

УДК 366.77:34

*Т. Є. Воронкова,
к. е. н., доцент, професор кафедри бізнес-економіки та туризму,
Київський національний університет технологій та дизайну, м. Київ
О. А. Кошеленко,
магістрант кафедри бізнес-економіки та туризму,
Київський національний університет технологій та дизайну*

ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ДОСТУПНОГО ЖИТЛА ДЛЯ МОЛОДІ В УКРАЇНІ

*T. E. Voronkova
Candidate of Economic Sciences, Associate Professor
Professor of the Department of Business Economics and Tourism,
Kyiv National University of Technology and Design, Kyiv
O. A. Koshelenko
Master of Business Economics and Tourism Department,
Kyiv National University of Technology and Design*

PROBLEMS AND PROSPECTS OF AFFORDABLE HOUSING FOR YOUNG PEOPLE IN UKRAINE

Досліджено та проаналізовано систему фінансування придбання житла в Україні. Наведено детальний аналіз джерел фінансування. Доведено дієвість Державних програм фінансування придбання житла на прикладі Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

Дослідженням обумовлено нагальну потребу у вирішенні проблем житлової політики в Україні, а саме: законодавчому врегулюванні відносин між державою, органами місцевого самоврядування, підприємствами та громадянами. Розробка та запровадження системи пільг і кредитів, реформування системи оплати за користування державним житлом, тощо дасть змогу створити умови для підвищення якості та добробуту населення, забезпечивши тим самим один із пріоритетних напрямів соціально-економічного розвитку держави. З розвитком будівельної галузі будуть розвиватися суміжні галузі. Отже, зростання будівельної галузі викликає економічний зростання у країні. Саме державні житлові програми на сьогодні в Україні відіграють вирішальну роль. Стимулювання розвитку будівельної галузі є дієвим антикризовим заходом, адже пожвавлення у будівництві веде до підйому і в інших галузях економіки. В сучасних українських реаліях активна, соціально-орієнтована державна житлова політика має стати ключовим чинником розвитку будівельної галузі і всієї економіки.

За результатами проведених досліджень окреслено такі напрями удосконалення:

- чітке визначення на законодавчому рівні пріоритетів соціальної політики держави стосовно державних житлових програм;*
- створення та розвиток діючих механізмів вирішення соціальних проблем спільними зусиллями держави і громадян, що прагнуть поліпшити свої житлові умови, а саме:*

іпотечне кредитування за пільговою відсотковою ставкою за рахунок коштів бюджетів різних рівнів;

– залучення альтернативних джерел фінансування програм, зокрема коштів іноземних інвесторів.

Наукова новизна одержаних результатів дослідження полягає в обґрунтуванні теоретико-методологічних засад формування та реалізації державної житлової політики, державних житлових програм, визначенні стійких взаємозв'язків між житловими програмами держави та розвитком будівельної галузі країни.

The system of financing the purchase of housing in Ukraine is investigated and analyzed. A detailed analysis of funding sources is provided. Effectiveness of the State Housing Financing Program is proved on the example of the State Specialized Financial Institution "State Fund for the Promotion of Youth Housing Construction".

The research is determined by the urgent need for solving housing policy problems in Ukraine, namely: legislative regulation of relations between the state, local self-government bodies, enterprises and citizens. The development and implementation of a system of privileges and loans, reforming the system of payment for the use of public housing, etc. will enable to create conditions for improving the quality and well-being of the population, thus providing one of the priority directions of the socio-economic development of the state. With the development of the construction industry, related industries will develop. Consequently, the growth of the construction industry causes economic growth in the country. It is the state housing programs that play a crucial role in Ukraine today. Stimulating the development of the construction industry is an effective anti-crisis measure, as the recovery in construction leads to recovery in other sectors of the economy. In today's Ukrainian realities, an active, socially-oriented state housing policy should become a key factor in the development of the construction industry and the entire economy.

According to the results of the research, the following directions of improvement were outlined:

– a clear definition on the legislative level of the priorities of the social policy of the state in relation to state housing programs;

– creation and development of existing mechanisms for solving social problems by joint efforts of the state and citizens seeking to improve their housing conditions, namely: mortgage lending at preferential interest rates at the expense of budgets of different levels;

– bringing of alternative sources of financing programs, in particular, funds of foreign investors.

The scientific novelty of the results of the study is to substantiate the theoretical and methodological principles of the formation and implementation of the state housing policy, state housing programs, determination of the stable interrelationships between the housing programs of the state and the development of the construction industry of the country.

Ключові слова: пільгове кредитування; державні програми будівництва доступного житла; надання державної підтримки; будівництво або придбання житла; іпотечне кредитування.

Keywords: preferential lending; state programs for affordable housing construction; state support; construction or purchase of housing; mortgage lending.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Поліпшення житлових умов є одним із найголовніших питань для значної кількості громадян, особливо молоді. В усьому світі дієвим механізмом для підвищення якості життя людей є житлові програми кредитування, в тому числі й молодіжні. Реалізацію функція з іпотечного кредитування населення покладено на Державну спеціалізовану фінансову установу «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Держмолодьжитло).

Держмолодждитло провадить свою діяльність, мета якої полягає в реалізації публічних інтересів (завдань, функцій) держави, які покладено на неї Конституцією України [1] та законодавчими актами, на засадах гласності, взаємодіє з центральними і місцевими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, юридичними особами, банками, кредитними спілками, профспілковими та громадськими організаціями, фізичними особами.

Становлення іпотечного ринку в Україні є однією з важливих проблем, що потребують невідкладного розв'язання. Україна відстає від країн Східної і Центральної Європи у сфері іпотечного кредитування, що негативно позначається на темпах її розвитку, розв'язанні соціально-економічних проблем. Відродження інституту іпотеки, створення іпотечного ринку в країні є об'єктивною необхідністю, що пов'язано з потребами запровадження механізмів кредитування. Проблеми державної підтримки фінансового забезпечення розвитку реального сектору економіки розглядає вчений-економіст Воронченко О.В. [2]. Його праці розглядають аналітичні дані кредитної діяльності або її стан на певних етапах економічного розвитку. Проте потребує розгляду та вдосконалення практика кредитування підприємств реального сектору економіки установами в умовах сучасних кризових явищ. Метою розбудови сучасної системи іпотечного кредитування в Україні є створення ефективних ринкових механізмів залучення довгострокових фінансових ресурсів до фінансово-кредитної сфери та забезпечення функціонування на цій основі ринку довгострокового іпотечного кредитування із застосуванням сучасної ринкової інфраструктури та фінансових інструментів. Водночас це сприятиме вирішенню таких стратегічних завдань: залучення довгострокових фінансових ресурсів національних та іноземних інвесторів в економіку України; підвищення платоспроможного попиту населення для вирішення проблеми забезпечення житлом; активізація ринку нерухомості; розвиток фондового ринку та ринку фінансових послуг, у тому числі банківського та небанківського секторів; стимулювання розвитку національної економіки в цілому та будівельної зокрема, а також пов'язаних із нею різних видів економічної діяльності підприємств.

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Питанням розвитку ринку іпотечного кредитування присвячено праці провідних вітчизняних та зарубіжних економістів. Серед представників вітчизняної науки, які висвітлюють різні аспекти теорії та практики розвитку іпотечних відносин в умовах ринкової економіки є: Воронченко О.В., Островська Н.С., Грапко Н.В., Соколовський Є.А., Гитман Л.Дж., Джонк М.Д.

Проте, окремі питання теорії та практики з питань становлення іпотеки в Україні залишаються недостатньо вивченими. Усе це дає підстави стверджувати, що проблеми розвитку системи іпотечного кредитування в Україні потребують подальшого поглибленого дослідження, яке є актуальним як у теоретичному, так і у практичному аспектах, що і зумовило вибір об'єкта, мети дослідження та її актуальність.

ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ

Дослідження теоретичних основ формування та розвитку системи молодіжного іпотечного кредитування в Україні, обґрунтування напрямів активізації розвитку системи молодіжного іпотечного кредитування та удосконалення механізму надання пільгових довготермінових кредитів, як молоді, так і іншим верствам населення в Україні.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Житлова проблема українців була й залишається однією з найгостріших соціальних проблем сьогодення, яка, на жаль, з кожним роком поглиблюється. І передумов для цього є декілька:

по - перше, неприйнятні для більшості громадян ціни на житло;

по-друге, це ситуація в країні, пов'язана з агресією сусідньої країни на Сході нашої держави, породила ще більшу кількість малозахищених верств населення. Адже жителі територій, де проводиться АТО, змушені покинути власні оселі, шукаючи притулку на безпечних територіях України;

по-третє, проблеми з ринком первинної нерухомості, які пов'язані з довгобудами, недобудованим житлом, подвійними продажами об'єктів нерухомості, що породжує недовіру з боку інвесторів.

Цей список передумов можна ще продовжувати, але не підлягає сумніву, що держава зобов'язана підтримувати будівництво життя та захищати права своїх громадян у сфері житла та власності на нього.

Головною метою державної політики у сфері житлового фінансування є створення належних умов для забезпечення населення держави житлом. Більшість сімей в Україні не мають можливості отримати доступ на житло на ринку, адже чинні механізми придбання громадянами житла вимагають наявності значної суми власних коштів. Зазначимо, що у більшості молодих сімей, особливо з дітьми, та одиноких молодих громадян відсутні кошти для здійснення першого внеску за власний рахунок. Економічна практика свідчить, що за таких умов неможливо досягти відчутного ефекту у забезпеченні житлом населення. З одного боку, нагальною стала необхідність виконання прийнятих й розроблених нових Державних програм житлового будівництва, для впровадження ефективного механізму забезпечення житлом саме молодих сімей. З іншого боку, виникла необхідність вдосконалення схем іпотечного кредитування населення банками для прискорення задоволення потреб населення у житлі, що є однією з передумов підтримки соціальної стабільності.

Основні показники потреби та стану забезпечення житлом

На обліку потребуючих поліпшення житлових умов перебуває понад 650 тисяч осіб (сімей), для забезпечення житлом яких (за нинішніх темпів) потрібно більше 100 років. Близько 300 млн. кв. м

житлового фонду перебуває у незадовільному стані. Саме тому проблема забезпечення населення житлом є дуже гострою в Україні.

Статтею 47 Конституції України передбачено право кожного громадянина України на житло та створення державою умов, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону [1].

Очевидно, що враховуючи надвисокі ставки з іпотеки, значний розмір першого внеску та величезну потребу у власному житлі серед населення, банківське іпотечне кредитування не є вирішенням житлового питання пересічних українців, а тим паче – найменш захищених категорій населення. Поширенню кредитування в Україні перешкоджає ряд проблем, зокрема недосконале законодавство у банківській галузі, звуження джерел формування кредитних ресурсів, ускладнення процедури отримання кредиту тощо [3]. Банківські системи країн взаємопов'язані та взаємозалежні, що підтвердили уроки світової фінансової кризи і зумовили необхідність перегляду переваг та взаємодії міжнародних фінансових ринків послуг, включаючи і банківську діяльність. [4].

Тому вкрай необхідним є розвиток, фінансування та модернізація існуючих житлових програм, які реалізуються не банками, а за участі держави та органів місцевого самоврядування. Інвестування – це процес вкладення грошей у спеціально вибрані інструменти з метою збільшення їх цінності і (або) отримання позитивного доходу [5].

Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву, - це унікальний інструмент державної житлової політики, який реалізує різноманітні механізми державної підтримки громадян у їх прагненні здобути власне житло.

Держмолодьжитло є державною установою, що є відповідальним виконавцем державних житлових програм, та основною метою роботи якої є забезпечення доступним житлом усіх категорій громадян, що потребують допомоги у вирішенні житлового питання. Держмолодьжитло через свої регіональні управління забезпечує виконання державних та місцевих програм будівництва та придбання житла з багатьох напрацьованих програм, що дають можливість забезпечити житлом різні верстви населення, до них відносяться:

- пільгове кредитування молодих сімей під 3% річних,
- державна підтримка за програмою доступного житла (30*70);
- компенсація відсоткової ставки за кредитами комерційних банків за схемою здешевлення іпотечних кредитів, де компенсується 13% від суми відсотків, які підлягають до сплати.

Найбільш популярним та актуальним механізмом серед молоді на сьогодні є програма пільгового довготермінового кредитування будівництва або придбання житла для молодих сімей. Основні положення механізму визначені у Законі України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні» [6] та Положенні про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України [7]. Кредит надається та обслуговується Держмолодьжитлом без участі комерційних банків. Надається молодій сім'ї віком до 35 років включно, терміном на 30 років. Відсоткова ставка становить 3 % річних. На будь-якому етапі дії кредитного договору, при народженні дитини, встановлюються пільги. Сім'ї з дітьми звільняються від сплати відсотків за користування кредитом, сім'ям, в яких виховується дві дитини погашається 25 % загальної суми кредиту, а якщо три і більше дітей – відповідно 50 %. Х Кошти, що надходять в рахунок погашення зобов'язань за кредитом, спрямовуються на подальше кредитування. [8].

Кредит за рахунок коштів статутного капіталу, надається молодій сім'ї віком до 35 років, терміном на 30 років, однак встановлено вимогу про перебування позичальника на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов, при розрахунку розміру кредиту, застосовуються нормативи по площі, визначені постановою Кабінету Міністрів України [7] передбачена можливість дострокового погашення.

При запровадженні пільгового характеру кредитування за рахунок коштів статутного капіталу вжито заходи щодо збереження цих коштів: відсоткова ставка за користування кредитом дорівнює обліковій ставці Національного Банку України + 3%, в той же час відсутні додаткові пільгові умови в залежності від кількості дітей, що унеможлиблює втрату коштів статутного капіталу.

Порівняно з кредитами комерційних банків, умови кредитування Держмолодьжитла за рахунок коштів статутного капіталу є більш лояльними.

Урядом 11 лютого 2009 року затверджено Державну програму забезпечення молоді житлом [9].

Програма передбачає здешевлення вартості житла для громадян за рахунок державної субсидії на 30% від нормативної вартості житла. Участь у Програмі можуть взяти громадяни, які згідно законодавства потребують поліпшення житлових умов і мають змогу сплатити 70% від нормативної вартості житла.

Разом з тим, не зорієнтована на малозабезпечених, соціально незахищених громадян чи людей з обмеженими фінансовими можливостями. Її завдання – допомога громадянам, у першу чергу – економічно активній частині суспільства, у самостійному вирішенні житлового питання шляхом запровадження фінансово-інвестиційного механізму державної підтримки будівництва (придбання) доступного житла.

Програма передбачає погашення частини зобов'язань позичальника по кредиту на будівництво або придбання житла (13 % погашаються за рахунок коштів державного бюджету, позичальник отримує кредит під 3 % річних).

Отже, за участі Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву в Україні створена система державної підтримки різних категорій громадян житлом. Громадянин, який згідно з законодавством визнаний таким, що потребує поліпшення житлових умов, може скористатись будь-яким механізмом, зважаючи на свій майновий стан.

За результатами діяльності Держмолодьжитла вирішено житлове питання 37 952 сімей.

Основні показники фінансової діяльності Держмолодьжитла характеризуються наступними даними:

А. Кредитний портфель на обслуговуванні – 1113,6 млн. грн., у тому числі сформований за джерелами:

- державного бюджету – 435,2 млн. грн.;
- місцевих бюджетів – 436,8 млн. грн.;
- власних коштів (статутного капіталу Держмолодьжитла) – 241,6 млн. грн.

Б. За позичальниками кредитів фінансові показники становлять:

- кредитні договори з фізичними особами укладено на суму – 1,107 млрд. грн.

Строк дії кредитного договору становить не менше 30 років. Строк дії останнього кредитного договору закінчується в 2047 рік.

- юридичні особи уклали договорів на суму – 6,7 млн. грн.

Загальна кількість кредитних договорів, які обслуговуються Держмолодьжитлом складає 9437 договорів. Крім того, на обслуговуванні цієї організації знаходяться:

– договори про надання часткової компенсації відсотків за кредитами, отриманими на придбання житла. Договори укладено в 2003-2008 роках та 2012-2013 роках. Строк дії останнього договору щодо надання часткової компенсації завершується у 2036 році;

– договори щодо надання державної підтримки. Відповідно до умов програми, на Держмолодьжитло покладено зобов'язання до отримання учасником програми права власності на збудоване житло. На даний час на обслуговуванні Держмолодьжитла знаходиться 654 таких договори. Активи Держмолодьжитла становлять – 298,5 млн. грн.; власний капітал: 271,9 млн. грн.; статутний капітал – 301,4 млн. грн.

До основних показників ефективності реалізації програми щодо сприянню молодіжному житловому будівництву в Україні можна віднести:

– освоєно 2 662,86 млн. грн. бюджетних коштів. При вирішенні житлового питання, крім придбання на вторинному ринку, для учасників житлових програм збудовано 1006,856 тис. кв. м нового житла;

– питома вага простроченої заборгованості складає лише 2,9% до загального залишку, при середньому показнику у комерційних банках – 56,94% (за даними НБУ);

– обслуговування договорів забезпечується Держмолодьжитлом оптимально низьким обсягом адміністративних витрат. Якщо за показниками банківської системи (державні банки) на 1000 грн. іпотечних кредитів припадає 40 грн. адміністративних витрат, то по Держмолодьжитлу цей показник складає лише 10 грн.

Перспективами Держмолодьжитла є налагодження співпраці з наступними міжнародними інституціями. Зокрема, з представництвом Ради Європи в Україні (Проект Ради Європи «Посилення захисту прав людини внутрішньо переміщених осіб в Україні») щодо реалізації положень Резолюції 2198 (2018) Парламентської Асамблеї Ради Європи в частині вирішення житлових питань внутрішньо переміщених осіб.

Відповідно до резолюції Парламентської Асамблеї Ради Європи 2198 (2018) від 23.01.2018 року (4-те засідання), зокрема, Асамблея просить Банк розвитку Європи створити доступні кредитні програми, які можна буде використовувати для підтримки житлових проектів для вразливих верств населення України, у тому числі внутрішньо переміщених осіб, які потребують постійного житла, проектів реконструкції, а також медичних та освітніх закладів у найбільш зруйнованих районах.

Враховуючи зазначену резолюцію, Держмолодьжитло при розгляді проекту розпорядження Кабінету Міністрів України «Про затвердження Плану заходів з реалізації Стратегії інтеграції внутрішньо переміщених осіб та впровадження довгострокових рішень щодо внутрішнього переміщення на період до 2020 року», внесла свої пропозиції включити до плану заходів положення про звернення до Банку розвитку Європи з проханням створити доступні кредитні програми, які можна буде використовувати для підтримки житлових проектів для вразливих верств населення України, у тому числі внутрішньо переміщених осіб, які потребують постійного житла. А також Держмолодьжитло запропонувало доповнити План заходів положеннями:

– про необхідність залучення донорських коштів на реалізацію державних житлових програм, які передбачають іпотечне кредитування та компенсацію для внутрішньо переміщених осіб, пошук джерел державного фінансування;

– проведення інформаційно-роз'яснювальної роботи з питань механізмів відновлення права внутрішньо переміщених осіб на житло.

Завдяки співпраці з проектом Ради Європи в Україні «Посилення захисту прав людини внутрішньо переміщених осіб в Україні», за кошти проекту створено соціальний відеоролик, що розповідає про умови участі у програмі «Доступне житло»;

– з Агентством ООН у справах біженців (UNHCR). Яким, зокрема заплановано проведення оцінки програми «Доступне житло», в якій буде зібрана та проаналізована інформація стосовно: демографічного, соціального та економічного профілю бенефіціарів програми; доступу ВПО до програми та їх задоволеність процедурою; житлових об'єктів та доступу до об'єктів інфраструктури, тощо.

ВИСНОВКИ З ПРОВЕДЕНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ

Кожна з вище перелічених програм є ефективною і затребуваною у суспільстві. Варто зазначити, що ці програми разом зі значним позитивним соціальним ефектом, мають беззаперечну економічну ефективність, тому саме розвиток й підтримка житлового будівництва є шляхом до зростання економічних показників країни та задоволення прав наших громадян на гідне життя.

Фінансування державних житлових програм стимулює залучення до житлового будівництва додаткових інвестицій, створення нових робочих місць як в будівництві, так й в суміжних сферах економічної діяльності. А це, в свою чергу, скорочує витрати держави на фінансування виплат допомоги з безробіття, а також, що не менш важливо, забезпечує надходження до бюджетів коштів у вигляді податків та зборів.

Сьогодні для тих, хто на передовій, та бійців, які повернулись додому, дуже важливо знати і відчувати, що про них та їхні родини турбується і не забуває держава. Країна повинна дати людям, які захищали та захищають незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, можливість отримати реальний інструмент для реалізації своїх життєвих планів, які не можливо втілити в життя без нормальних умов проживання, не маючи власного житла.

Так само на сьогодні гостро постало питання вирішення житлової проблеми перед внутрішньо переміщених осіб, які, залишаються громадянами своєї країни, і які мають право на здійснення в повному обсязі прав людини й гарантій міжнародного гуманітарного права.

За ініціативи представництва Ради Європи в Україні проведено круглий стіл «Захист прав людини внутрішньо переміщених осіб: пошук сталих рішень стосовно житлових питань», за результатами прийнято резолюцію, щодо необхідності реалізації.

Такі державні житлові програми - це реальний діючий інструмент, який потрібно підтримувати, ним користуватися та, за потреби, коригувати, відповідно до процесів у суспільстві та державі в цілому. Пропозиції щодо удосконалення діючої житлової програми з метою максимальної її адаптації до умов сьогодення надано в роботі Т.С.Воронкової, Євтушенко М.С., що передбачають заходи з раціонального використання бюджетних коштів та забезпечення постійного фінансування Програми із державного бюджету; визначення нормативного розміру кредиту доцільно застосовувати показники, які визначаються за результатами експертної оцінки, що проводиться сертифікованими оцінювачами, в стратегічному напрямку, при реалізації програм пропонуватиметься надання пріоритету для житлових будинків, що матимуть достатній рівень будівельної готовності [10].

Подальші наукові розробки щодо забезпечення молоді житлом повинні здійснюватися в напрямі застосування практик іпотечного фінансування житла в провідних країнах світу.

Література.

1. Конституція України Закон від 28.06.1996 № 254к/96-ВР // Відомості Верховної Ради України від 23.07.1996 — 1996 р., № 30 . – Ст. 47.
2. Воронченко О.В. Фінансове забезпечення розвитку реального сектору економіки / О.В. Воронченко // Збірник наукових праць Національного університету державної податкової служби України. - 2012. - №2. – С. 50-56.
3. Островська Н.С., Грапко Н.В. Аналіз стану та динаміки кредитування в Україні (2011-2013 рр.) / Н.С. Островська, Н.В. Грапко // Економічний часопис – XXI. – 2014. - №9-10(2). - С. 15-18.
4. Соколовський Є.А. Діагностування фінансової стабільності іпотечного житлового кредитування в Україні / Є.А. Соколовський // Глобальні та національні проблеми економіки. – 2015.– №3.– С. 778-782.
5. Гитман Л.Дж., Джонк М.Д. Основы инвестирования / Пер. с англ. – М.: Дело, 1999. – 1008 с.
6. Закон України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні» від 01.01.2017 № 1774-VIII. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу:<http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2998-12/card6#Public>.
7. Постанова Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 року № 584 «Про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла». — Режим доступу: [http:// zakon.rada.gov.ua/laws/show/](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/).
8. Постанова Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 р. № 488 Київ Питання використання коштів, передбачених у державному бюджеті для збільшення статутного капіталу Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" (Із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ № 1390 від 28.12.2011 № 74 від 04.02.2013 № 529 від 01.10.2014). — Режим доступу: [http:// zakon.rada.gov.ua/laws/show/](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/).

9. Постанова Кабінету Міністрів України «Порядок надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом» від 10 жовтня 2018 р. № 819. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/>.

10. Воронкова Т.Є., Євтушенко М.С. Молодіжне іпотечне кредитування: проблеми та перспективи розвитку в Україні / Т.Є. Воронкова, М.С. Євтушенко М.С. // Ефективна економіка № 5, травень, 2017 р. – [Електронний ресурс]: Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=5588>.

References.

1. Verkhovna Rada of Ukraine (1996), “Constitution of Ukraine”, Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy, vol. 30.
2. Voronchenko, O.V. (2012), “Financial support for the development of the real sector of the economy”, Zbirnyk naukovykh prats' Natsional'noho universytetu derzhavnoi podatkovoi sluzhby Ukrainy, vol. 2, pp. 50-56.
3. Ostrovs'ka, N.S. and Hrapko, N.V. (2014), “Analysis of the state and dynamics of lending in Ukraine (2011-2013)”, Ekonomichnyj chasopys – XXI, vol. 9-10(2), pp. 15-18.
4. Sokolovs'kyj, Ye.A. D (2015), “Diagnosis of Financial Stability of Mortgage Housing Lending in Ukraine”, Hlobal'ni ta natsional'ni problemy ekonomiky, vol. 3, pp. 778-782.
5. Hytman, L.Dzh. and Dzhonk, M.D. (1999), Osnovy investirovaniya [Investment basics], Delo, Moscow, Russia.
6. Verkhovna Rada of Ukraine (2017), The Law of Ukraine “On Promotion of Social Formation and Development of Ukrainian Youth”, available at: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2998-12/> (Accessed 15 Oct 2018).
7. Cabinet of Ministers of Ukraine (2001), Resolution “On the procedure for granting concessional long-term loans to young families and single young citizens for the construction (reconstruction) and purchase of housing”, available at: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/> (Accessed 15 Oct 2018).
8. Cabinet of Ministers of Ukraine (2011), Resolution “The issue of using funds provided by the state budget to increase the authorized capital of the State Specialized Financial Institution "State Fund for the Promotion of Youth Housing Construction”, available at: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/> (Accessed 15 Oct 2018).
9. Cabinet of Ministers of Ukraine (2018), Resolution “The procedure for providing state support and providing citizens with affordable housing”, available at: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/> (Accessed 15 Oct 2018).
10. Voronkova, T.Ye. and Yevtushenko, M.S. (2017), “Youth mortgage loans: problems and prospects in Ukraine”, Efektyvna ekonomika, vol. 5, available at: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=5588> (Accessed 15 Oct 2018).

Стаття надійшла до редакції 20.10.2018 р.