

Ірина Карпа

Тернопільський національний економічний університет, Україна

ВИБІР ДЖЕРЕЛ ФІНАНСУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА В УМОВАХ РЕАЛІЗАЦІЇ НОВОЇ ЕКОНОМІЧНОЇ ПОЛІТИКИ

Iryna Carpa

Ternopil National Economic University, Ukraine

A CHOICE OF SOURCINGS OF HOUSING IN CONDITIONS OF NEW ECONOMIC POLICY

In the article terms of forming of housing property market is investigated taking into account the postulates of new economic policy, which determines priorities of adjusting conception, tax system and facilitation of doing business sent to reformation. It is set that destabilizing events (inflation, reformation of economy) left off to influence on the acceptance of decision citizens in relation to long-term investments, in particular acquisition of accommodation.

It is well-proven that the modern market of accommodation it is expedient to examine taking into account development of territories and favourableness of terms of residence of population. An accommodation has a value at development of contiguous social spheres, territories, account of features of ecological situation, material well-being of population the objects of health protection, domestic consumer services and trade. It needs modernization of objects of communal infrastructure.

National market of the housing real estate development needs concordance of priority to applications of such types of models of mortgage market: having a special purpose, deposit and investment. Mortgage market development, diversification and expansion of types of mortgage instruments, must promote in a prospect to forming of mechanism of reduction of prices of the borrowed financial resources.

Key words: housing construction, mortgage lending, youth housing lending, real estate tax.

Постановка проблеми. Житло є важливою умовою існування людини, реалізації її соціального життя. Відповідно до конституційних положень нашої держави кожна особа має право на житло, яке реалізується шляхом набуття права власності на житло та здійснення права користування житлом. Розвиток житлового будівництва є пріоритетними напрямками вирішення житлових проблем.

У світовій економіці масштабні структурні зрушення ставлять складні завдання перед ринками капіталу, інвестицій і нерухомості. Експерти МВФ визнають, що оскільки країни стають більш економічно взаємозалежними, прояви волатильності потоків капіталу перетворюються в

постійний елемент «економічного ландшафту»¹. Досвід розвитку ринків нерухомості в розвинутих країнах світу показав, що універсальної системи немає. Кожна країна обирає для себе поєднання декількох моделей іпотечного кредитування і механізмів фінансування будівництва житла для досягнення соціально-економічного ефекту забезпечення населення житлом.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідженню теоретичних і практичних проблем фінансування житлового будівництва присвячено праці вітчизняних і зарубіжних економістів, які визначали різні концепції управління та методології фінансування. Зарубіжні вчені-економісти акцентують більше увагу на теоретико-прикладних засадах взаємозв'язку ринку нерухомості та стану ділової активності в економіці (Cecchetti S. G., Kohler M., Upper C.)²; оцінці ефективності державного управління ринками (Barrell R., Davis E., Karim D., Liadze I.)³; особливостям кредитування і надання іпотечних кредитів в умовах фінансової невизначеності (Schularick, Moritz, Alan M. Taylor, McLeay, Michael, Amar Radia, Ryland Thomas)⁴.

Серед українських економістів у розробку тематики тенденцій і закономірностей розвитку ринку нерухомості вагомий внесок внесли О. І. Драпіковський, І. Б. Іванова, В. М. Шалаєв⁵; пріоритетів забезпечення інвестиційними ресурсами будівництва житла – О. М. Колмакова, В. В. Смачило⁶; розвитку сучасного житлового будівництва – Ю. М. Манцевич⁷; державного регулювання житлового будівництва – О. Непомнящий⁸; науково-методичних підходів функціонування механізмів залучення джерел фінансування інвестицій у будівництво житла – Ю. М. Сафонов, В. Г. Євсєєва⁹; фінансового забезпечення житлового будівництва – Д. О. Фаріон¹⁰. Більшість проблем вибору джерел фінансування житлового будівництва, відомих з економічної теорії й практики, у багатьох випадках не досліджують специфіку впливу реалізації вітчизняної нової економічної політики й не доведені до конкретних науково-методичних розробок.

Постановка завдання. Розвиток ринку житлової нерухомості потребує дослідження стану і наявності житлового фонду, масштабності і активності житлового будівництва, вартості житла і його доступності, ступеня забезпеченості населення житлом, активності здійснення операцій на ринку нерухомості. Метою статті є визначення науково-методичних засад вибору джерел фінансування житлового будівництва у контексті підвищення доступності житла для всіх верств населення.

Виклад основного матеріалу. Комплексний характер дослідження ринків житлової нерухомості потребує врахування економічної ментальності та інституційної довіри. Поняття «нерухоме майно» трактують з позиції соціально-економічних аспектів: нерухомість – товар, нерухомість – фінансовий актив, нерухомість – послуга, нерухомість – благо. У 2015 році змінили власників 344,6 тис. квартир і будинків; було укладено 216 тис. договорів купівлі-продажу, або на 8,2% більше, ніж у 2014 році¹¹.

¹ МВФ починає обговорювати майбутню міжнародну валютно-фінансову систему <<http://www.imf.org/external/russian/pubs/ft/survey/so/2016/POL031716AR.htm>> (2016, март, 17).

² Cecchetti S. G., Kohler M., Upper C. (2009). Financial Crises and Economic Activity. *NBER Working Papers*, no. 15379.

³ Barrell R., Davis E., Karim D., Liadze I. (2010). Was the Subprime Crisis Unique? An Analysis of the Factors that Help Predict Banking Crises in OECD Countries. *NIESR Discussion Paper*, no. 363.

⁴ Schularick, Moritz, Alan M. Taylor. (2012). Credit Booms Gone Bust: Monetary Policy, Leverage Cycles, and Financial Crises, 1870–2008. *American Economic Review*, Vol. 102, No. 2, 1029–61; McLeay, Michael, Amar Radia, Ryland Thomas. (2014). Money Creation in the Modern Economy. *Bank of England Quarterly Bulletin*, Q1, 14–27.

⁵ Шалаєв В. М., Драпіковський О. І., Іванової І. Б. (2012). *Тенденції ринку нерухомості України: реалії та прогнози, 2007–2013*. Київ: Арт Економі, 240.

⁶ Колмакова О. М., Смачило В. В. (2013). Забезпечення інвестиційними ресурсами будівництва житла з метою скорочення його вартості. *Комунальне господарство міст*, 108, 97–104.

⁷ Манцевич Ю. М. Концептуальний прогноз розвитку житлового будівництва в Україні на фоні загальної кризи містобудування (2015). *Економіка та держава*, 4, 6–10.

⁸ Непомнящий О. Аналіз стану державного регулювання житлового будівництва в Україні. (2012). *Держава і ринок*, 4 (12), 124–130.

⁹ Сафонов Ю. М., Євсєєва В. Г. Про механізми залучення та джерела фінансування інвестицій у будівництво житла в Україні. (2013). *Інвестиції: практика та досвід*, 16, 18–21.

¹⁰ Фаріон Д. О. Фінансове забезпечення житлового будівництва в Україні. (2010). *Ефективна економіка*, 11. <<http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=396>>.

¹¹ *Как украинцы экономят на оформлении недвижимости* (2016). <<http://news.eizvestia.com/news-markets/full/715-kak-ukraincy-ekonomyat-na-oformlenii-nedvizhimosti>>.

Структурно-логічна модель фінансового забезпечення ринку нерухомості, зокрема будівництва житла, потребує визначення форм фінансування, фінансових методів, фінансових важелів впливу, фінансових інструментів. З точки зору вибору фінансових методів особливої уваги заслуговує форма вираження фінансових відносин, що визначає конкретні способи формування і використання кредитування, бюджетного фінансування та самофінансування.

У 2016 році уряд України впроваджує концепцію дерегуляції так звану «нова політика державного управління»¹, яка має сприяти реформуванню податкової системи та полегшенню ведення бізнесу. Здійснюються заходи по створенню дієвого механізму врегулювання проблемних питань, пов'язаних із погашенням заборгованості суб'єктів господарювання. Щодо ринку нерухомості, по передбачено, по-перше, збільшити граничний розмір ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, з 2% до 3% розміру мінімальної заробітної плати за 1 кв. метр загальної площі, запровадивши при цьому додаткову ставку податку в розмірі 25 тис. грн. для квартир площею понад 300 кв. метрів, будинків – понад 500 кв. метрів за кожен такий об'єкт. По-друге, за місцевими радами зберігається право приймати рішення щодо доцільності запровадження даного податку та визначення розміру його ставок.

Запровадження податку на нерухоме майно та фінансова невизначеність активізують укладання договорів купівлі-продажу житла і зміни власників майна. Ринок житла – це сукупність економіко-правових відносин, які виникають між суб'єктами в процесі купівлі-продажу й обміну житла. Право користування житлом виникає в процесі цивільних правовідносинах. В речових правовідносинах право користування житлом розглядається як суб'єктивне право власника на користування своїм майном, право користування житлом, яке виникає у членів сім'ї власника житла, а також право користування житлом, яке виникає у спадкових правовідносинах на підставі заповідального відказу (легату), що по суті є речовим правом. В 2013 році через обмін і дарування оформлялося лише 22% угод, а в 2015 році – 28%. Так, у 2015 році оформлено 92,2 тис. договорів дарування². Дарування, якщо це не стосується першого ступеня споріднення (чоловік-дружина, батьки-діти), по оподатковуванню мало чим відрізняється від процесу купівлі-продажу, тому зростання цих угод – на 1,8%. Водночас обмін стає усе більше популярним: за 2015 рік виріс на 17,4% – до 4,6 тис.

З метою формування прозорих відносин володіння нерухомістю Кабінет Міністрів України прийняв Постанову «Про деякі питання надання інформації про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження» № 722 від 24 грудня 2014 року, яка встановлює порядок надання фізичним і юридичним особам інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. На практиці відкритий доступ до Реєстру є прогресивним кроком у напрямку інтеграції українського законодавства до європейських стандартів і норм, а також формування більш прозорих відносин володіння нерухомістю.

У рамках дослідження необхідно акцентувати увагу на формуванні і функціонуванні фінансового механізму інвестування будівництва житла. В економічній літературі визначено, що ефективність функціонування фінансового механізму має ґрунтуватися на взаємодії його елементів³. В ідеальному варіанті ефективність формування і функціонування фінансового механізму залежить від цілеспрямованості кожного елемента фінансового механізму на виконання властивого йому завдання; спрямування дії всіх елементів фінансового механізму на процес отримання передбаченого обсягу фінансових ресурсів з метою покриття витрат відповідної діяльності; зворотного зв'язку елементів фінансового механізму вертикального та горизонтального рівнів; своєчасності реагування складових фінансового механізму на зміни макро- та мікросередовища. Процес інвестування будівництва житла потребує визначення основних концепцій фінансового забезпечення ринку житла, які базуються на постулатах теорій «субординації джерел фінансування», «асиметричної інформації» та «статичного компромісу».

Кравченко С. О., Марковський С. С. поняття «фінансове забезпечення» визначають як процес

¹ *Звіт про хід і результати виконання програми діяльності Кабінету Міністрів України у 2015 році.* (Кабінет Міністрів України). Офіційний сайт Кабінету Міністрів України. <<http://www.kmu.gov.ua/control/ru/cardnpd?docid=248801229>>.

² *Как украинцы экономят на оформлении недвижимости* (2016). <<http://news.eizvestia.com/news-markets/full/715-kak-ukraincy-ekonomyat-na-oformlenii-nedvizhimosti>>.

³ Пігуль Н. Г., Люта О. В. *Особенности реализации финансового механизма бюджетных установ.* <http://uabs.edu.ua/images/stories/docs/K_F/Liuta_008.pdf>.

організації фінансування на основі відповідної системи фінансування¹. Науково-методичні підходи дослідження фінансового забезпечення потребують визнання системної діяльності, що включає дві такі складові: основна діяльність (мобілізація, накопичення, перетворення та розподіл фінансових ресурсів з метою досягнення цілей певної організаційної системи (функціональна підсистема)); управлінська діяльність (гарантування належної ефективності та результативності фінансового забезпечення (управлінська підсистема)).

Виходячи з логіки дослідження сутність вибору джерел фінансування житла доцільно визначати відбором форм залучення зовнішніх джерел фінансування і їх оптимізації з приватними житловими інвестиціями громадян, а також вибору схем мінімізації податкових платежів. Вибір джерел фінансування житлового будівництва проявляється у визначенні джерел, форм та методів забезпечення та використання фінансових ресурсів. Основні джерела фінансування житла включають такі: власні фінансові ресурси інвестора; позикові фінансові ресурси інвестора; залучені фінансові ресурси інвестора; бюджетні інвестиції; приватні інвестиції фізичних осіб.

У світовій економіці застосовують інвестиційну модель дворівневої системи іпотечного кредитування. Фінансові ресурси для іпотечного кредитування формують не лише за рахунок джерел, які притаманні однорівневій системі іпотечного кредитування, а й за рахунок ресурсів, які мобілізуються з фінансових ринків. На практиці первинні кредитори іпотечних кредитів виконують функції фінансових посередників, які займаються продажем та перепродажем цих кредитів. Вважаємо, що дворівнева система іпотечного кредитування забезпечує ефективність функціонування і розвитку вторинного іпотечного ринку.

Схеми іпотечного кредитування вимагають розширеної 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.

Депозитну модель іпотечного кредитування застосовують спеціалізовані іпотечні та універсальні банки. Дана модель ґрунтується на первинному ринку закладних. Банківська установа, надаючи довготермінові кредити населенню, залучає ресурси з різних джерел (міжбанківські кредити, цільові кредитні лінії, рахунки і депозити клієнтів, боргові цінні папери, а також кошти від продажу заставних листів). Організаційно-правова простота організації іпотечного кредитування на основі згаданої моделі зумовила її використання в Україні.

Проте основною перешкодою на шляху проникнення системи іпотечного кредитування в широкі маси населення є те, що середньостатистичні громадяни зараз знаходяться нижче так званого «іпотечного порогу», встановленого банками, оскільки обраний курс, зорієнтований на надання послуг з іпотечного кредитування виключно «елітарним» клієнтам². Дана модель залежить від рівня ставки відсотка та кількості залучених кредитних ресурсів.

Цільова модель базується на фінансових ресурсах учасників за контрактами збережень і характерною її рисою є замкненість. Основним джерелом надання кредитів є лише кошти, накопичені учасниками іпотечних відносин за контрактами заощаджень, тому модель не залежить від стану фінансового ринку.

В Україні дефіцит власних фінансових ресурсів суб'єктів економіки доповнюється нестабільністю фінансового стану банків, що впливає на вартість банківських послуг. У 2015 році кількість нових іпотечних договорів зменшилася на 18,6% – до 13,7 тис.³ Ресурси банку, що залучаються на довгостроковий період, є досить дорогими, що зумовлює високу вартість кредитних ресурсів. Це ускладнює іпотечне кредитування для середніх верств населення, які є основними споживачами іпотечних кредитів. Девальвація гривні суттєво вплинула на матеріальний стан позичальників іпотечних кредитів у валютному еквіваленті.

Закон України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2016 році» від 24.12.2015 № 909-VIII передбачає звільнення від податку на доходи фізичних осіб суми коштів, прощені кредитором за іпотечними кредитами в іноземній валюті, що отримані на придбання

¹ Кравченко С. О., Марковський С. С. *Сутність фінансового забезпечення державної регіональної політики*. <<http://www.academy.gov.ua/ej/ej13/txts/Kravchenko.pdf>>.

² Циганов С., Олексенко К. (2014). Заходи державної підтримки банківських систем в економічно розвинутих країнах під час фінансової кризи. *Вісник Національного банку України*, 1, 12–19.

³ *Как украинцы экономят на оформлении недвижимости* (2016). <<http://news.eizvestia.com/news-markets/full/715-kak-ukraincy-ekonomyat-na-oformlenii-nedvizhimosti>>.

єдиного житла. Це сприятиме реструктуризації валютних кредитів на єдине житло і зниженню соціальної напруги в суспільстві¹.

Актуальною тематикою є сприяння соціального захисту військовослужбовців і членів їхніх родин з урахуванням продовження макроекономічної дестабілізації та військового конфлікту на сході країни. У 2015 році з фондів Міністерства оборони України сім'ям учасників антитерористичної операції виділено 186 квартир, з них 94 – сім'ям загиблих військовослужбовців; органами місцевого самоврядування надано 1191 земельну ділянку під індивідуальну житлову забудову для працівників органів внутрішніх справ та поліції, які брали участь в антитерористичній операції; 9 949 демобілізованим учасникам АТО надано допомогу в оформленні документів для отримання земельної ділянки².

Кабінет міністрів України відповідно до постанови «Про внесення змін у Порядок визначення розміру й надання військовослужбовцем і членам їхніх родин грошової компенсації за належне їм для одержання житлове приміщення» від 16 березня 2016 року №183 розширив коло військовослужбовців, яким буде надаватися грошова компенсація за житлове приміщення, надання якої передбачене законодавством³. По-перше, встановлений перелік категорій осіб, яким буде надаватися грошова компенсація для одержання житлового приміщення, доповнений категорією осіб, які користуються правом першочергового одержання житлових приміщень. По-друге, розробляються заходи про надання державної компенсації в розмірі 50% вартості будівництва (придбання) доступного житла або пільгового іпотечного житлового кредиту учасникам антитерористичної операції. Розв'язання соціальної проблеми житлового забезпечення військовослужбовців і членів їхніх родин має реалізуватися через програми уряду, зокрема аналог – програма «Власний дім», яка передбачає державне пільгове довготермінове кредитування індивідуальних сільських забудовників.

В умовах складної макроекономічної ситуації в Україні розвиток програм молодіжного житлового кредитування дає змогу молоді отримати нове житло в кредит на пільгових умовах. Особливої уваги заслуговують пільгові житлові кредити молодим родинам. Чеський уряд схвалив законопроект⁴, відповідно до якого молоді родини зможуть одержати пільгові кредити на житло: до молодих родин будуть відносити жителів країни до 36 років, які виховують дитину до 6 років; кредити в розмірі від 50 тис. крон (1,8 тис. євро) до 600 тис. крон (22 тис. євро) передбачається видавати на будівництво або покупку квартири (будинку) з Державного фонду сприяння розвитку житлового будівництва; максимальна величина кредиту (600 тис. крона) повинна становити не більше половини витрат на житло; процентна ставка пов'язана з базовою ставкою ЄС (відноситься до державної допомоги, що зараз коливається в межах 0,46%; до неї буде додано 1–2%); ставка по кредиту фіксована на 5 років (максимальний строк надання кредиту від 15 до 21 років); достроково кредит можна буде погасити коли завгодно без будь-яких зборів. В 2016 році планується видати пільгових житлових кредитів на 100 млн. крон (3,7 млн. євро). Цей досвід заслуговує уваги і визначає потребу створення Державного фонду сприяння розвитку житлового будівництва.

Висновки. З наведеного вище можна зробити наступні висновки щодо вибору джерел фінансування житлового будівництва у контексті визначення науково-методичних засад підвищення доступності житла для всіх верств населення.

По-перше, важливими детермінантами формування ринку житлової нерухомості є врахування постулатів нової економічної політики стосовно реалізації концепції дерегуляції, спрямованої на

¹ Закон про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2016 році (Верховна Рада України). Офіційний сайт Верховної Ради України. <<http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/909-19>>.

² Звіт про хід і результати виконання програми діяльності Кабінету Міністрів України у 2015 році (Кабінет Міністрів України). Офіційний сайт Кабінету Міністрів України. <<http://www.kmu.gov.ua/control/ru/cardnpd?docid=248801229>>.

³ Кабмін розширив коло військових, яким буде надаватися грошова компенсація за житло <<http://news.finance.ua/ua/news/-/371917/kabmin-rozshyruv-kolo-vijskovykh-yakym-bude-nadavatysya-groshova-kompensatsiya-za-zhytlo>> (2016, березень, 17); Постанова про внесення змін до Порядку визначення розміру і надання військовослужбовцям та членам їх сімей грошової компенсації за належне їм для отримання жилає приміщення 2016. (Кабінет Міністрів України). Офіційний сайт Кабінету Міністрів України. <<http://www.kmu.gov.ua/control/ru/cardnpd?docid=248902834>>.

⁴ У Чехії будуть видавати пільгові житлові кредити молодим сім'ям. <<http://news.finance.ua/ua/news/-/371232/uchehiyi-budut-vydavaty-pilgovi-zhytlovi-kredyty-molodym-simyam>>. (2016, березень, 13).

реформування податкової системи та полегшення ведення бізнесу. У контексті проведеного дослідження варто визнати, що дестабілізуючі події (АТО, інфляція, реформування економіки) перестали впливати на прийняття громадянами рішення щодо довготермінових інвестицій, зокрема придбання житла. Попит змістився в сегмент бюджетного житла: на вторинному ринку покупки здійснює до 80% покупців; недорогими в м. Києві вважаються квартири по 20–40 тис. дол. США, що пояснюється девальвацією гривні.

По-друге, сучасний ринок житла доцільно розглядати з урахуванням розвитку територій й сприятливості умов проживання населення. Житло має цінність при розвитку суміжних соціально-економічних сфер, територій, врахуванні особливостей екологічної обстановки, забезпеченості населення об'єктами охорони здоров'я, побутового обслуговування та торгівлі. Підвищення забезпечення населення житлом, рівня його доступності потребує модернізації об'єктів соціально-комунальної інфраструктури.

По-третє, соціально-економічна сутність розвитку ринку житлової нерухомості дає змогу сформулювати модель фінансування житлової нерухомості з урахуванням традиційного, сучасного й перспективного підходів. Розвиток національного ринку житлової нерухомості потребує узгодження пріоритетності застосуванням таких видів моделей іпотечного ринку: цільової (контрактно-ощадна модель іпотечного кредитування), депозитної (класична континентальна модель іпотечного кредитування) та інвестиційної (американська модель іпотечного кредитування із вторинним ринком іпотечного кредиту). У перспективі формуванню механізму здешевлення позичкових фінансових ресурсів має сприяти розвиток іпотечного ринку, диверсифікація і розширення видів іпотечних інструментів.

References

1. Barrell R., Davis E., Karim D., Liadze I. (2010). Was the Subprime Crisis Unique? An Analysis of the Factors that Help Predict Banking Crises in OECD Countries. *NIESR Discussion Paper*, no. 363.
2. Cecchetti S. G., Kohler M., Upper C. (2009). Financial Crises and Economic Activity. *NBER Working Papers*, no. 15379
3. Farion D. O. Finansove zabezpechennya zhytloвого budivnytstva v Ukraini. (2010). *Efektivna ekonomika*, 11. <<http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=396>>.
4. *Kabmin rozshyryv kolo viys'kovykh, yakym bude nadavatysya hroshova kompensatsiya za zhytlo*. <<http://news.finance.ua/ua/news/-/371917/kabmin-rozshyryv-kolo-viyskovykh-yakym-bude-nadavatysya-groshova-kompensatsiya-za-zhytlo>> (2016, March, 21).
5. *Kak ykraiynz ekonomyat na oformlenii nedvizhimosti* (2016). <<http://news.eizvestia.com/news-markets/full/715-kak-ukraincy-ekonomyat-na-oformlenii-nedvizhimosti>>.
6. Kolmakova O. M., Smachylo V. V. (2013). Zabezpechennya investytsiynymy resursamy budivnytstva zhytla z metoyu skorochennya yoho vartosti. *Komunal'ne hospodarstvo mist*, 108, 97–104.
7. Kravchenko S. O., Markovs'kyi S. S. Sutnist' finansovoho zabezpechennya derzhavnoyi rehional'noyi polityky. <<http://www.academy.gov.ua/ej/ej13/txts/Kravchenko.pdf>>.
8. Mantsevych Yu. M. Kontseptual'nyy prohnoz rozvytku zhytloвого budivnytstva v Ukraini na foni zahal'noyi kryzy mistobuduvannya (2015). *Ekonomika ta derzhava*, 4, 6–10.
9. McLeay, Michael, Amar Radia, Ryland Thomas. (2014). Money Creation in the Modern Economy. *Bank of England Quarterly Bulletin*, Q1, 14–27.
10. MVF nachinaet obsydenije bydychego mejdynarodnoj valjutno-finansovoj sistemu. <<http://www.imf.org/external/russian/pubs/ft/survey/so/2016/POL031716AR.htm>> (2016, March, 17).
11. Nepomnyashchyy O. (2012). Analiz stanu derzhavnogo rehulyuvannya zhytloвого budivnytstva v Ukraini. *Derzhava i rynek*, 4 (12), 124–130.
12. Pihul' N. H., Lyuta O. V. Osoblyvosti realizatsiyi finansovoho mekhanizmu byudzhetnykh ustanov. <http://uabs.edu.ua/images/stories/docs/K_F/Liuta_008.pdf>.
13. *Zakon pro vnesennya zmin do Podatkovoho kodeksu Ukrainy ta deyakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo zabezpechennya zbalansovanosti byudzhetnykh nadkhodzen' u 2016 rotsi*. (Verkhovna Rada Ukrainy). *Ofitsiyni sait Verkhovnoi Rady Ukrainy*. <<http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/909-19>>.
14. *Postanova pro vnesennya zmin do Poryadku vyznachennya rozmiru i nadannya viys'kovosluzhbovtsyam ta chlenam yikh simey hroshovoyi kompensatsiyi za nalezhne yim dlya otrymannya zhyle prymishchennya 2016*. (Kabinet Ministriv Ukrainy). *Ofitsiyni sait Kabinetu Ministriv Ukrainy* <<http://www.kmu.gov.ua/control/ru/cardnpd?docid=248902834>>.
15. Safonov Yu. M., Yevsyeyeva V. H. Pro mekhanizmy zaluchennya ta dzherela finansuvannya investytsiy u budivnytstvo zhytla v Ukraini. (2013). // *Investytsiyi: praktyka ta dosvid*, 16, 18–21.
16. Schularick, Moritz, Alan M. Taylor. (2012). Credit Booms Gone Bust: Monetary Policy, Leverage Cycles, and Financial Crises, 1870–2008. *American Economic Review*, Vol. 102, No. 2, 1029–61.

17. Shalayev V. M., Drapikovskoho O. I., Ivanovoyi I. B. (2012). *Tendentsiyi rynku nerukhomosti Ukrainy: realiyi ta prohnozy, 2007–2013*. K. : Art Ekonomi, 240
18. Tsyhanov S., Oleksenko K. (2014). Zakhody derzhavnoyi pidtrymky bankivs'kykh system v ekonomichno rozvynutykh krayinakh pid chas finansovoyi kryzy. *Visnyk Natsional'noho banku Ukrainy*, 1, 12–19.
19. U Chekhiyi budut' vydavaty pil'hovi zhytlovi kredyty molodym sim"yam (2016, 13 berezhja) <<http://news.finance.ua/ua/news/-/371232/u-chehiyi-budut-vydavaty-pilgovi-zhytlovi-kredyty-molodym-simyam>>.
20. *Zvit pro khid i rezul'taty vykonannya prohramy diyal'nosti Kabinetu Ministriv Ukrainy u 2015 rotsi*. (Kabinet Ministriv Ukrainy). *Ofitsiyni sait Kabinetu Ministriv Ukrainy* <<http://www.kmu.gov.ua/control/ru/cardnpd?docid=248801229>>.