числі боржник) зобов'язаний вчинити певну дію господарського чи управлінсько-господарського характеру на користь іншого суб'єкта (виконати роботу, передати майно, сплатити гроші, надати інформацію тощо), або утриматися від певних дій, а інший суб'єкт (управнена сторона, у тому числі кредитор) має право вимагати від зобов'язаної сторони виконання її обов'язку [3]. ГК в системі спеціалізованих банків, виділяє іпотечні банки, а в системі форм та видів банківського кредиту – іпотечний кредит. ГК також містить певну класифікацію кредитів, а саме – виділяє їх форми та

види, окреслює контролюючу функцію банку у спірних правовідносинах, надає розгорнуте пояснення терміну «кредитні ресурси» та визначає у чому саме полягає їх значущість та необхідність.

Що стосується Земельного Кодексу України (далі – ЗК), то він містить положення, що значно розширюють можливість передачі землі у забезпечення виконання зобов'язань. Відтак ст. 133 ЗК містить положення щодо застави земельних ділянок або прав на них, відповідно до якого у заставу можуть передаватися земельні ділянки державної, комунальної та приватної власності, якщо інше не встановлено законом, а також права на них – право оренди земельної ділянки, право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевізис), право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), якщо інше не передбачено законом. Земельна ділянка, що перебуває у спільній власності (або право спільної оренди земельної ділянки), може бути передана (передано) у заставу за згодою всіх співвласників (співорендарів). Передача в заставу частини земельної ділянки (або права на частину земельної ділянки) здійснюється після виділення її в натурі (на місцевості) відповідно до документації із землеустрою. Заставодержателем земельних ділянок сільськогосподарського призначення та прав на них (оренди, емфітевізису) можуть бути лише банки [4]. Загалом, земельна ділянка як предмет іпотеки має певні характерні й особливі ознаки, що належним чином відображаються в законодавстві. Так, важливим моментом в цьому питанні може бути, наприклад, в якому саме стані така земельна ділянка заставляється, враховуючи той факт, що нерухоме майно передається в іпотеку разом з усіма його приналежностями (якщо інше не встановлено іпотечним договором). Враховуючи положення ст.ст. 109, 132 Житлового Кодексу України, можемо зазначити про захист забезпечених прав кредиторів. Так, відповідно до ст. 109 ЖК звернення стягнення на передане в іпотеку жиле приміщення є підставою для виселення всіх громадян, що мешкають у ньому [5]. Здійснюючи правовий аналіз положень ЖК в аспекті іпотечного кредитування, слід також зауважити на наступному суперечливому питанні, котрий ним висвітлюється. Виселення громадян при зверненні стягнення на жилі приміщення, що були придбані ними за рахунок кредиту (позики) банку чи іншої особи, повернення якого забезпечене іпотекою відповідного жилого приміщення, прийнято вважати підставою для надання цим громадянам жилих приміщень з фондів житла для тимчасового проживання, а відсутність жилих приміщень з фондів житла для тимчасового проживання не тягне припинення виселення громадянина з жилого приміщення, яке є предметом іпотеки, у порядку, встановленому ч.3 ст. 109 ЖК.

Подальший розвиток іпотечне законодавство отримало з прийняттям базового Закону України «Про іпотеку», який формулює загальні положення щодо використання нерухомого майна як засобу забезпечення виконання зобов'язань. Закон містить перелік термінів у сфері іпотеки та їх визначення. Крім того розкриває такі питання як предмет іпотеки, умови передачі нерухомого майна в іпотеку, вимоги, які

забезпечуються іпотекою, страхування предмета іпотеки, володіння, користування і розпорядження предметом іпотеки, збереження предмета іпотеки, підстави припинення іпотеки тощо [6]. Важливим моментом, якому приділяється увага в рамках цього Закону є певна правова полеміка щодо переходу прав за іпотечним договором і заставною, оскільки доволі суперечливими серед науковців та законодавців є питання стосовно наслідків переходу права власності на предмет іпотеки до третьої особи; відступлення прав за іпотечним договором, а також щодо передачі заставної та наслідків цієї процедури.

Аналізуючи Закон України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» [7] в аспекті іпотечного кредитування слід зазначити, що він визначає загальні принципи, правові та організаційні засади, залучення коштів фізичних та юридичних осіб в управління з метою фінансування масового будівництва житла та особливості управління цими коштами. Дія Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [8] поширюється на відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, розміщене на території України, та обтяжень таких прав. Крім того, передбачає ведення державного реєстру нерухомого майна.

В рамках Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» [9] визначається правовий режим регулювання обтяжень рухомого майна, встановлених з метою забезпечення виконання зобов'язань, а також правовий режим виникнення, оприлюднення та реалізації інших прав юридичних і фізичних осіб стосовно рухомого майна. Закон України «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати» [10] дублює врегульовані Законом «Про іпотеку» базові положення, встановлює відносини у системі іпотечного кредитування, а також здійснює перетворення платежів за іпотечними активами у виплати за іпотечними сертифікатами із застосуванням механізмів управління майном.

Закон України «Про іпотечні облігації» [11] визначає правові засади емісії та обігу іпотечних облігацій, вимоги до їх іпотечного покриття, а також особливості державного регулювання і нагляду у цій сфері. Відповідно до ст. 3 Закону іпотечними облігаціями є облігації, виконання зобов'язань емітента за якими забезпечене іпотечним покриттям у порядку, встановленому цим Законом. Іпотечні облігації є іменними цінними паперами. Іпотечна облігація засвідчує внесення грошових коштів її власником і підтверджує зобов'язання емітента відшкодувати йому номінальну вартість цієї облігації та грошового доходу в порядку, а в разі невиконання емітентом зобов'язань за іпотечною облігацією надає її власнику право задовольнити свою вимогу за рахунок іпотечного покриття.

Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» [12] визначає правові засади здійснення оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні, її державного та громадського регулювання, забезпечення створення системи незалежної оцінки

майна з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки майна, майнових прав та використання її результатів.

Закон України «Про інвестиційну діяльність» [13] визначає можливість використання кредитів у якості інвестиційних ресурсів та використання майна у якості застави. Закон України «Про банки і банківську діяльність» [14] визначає структуру банківської системи, економічні, організаційні і правові засади створення, діяльності, реорганізації і ліквідації банків. На меті цього Закону є правове забезпечення стабільного розвитку і діяльності банків в Україні, створення належного конкурентного середовища на фінансовому ринку, а також забезпечення захисту законних інтересів вкладників і клієнтів банків. В рамках цього Закону здійснюється регулювання відносин, що виникають під час заснування, реєстрації, діяльності, реорганізації та ліквідації банків. Слід зазначити, що відповідні положення цього Закону поширюються також на окремі зобов'язання і відповідальність інших осіб, діяльність яких пов'язана з функціонуванням банків.

Доречним також буде зазначити такі нормативно правові акти як «Положення про встановлення вимог до кредитних посередників банків та їх діяльності у сфері споживчого кредитування», яке розроблено відповідно до Законів України «Про Національний банк України», «Про банки і банківську діяльність», «Про споживче кредитування» та встановлює організаційно-правові засади діяльності кредитних посередників з надання посередницьких послуг у сфері споживчого кредитування в інтересах кредиторів – банків, філій іноземних банків, а також порядок залучення банками посередників у сфері споживчого кредитування. Другим нормативно-правовим актом, що також здійснює вплив на кредитно-правові відносини є «Положення про надання банками Національному банку України інформації про укладені договори у сфері споживчого кредитування та ведення переліку кредитних посередників», таке положення розроблено відповідно до Законів України «Про Національний банк України», «Про банки і банківську діяльність», «Про споживче кредитування», його провідною метою є надання інформації банками, філіями іноземних банків Національному банку України про укладені між банками та кредитними посередниками договори у сфері споживчого кредитування на ринку банківських послуг та ведення Національним банком переліку кредитних посередників у сфері споживчого кредитування на ринку банківських послуг [15]. На сьогодні ринок іпотечного кредитування більшості країн світу акумулює значні фінансові ресурси та демонструє значні темпи приросту. Так, за даними офіційного сайту Європейської іпотечної федерації найбільший обсяг наданих іпотечних кредитів мають США, а серед Європейських країн лідером є Велика Британія та Німеччина [16].

У світовій практиці системи іпотечного кредитування іменуються моделями. На сьогодні провідними лишається відкрита та закрита моделі. Між собою вони відрізняються за характером вимог, які стають перед потенційним позичальником на етапі вирішення питання щодо видачі йому іпотечного кредиту. Крім того, відкрита модель включається в систему

фінансового ринку країни в цілому, а закрита – передбачає відносну автономність іпотечного кредитування від фінансового ринку. Відкрита, в свою чергу поділяється на однорівневу та дворівневу. Такий поділ забезпечує можливість вторинного обігу заставної, при цьому важливою умовою розвитку системи кредитування є високий рівень стандартизації видаваних іпотечних кредитів [16, С. 202-204].

## ВИСНОВКИ

Підсумовуючи викладене, можемо зазначити, що на сьогодні в Україні не визначена чітка модель іпотечного кредитування. Одним із провідних чинників такої проблеми є доволі низький рівень регулювання цієї сфери з боку держави. Як пропозицію щодо вирішення зазначеного питання можемо зазначити більш чітку регламентацію процедури надання кредитів та побудову власної моделі іпотечного кредитування з урахуванням, як досвіду розвинених країн, так і національних особливостей. Загалом, детальне та глибоке дослідження стану ринку іпотечного кредитування в правовому аспекті надає змогу визначити перспективний напрямок подальших розробок схем, механізмів активізації іпотечного кредитування, оскільки його розвиток напряму залежить від збалансованого законодавства, що має забезпечувати надійний захист та передбачати стимули для подальшого розвитку та вдосконалення правовідносин в цій сфері.

### Список використаних джерел

1. Альберда Т. Г. Правовий механізм як загальнонаукова і правова категорія. Молодий вчений. 2013. № 2(02). С. 65.
2. Цивільний Кодекс України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>
3. Господарський Кодекс України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#n1258>
4. Земельний Кодекс України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
5. Житловий Кодекс України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10>
6. Закон України "Про іпотеку". URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15>
7. Закон України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю". URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/978-15>
8. Закон України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень". URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>
9. Закон України. "Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень". URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1255-15>
10. Закон України "Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати". URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/979-15>
11. Закон України "Про іпотечні облигації". URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3273-15/stru#Struu>
12. Закон України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні". URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14>
13. Закон України "Про інвестиційну діяльність". URL: [http://77.121.11.9/bitstream/PolnNTU/1289/1/Monografija\\_Ipoteka.pdf](http://77.121.11.9/bitstream/PolnNTU/1289/1/Monografija_Ipoteka.pdf)
14. Закон України "Про банки і банківську діяльність". URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2121-14#n3>
15. Положення про встановлення вимог до кредитних посередників банків та їх діяльності у сфері споживчого кредитування. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0050500-17#n110>

16. Офіційний сайт Європейської іпотечної федерації. URL: [www.hypo.org](http://www.hypo.org)

17. Асаул А.М., Брижань І.А. Економіка нерухомості. Київ: Лібра, 2004. 304 с.

### References

1. Alberda, T.H. *Legal Mechanism as a General Scientific and Legal Category*. *Molodyi Vchenyi*. 2013. № 2(02), pp. 65.
2. *Civil Code of Ukraine*. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (in Ukrainian).
3. *Economic Code of Ukraine*. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#n1258> (in Ukrainian).
4. *Land Code of Ukraine*. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (in Ukrainian).
5. *Housing Code of Ukraine*. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10> (in Ukrainian).
6. *Law of Ukraine "On Mortgage"*. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15> (in Ukrainian).
7. *Law of Ukraine "On Financial and Credit Mechanisms and Property Management in the Construction of Housing and Real Estate Operations"*. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/978-15> (in Ukrainian).
8. *Law of Ukraine "About State Registration of Real Rights to Immovable Property and Their Encumbrances"*. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15> (in Ukrainian).
9. *Law of Ukraine "About Securing Claims of Creditors and Registration of Encumbrances"*. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1255-15> (in Ukrainian).
10. *Law of Ukraine "About Mortgage Lending, Transactions with Consolidated Mortgage Debt and Mortgage Certificates"*. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/979-15> (in Ukrainian).
11. *Law of Ukraine "About Mortgage Bonds"*. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3273-15/stru#Stru> (in Ukrainian).
12. *Law of Ukraine "About Valuation of Property, Property Rights and Professional Appraisal Activity in Ukraine"*. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14> (in Ukrainian).
13. *Law of Ukraine "About Investment Activity"*. URL: [http://77.121.11.9/bitstream/PolNTU/1289/1/Monography\\_Ipot\\_eka.pdf](http://77.121.11.9/bitstream/PolNTU/1289/1/Monography_Ipot_eka.pdf) (in Ukrainian).
14. *Law of Ukraine "About Banks and Banking"*. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2121-14#n3> (in Ukrainian).
15. *Provisions about Setting Requirements for Banks' Mortgage Advisors and Their Activities in the Field of Consumer Lending*. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0050500-17#n110> (in Ukrainian).
16. *Official Website of the European Mortgage Federation*. URL: [www.hypo.org](http://www.hypo.org) (in Ukrainian).
17. Асаул, А.М., Брижань, І.А. *Real Estate Economics*. Kyiv: Libra, 2004. 304 p. (in Ukrainian).