

DOI: <https://doi.org/10.32689/2523-4536/78-13>
УДК 336.717:336.27

Гудзь О. Є.

доктор економічних наук, професор,
Державний податковий університет

Gudz Olena

Doctor of Economic Sciences, Professor,
State Tax University

ІПОТЕЧНИЙ РИНОК: МОЖЛИВОСТІ ТА РИЗИКИ АКТИВІЗАЦІЇ РОЗВИТКУ У ПЕРІОД ПОСТВОЄННОГО ВІДНОВЛЕННЯ

MORTGAGE MARKET: OPPORTUNITIES AND RISKS OF ACTIVATING DEVELOPMENT DURING THE POST-WAR RECOVERY PERIOD

У статті розглянуто стан іпотечного ринку й тенденції іпотечного кредитування у довоєнний та воєнний періоди, викрито проблеми та чинники що зумовили їх, зокрема відмічено, що економіка України через військове вторгнення країни-агресора, характеризується нестабільністю та істотними викликами, що мало руйнівний вплив на іпотечне кредитування та іпотечний ринок. Виявлено можливості, ризики та загрози використання іпотеки, іпотечного ринку й кредитування у період поствоєнного відновлення й на основі цього розроблено комплекс необхідних державних заходів для активізації розвитку іпотечного ринку. Наголошено, що реалізація запропонованих заходів сприятиме активізації розвитку іпотечного ринку, покращенню життя населення, підвищить доступність житла та стимулюватиме відновлення й економічне зростання країни, що генеруватиме численні переваги для держави, банків і населення у поствоєнний період.

Ключові слова: іпотечний ринок, іпотечне кредитування, іпотека, можливості, ризики, поствоєнне відновлення, активізація розвитку.

The article examines the state of the mortgage market and mortgage lending trends in the pre-war and war periods, reveals the problems and factors that caused them, in particular, it is noted that the economy of Ukraine, due to the military invasion of the aggressor country, is characterized by instability and significant challenges, which had a devastating impact on mortgage lending and the mortgage market. The opportunities, risks and threats of using mortgages, the mortgage market and lending during the post-war recovery period were identified and, on this basis, a set of necessary state measures was developed to activate the development of the mortgage market, which includes: introducing state support programs, providing guarantees for mortgage loans through the creation of state funds, simplifying the procedure for obtaining a mortgage, reducing bureaucratic barriers, facilitating the process of assessing real estate and preparing documents, investing in the development of infrastructure in regions affected by the war; creating favorable conditions for attracting foreign investors, increasing financial literacy, conducting information campaigns for the population about mortgage lending opportunities, updating legislation to protect the rights of debtors, including debt restructuring mechanisms in the event of financial difficulties, encouraging banks to develop new products that meet the needs of the population, stimulating the construction of social housing and affordable housing complexes to provide a wide range of opportunities for the population. It was emphasized that the implementation of the proposed measures will contribute to the intensification of the development of the mortgage market, improve the lives of the population, increase the availability of housing and stimulate the recovery and economic growth of the country, which will generate numerous benefits for the state, banks and the population in the post-war period. That is, in the period of post-war recovery, the state needs to use new opportunities and take into account the risks of the development of mortgage lending and the market, which will contribute to: social stability in the country, reducing social tension, restoring communities, developing the construction and related industries and increasing demand for building materials and services.

Keywords: mortgage market, mortgage lending, mortgage, opportunities, risks, post-war recovery, development activation.

Постановка проблеми. Виявлення нових можливостей і ризиків іпотечного ринку України в період поствоєнного відновлення є надзвичайно важливим для розробки комплексу необхідних державних заходів щодо активізації його розвитку, оскільки після

війни економіка країни буде потребувати термінового відновлення, а саме іпотечний ринок може стати одним з ключових інструментів для стимулювання будівельного сектору, залучення інвестицій і створення нових робочих місць. Окрім того, під час війни

багато людей втратили своє житло або будуть потребувати нових умов проживання і використання нових іпотечних інструментів щодо доступності житла буде критично важливим для стабілізації соціальної ситуації, оскільки забезпечення доступу до житла через іпотечні програми зменшить соціальну напругу, яка може виникнути внаслідок бездомності або поганих житлових умов. Водночас, розкриття ризиків іпотечного ринку дозволить уникнути фінансових криз, які можуть статися через надмірну заборгованість населення або непередбачувані зміни в економічній ситуації, що особливо актуально для забезпечення стабільності фінансової системи. Дослідження іпотечного ринку допоможе зрозуміти потреби інвесторів та розробити ефективні механізми для залучення іноземних і вітчизняних інвестицій в сектор нерухомості, що сприятиме економічному зростанню. Аналіз можливостей і ризиків буде слугувати основою для розробки нових законодавчих ініціатив, які сприятимуть розвитку іпотечного ринку, захисту прав споживачів та забезпеченню правової визначеності для учасників ринку. І наостанок, в умовах поствоєнного відновлення можуть виникнути нові виклики і потреби, такі як зміна демографічних тенденцій, потреба в енергоефективному житлі, що вимагає адаптації іпотечного ринку до нових умов. Таким чином, дослідження можливостей і ризиків іпотечного ринку України є важливим кроком у забезпеченні сталого розвитку країни в період поствоєнного відновлення та необхідним підґрунтям для розробки комплексу необхідних державних заходів для активізації розвитку іпотечного ринку.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Проблемні аспекти іпотеки, іпотечного ринку, іпотечного кредитування у зрізі розвитку й стабілізації економічного простору, досліджувало багато науковців, передусім варто відмітити праці таких учених, як: О. Вовчак, Т. Андрейків, В. Павлишин [1], О. Заславська [2], І. Кльоц [3], М. Лапішко, А. Винник [4], С. Резніченко, Н. Авадані [7], Д. Шварц [9], О. Шуляк [10], Б. Язлюк, В. Костецький, А. Бутов [11] та інші. Проте, зауважимо, що виявленню можливостей, ризиків та загроз у період поствоєнного відновлення та розробці комплексу необхідних державних заходів щодо активізації розвитку іпотечного ринку не приділялась належна увага, а ці питання є на часі, що й обґрунтовує необхідність нашої наукової розвідки.

Метою статті є виявлення можливостей, ризиків та загроз використання іпотеки, іпотечного ринку, іпотечного кредитування

у період поствоєнного відновлення та розробка комплексу необхідних державних заходів для активізації розвитку іпотечного ринку.

Виклад основного матеріалу. Фактично, «іпотечний ринок у багатьох країнах відіграє ключову роль у підтриманні макроекономічної стабільності, стимулюванні інвестицій та зменшенні соціальної напруженості» [11, с. 36]. Хоча, «інститут іпотеки в Україні має свою специфіку, яка визначається як загальноекономічними умовами в країні, так і особливостями ринку нерухомості та фінансових установ» [11, с. 37]. При цьому, учені відмічали, що «ще в довоєнний період іпотечне кредитування в Україні характеризується більш високими вимогами до позичальників, високими відсотковими ставками та обмеженими строками, тож має вразі більше бар'єрів для доступу до житла для населення» [3].

Нині, економіка України через військове вторгнення країни-агресора, характеризується нестабільністю та істотними викликами, що мало руйнівний вплив на іпотечне кредитування та іпотечний ринок, хоча у довоєнному 2021 році нотаріуси посвідчили понад 33,6 тисяч іпотечних угод, а у 2022 році, їх кількість зменшилась учетверо (5,4 тисяч). Банки України у 2022 році видали 2009 іпотечних кредитів на загальну суму 1,96 млрд грн. Порівняно з 2021 роком нове іпотечне кредитування скоротилося в 5,3 рази за кількістю договорів та в 4,3 рази в грошовому вимірі [6]. Потім, іпотека розпочала поступово відновлюватися, завдяки державним програмам «Доступна іпотека» та «Оселя». В межах цих програм позичальники мають змогу отримати іпотечні кредити за зниженими відсотковими ставками 7% та 3% річних відповідно [6]. Банки під час війни кредитують купівлю житла майже виключно на вторинному ринку нерухомості (99%) [6]. Цікаво, що «програма іпотеки «Оселя», запроваджена Державною компанією «Укрфінжитло», надає можливість отримати іпотеку на строк до 20 років з початковим внеском від 20% вартості житла. Програма виконує дві ключові функції: соціальну та економічну» [3]. Тобто, в Україні, як і в усьому сучасному світі іпотека «виконує важливу функцію в регулюванні соціально-економічного розвитку, виходячи за межі чисто економічної сфери, особливо в умовах дії правового режиму воєнного стану» [11, с. 36].

Хоча, й «умови, в яких нині живе Україна, є найбільшим викликом за історію незалежності нашої держави. Вплив війни спостерігається у багатьох сферах життя та діяльності

українців. Одним із найбільш постраждалих став житловий фонд країни, особливо – у регіонах, що знаходяться у зонах бойових дій та безпосередній близькості до лінії фронту. Зважаючи на мільйони біженців та внутрішньо переселених осіб, питання відновлення житлового фонду є одним із ключових для держави» [2]. Лише у кінці 2022 року «було пошкоджено або зруйновано понад 135 тис. приватних та багатоквартирних будинків загальною площею 74,1 млн. кв. м, що становить 7,3 % від загальної площі житлового фонду держави. Завдані збитки оцінюються вже у 50 млрд. доларів США, проте ця цифра продовжує зростати щодня» [9].

Також, звернемо увагу висхідний тренд вартості житла, особливо цей тренд проявився на Закарпатті, «у 2021 році середня ціна квадратного метра нового помешкання складала від 13 000 грн., а у 2022 році вона зросла майже у три рази – до 38 500 грн. Зростання ціни спровоковане як підвищенням курсу іноземних валют, так і високим рівнем зацікавленості внутрішніх переселенців у придбанні житла у населених пунктах, віддалених від бойових дій [5].

Поствоєнне відновлення створить унікальні можливості для розвитку іпотечного кредитування та ринку:

- після війни має відбутися відновлення інфраструктури, що підвищить привабливість окремих регіонів для покупки нерухомості;

- зросте попит на житло, оскільки люди будуть повертатися у свої домівки та шукати нові місця для проживання;

- уряд має впровадити програми підтримки іпотечного кредитування, такі як субсидії, пільгові ставки або гарантії, щоб стимулювати ринок;

- національний банк має знизити процентні ставки, щоб підтримати економіку, що зробить іпотечні кредити більш доступними;

- залучення іноземних інвестицій у житловий сектор сприятиме розвитку нових проєктів і покращенню якості житла;

- цифровізація процесів отримання іпотек, онлайн-платформи для покупки і продажу нерухомості спростять доступ до фінансування;

- після війни зміняться пріоритети людей щодо житла (наприклад, більший попит буде на екологічні та енергоефективні будинки;

- підвищення фінансової грамотності призведе до більш усвідомленого підходу населення до іпотечного кредитування, що також позитивно вплине на ринок.

Важливо, щоб усі ці можливості були підтримані стабільною економічною ситуацією

та політичною стабільністю, що дозволить іпотечному ринку розвиватися ефективно і безпечно.

Варто зазначити, що на розвиток ринку іпотеки в Україні у довоєнний період впливали чинники: «ступінь розвитку ринку нерухомості (обсяг ринку, в тому числі житла економкласу); обсяг введення нового житла в експлуатацію; вартість нерухомості; рівень доходів населення (стабільність і прозорість доходів); регулятивні чинники (закони і нормативні акти, що встановлюють правила поведінки учасників ринку); рівень розвитку банківської системи та ринку капіталу (доступність для банків довгострокових ресурсів на зовнішніх і внутрішніх ринках, вартість залучення пасивів); інші внутрішні та зовнішньоекономічні фактори» [7, с. 117]. Крім цього, проблемою є падіння реальних доходів населення України. За даними Світового банку, кількість людей в Україні, які живуть за межею бідності, від початку повномасштабної війни збільшилася вдвічі [9].

Водночас, наголосимо, що поствоєнне відновлення розкриє й низку ризиків та загроз для розвитку іпотечного кредитування й ринку:

- відновлення після війни може супроводжуватися економічними труднощами, такими як висока інфляція, безробіття та коливання валютного курсу, що може знизити купівельну спроможність населення і попит на іпотечні кредити;

- війна призводить до значних руйнувань інфраструктури та житлового фонду, а гострий дефіцит житла генеруватиме зростання цін, що ускладнить доступ до іпотеки;

- банки будуть обережними у видачі іпотечних кредитів через підвищені ризики дефолту, що може зменшити кількість доступних кредитів для населення;

- після війни виникне невизначеність у правовій системі, що ускладнить процес оформлення угод з нерухомістю та іпотекою;

- відновлення після війни може супроводжуватися соціальними протестами або політичною нестабільністю, що також вплине на інвестиційний клімат;

- люди будуть більш обережними щодо купівлі нерухомості через страх повторення воєнних дій та економічних труднощів;

- високі витрати на відновлення інфраструктури зменшать обсяги бюджетних ресурсів для підтримки соціальних програм, включаючи іпотечні субсидії;

- війна спровокує зміни демографічної ситуації, зокрема міграцію населення, що вплине на попит на житло в різних регіонах.

Усі означені ризики й загрози суттєво будуть впливати на динаміку іпотечного ринку під час поствоєнного відновлення, і їх необхідно враховувати при розробці іпотечних стратегій та комплексу необхідних державних заходів для активізації розвитку іпотечного ринку.

Наголосимо, що «сотні тисяч громадян в Україні потребують житла, тому на рівні держави вирішуються питання щодо його надання за підтримки міжнародних партнерів. Зокрема, на законодавчому рівні передбачається ухвалення деяких нормативно-правових актів, що містять процедури компенсації громадянам втраченого житла за принципом «метр за метр». Така відбудова фінансуватиметься за рахунок донорських коштів, а також конфіскованих активів держави-агресора» [10]. Загалом, відмітимо, що активізація розвитку іпотечного ринку в період поствоєнного відновлення є важливим чинником для економічного зростання країни, „відтак, відбудова країни повинна відбуватися за новими принципами. У цьому контексті особливої пріоритетності набуває питання реформування містобудівної діяльності через реалії воєнного часу. Основна мета – це прозорі правила гри для всіх учасників процесу, а самі зміни мають передбачати створення певної «екосистеми», спрямованої на цифровізацію містобудівельної галузі, жорсткий контроль за незаконними забудовами та збільшення відповідальності за такі дії. Всі вони працюватимуть на мінімізацію корупції та є частиною впровадження Антикорупційної стратегії України» [10]. Окреслимо комплекс заходів, які держава має вжити для стимулювання цього процесу:

запровадження державних програм підтримки, які забезпечують часткову компенсацію відсоткових ставок й надання субсидій для переселенців, молодих сімей, військових та інших вразливих груп населення;

гарантії по іпотечних кредитах, через створення державних фондів, які будуть надавати гарантії для банків у випадку неповернення кредиту, що зменшить ризики для кредиторів;

спрощення процедури отримання іпотеки, зменшення бюрократичних бар'єрів, полегшення процесу оцінки нерухомості та оформлення документів;

інвестування в розвиток інфраструктури в регіонах, що постраждали від війни, щоб підвищити привабливість житлових проєктів;

створення сприятливих умов для залучення іноземних інвесторів, які готові вкласти кошти в іпотечний ринок і розвиток житлового будівництва;

підвищення фінансової грамотності, проведення інформаційних кампаній для населення про можливості іпотечного кредитування та фінансове планування;

оновлення законодавства для захисту прав боржників, включаючи механізми реструктуризації боргів у випадку фінансових труднощів;

заохочення банків до розробки нових продуктів, які відповідають потребам населення, зокрема, з низькими початковими внесками та гнучкими умовами погашення;

стимулювання будівництва соціального житла та доступних житлових комплексів для забезпечення широкого спектру можливостей для населення.

Реалізація запропонованих заходів сприятиме активізації розвитку іпотечного ринку, підвищить доступність житла та стимулюватиме відновлення й економічне зростання країни, що у свою чергу генеруватиме численні переваги для держави, банків і населення у поствоєнний період.

Перевагами для держави буде, те що зростання іпотечного кредитування сприятиме розвитку будівельного сектора, що, сприятиме створенню нових робочих місць та зростання ВВП. Іпотечне кредитування допоможе забезпечити населення житлом, що буде важливим аспектом соціальної стабільності після війни, а відновлення іпотечного ринку допоможе залучити іноземні та внутрішні інвестиції в будівництво й нерухомість.

Перевагами для банків стане збільшення портфелю активів, оскільки іпотечні кредити є стабільними активами для банків, що дозволяє їм покращити свої фінансові показники. Іпотечне кредитування дозволяє банкам диверсифікувати ризики, тобто знизити ризики, пов'язані з кредитуванням інших секторів і сприяє формуванню довгострокових відносин з клієнтами, оскільки банк буде утримувати клієнтів тривалий термін, що забезпечує стабільні доходи від процентів.

Перевагами для населення буде доступність житла, оскільки іпотека дозволяє людям купувати житло без необхідності мати усю суму відразу, що робить житло доступнішим. Власність нерухомості стане джерелом капіталу для родини й може бути використана у майбутньому, крім того, люди, які отримують іпотечні кредити, можуть інвестувати в поліпшення своїх житлових умов, що позитивно вплине на якість їх життя.

Таким чином підсумовуючи відмітимо, що у період поствоєнного відновлення необхідно державі, використати нові можливості й врахувати ризики розвитку іпотечного кредитування

й ринку, що сприятиме: соціальній стабільності в країні, оскільки наявність житла зменшує соціальну напругу і сприяє відновленню громади; зростання попиту на будівельні матеріали та послуги, що підтримуватиме розвиток будівельної й суміжних галузей. Орієнтацією для відновлення має стати «комплексне відновлення об'єктів інфраструктури та житлового фонду внаслідок руйнувань з застосуванням сучасних підходів та практик розвитку регіонів/ територіальних громад/населених пунктів відповідно до принципів сталого розвитку, зокрема: людиноцентризм, раціональне просторове планування, стала міська мобільність, інклюзивність, енергоефективність, екологічність, створення “life-work balance” середовища» [8]. У цілому, розвиток іпотечного кредитування й ринку стане важливим інструментом у процесі відновлення країни після війни, сприяючи економічному зростанню і покращенню життя населення.

Висновки. У статті розглянуто стан іпотечного ринку й тенденції іпотечного кредитування у довоєнний та воєнний періоди, викрито проблеми та чинники що зумовили їх, зокрема відмічено, що економіка України через військове вторгнення країни-агресора, характеризується нестабільністю та істотними викликами, що мало руйнівний вплив на іпотечне кредитування та іпотечний ринок. Виявлено можливості, ризики та загрози використання іпотеки, іпотечного ринку й кредитування у період поствоєнного відновлення і на основі цього розроблено комплекс необхідних державних заходів для активізації розвитку іпотечного ринку, який включає: запровадження

державних програм підтримки, забезпечення гарантій по іпотечних кредитах, через створення державних фондів, спрощення процедури отримання іпотеки, зменшення бюрократичних бар'єрів, полегшення процесу оцінки нерухомості та оформлення документів, інвестування в розвиток інфраструктури в регіонах, що постраждали від війни, створення сприятливих умов для залучення іноземних інвесторів, підвищення фінансової грамотності, проведення інформаційних кампаній для населення про можливості іпотечного кредитування, оновлення законодавства для захисту прав боржників, включаючи механізми реструктуризації боргів у випадку фінансових труднощів, заохочення банків до розробки нових продуктів, які відповідають потребам населення, стимулювання будівництва соціального житла та доступних житлових комплексів для забезпечення широкого спектру можливостей для населення. Наголошено, що реалізація запропонованих заходів сприятиме активізації розвитку іпотечного ринку, покращенню життя населення, підвищить доступність житла та стимулюватиме відновлення й економічне зростання країни, що генеруватиме численні переваги для держави, банків і населення у поствоєнний період. Тобто, у період поствоєнного відновлення необхідно державі, використати нові можливості й врахувати ризики розвитку іпотечного кредитування й ринку, що сприятиме: соціальній стабільності в країні, зменшенню соціальної напруги, відновленню громад, розвитку будівельної й суміжних галузей й зростанню попиту на будівельні матеріали та послуги.

Список використаних джерел:

1. Вовчак О. Д., Андрейків Т. Я., Павлишин В. І. Стан та перспективи розвитку іпотечного кредитування в Україні в умовах сучасних ризиків і загроз. *Фінансовий простір*. 2022. № 1 (49). С. 7–14.
2. Заславська О. І. Проблеми та перспективи функціонування іпотечного ринку України в умовах воєнного стану. *Науковий вісник Ужгородського університету. Серія Економіка*. 2023. № 1 (61). С. 9–14. URL: <http://visnyk-ekon.uzhnu.edu.ua/article/view/278156>
3. Кльоц І. Ринок іпотечного кредитування в умовах воєнного стану. *Сталий розвиток економіки*. 2024. № 1 (48). С. 105–111. DOI: <https://doi.org/10.32782/2308-1988/2024-48-14>
4. Лапішко М., Винник А. Проблеми ринку кредитування України в умовах воєнного стану. *Проблеми і перспективи економіки та управління*. 2023. № 3 (31). С. 180–189.
5. На Закарпатті рекордно зросли ціни на нерухомість, натомість вартість оренди знижується. *Mukachevo.net*. 2022. URL: <http://www.mukachevo.net/ua/news/view/4005919>
6. Національний банк України. URL: <https://bank.gov.ua/ua/news/all/ipotechne-kredituvannya-postupovo-vidnovlyuyetsya-zavdyaki-derjavnim-programam-rezultati-opituvannya>
7. Резніченко С.В., Авадані Н. Актуальні проблеми інституту іпотеки в сучасній Україні. *Південноукраїнський правничий часопис*. 2021. № 1. С. 116–120.
8. План відновлення України. 2022. URL: <https://ua.urc2022.com/planvidnovlennya-ukrayini>
9. Шварц Д. Нова парадигма: як війна змінила ринок житлової нерухомості в Україні. *Інформаційне агентство «Уніан»*. 2022. URL: <https://www.unian.ua/economics/other/novaparadigma-yak-viyna-zminila-rinok-zhitlovoji-neruhomosti-v-ukrajini-12038670.html>

10. Шуляк О. Що буде з відбудовою зруйнованого житла, іпотекою та реформою містобудування? 2022. URL: [//nv.ua/ukr/opinion/viyna-v-ukrajini-shcho-vidbuvayetsya-vbudivelnij-galuzi-novini-ukrajini-50267961.html](https://nv.ua/ukr/opinion/viyna-v-ukrajini-shcho-vidbuvayetsya-vbudivelnij-galuzi-novini-ukrajini-50267961.html).

11. Язлюк Б. О., Костецький В. В., Бутов А. М. Соціальні та економічні ефекти розвитку ринку іпотечного кредитування в умовах дії правового режиму воєнного стану. *Український журнал прикладної економіки та техніки*. 2024. Том 9. № 3. С. 36–40. DOI: <https://doi.org/10.36887/2415-8453-2024-3-63>

References:

1. Vovchak O. D., Andreykiv T. Ya. & Pavlyshin V. I. (2022) Stan ta perspektyvy rozvytku ipotechnoho kredytuvannya v Ukraini v umovakh suchasnykh ryzykiv i zahroz [The state and prospects for the development of mortgage lending in Ukraine in the context of modern risks and threats]. *Finansovyi prostir*. No. 1 (49), Pp. 7–14. (in Ukrainian)

2. Zaslavska O. I. (2023) Problemy ta perspektyvy funktsionuvannya ipotechnoho rynku Ukrainy v umovakh voiennoho stanu [Problems and prospects of the functioning of the mortgage market of Ukraine under martial law]. *Naukovyi visnyk Uzhhorodskoho universytetu. Seriya Ekonomika*. No. 1 (61). Pp. 9–14. Available at: <http://visnyk-ekon.uzhnu.edu.ua/article/view/278156> (in Ukrainian)

3. Klots I. (2024). Rynok ipotechnoho kredytuvannya v umovakh voiennoho stanu [Mortgage lending market under martial law]. *Stalyi rozvytok ekonomiky*. No. 1 (48). Pp. 105–111. DOI: <https://doi.org/10.32782/2308-1988/2024-48-14> (in Ukrainian)

4. Lapishko M. & Vynnyk A. (2023) Problemy rynku kredytuvannya Ukrainy v umovakh voiennoho stanu [Problems of the Ukrainian lending market under martial law]. *Problemy i perspektyvy ekonomiky ta upravlinnia*. No. 3 (31). Pp. 180–189. (in Ukrainian)

5. Na Zakarpatti rekordno zrosly tsiny na nerukhomist', natomist' vartist' orendy znyzhuyet'sya [In Transcarpathia, real estate prices have increased to a record, but the cost of rent is decreasing]. (2022). Mukachevo.net. Available at: <http://www.mukachevo.net/ua/news/view/4005919> (in Ukrainian)

6. Natsionalnyi bank Ukrainy. Available at: <https://bank.gov.ua/ua/news/all/ipotechno-kredytuvannya> [National Bank of Ukraine] (in Ukrainian)

7. Reznichenko, S.V. & Avadani, N. (2021). Aktualni problemy instytutu ipoteki v suchasni Ukraini [Actual problems of the mortgage institute in modern Ukraine]. *Pivdennoukrains'kyj pravnychyj chasopys*. No 1. Pp. 116–120. (in Ukrainian)

8. Plan vidnovlennya Ukrayiny [Ukraine's recovery plan]. (2022). Available at: <https://ua.ure2022.com/planvidnovlennya-ukrayini> (in Ukrainian)

9. Shvarts, D. (2022). Nova paradyhma: yak viyna zminyla rynek zhytlovoyi nerukhomosti v Ukrayini [A new paradigm: how the war changed the residential real estate market in Ukraine]. *Informatsiyne ahentstvo "Unian"*. Available at: <https://www.unian.ua/economics/other/nova-paradigma-yak-viynazminila-rinok-zhitlovoi-nerukhomosti-v-ukrajini-12038670.html> (in Ukrainian)

10. Shulyak O. (2022). Shcho bude z vidbudovoyu zruynovanoho zhytla, ipotekoyu ta reformoyu mistobuduvannya? [What will happen to the reconstruction of destroyed housing, mortgages and urban planning reform?]. Available at: <https://nv.ua/ukr/opinion/viyna-v-ukrajini-shcho-vidbuvayetsya-v-budivelnij-galuzi-novini-ukrajini50267961.html> (in Ukrainian)

11. Yazliuk B. O., Kostetskyy V. V. & Butov A. M. (2024) Sotsialni ta ekonomichni efekty rozvytku rynku ipotechnoho kredytuvannya v umovakh dii pravovoho rezhymu voiennoho stanu [Social and economic effects of the development of the mortgage lending market under the legal regime of martial law]. *Ukrainskyi zhurnal prykladnoi ekonomiky ta tekhniky*. Vol. 9. No 3. Pp. 36–40. DOI: <https://doi.org/10.36887/2415-8453-2024-3-6> (in Ukrainian)