

Тематичний розділ: Гроші, фінанси та кредит

Кретов Д.Ю.

аспірант кафедри банківської справи
Одеський національний економічний університет

ПЕРІОДИЗАЦІЯ КРЕДИТНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ БАНКІВ УКРАЇНИ

Резюме. У статті розкрито особливості формування кредитного ринку в Україні; запропоновано періодизацію розвитку кредитної діяльності вітчизняних банків; досліджено кредитну діяльність банків впродовж кожного етапу; проаналізовано вплив чинників, які прискорювали або сповільнювали розвиток кредитних відносин в Україні; здійснено аналіз впливу фінансової глобалізації на кредитні операції національних банків.

Ключові слова: кредитна діяльність, кредит, фінансова глобалізація, кредитна експансія, ризик.

Кретов Д.Ю.

аспірант кафедри банковского дела
Одеський національний економічний університет

ПЕРИОДИЗАЦИЯ КРЕДИТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ БАНКОВ УКРАИНЫ

Резюме.

В статье раскрыты особенности формирования кредитного рынка в Украине; предложено периодизацию развития кредитной деятельности отечественных банков; исследовано кредитную деятельность банков в течение каждого этапа; проанализировано влияние факторов, которые ускоряли или замедляли развитие кредитных отношений в Украине; осуществлен анализ влияния финансовой глобализации на кредитные операции национальных банков.

Ключевые слова: кредитная деятельность, кредит, финансовая глобализация, кредитная экспансия, риск.

Kretov D.

The postgraduate student of the department of banking
Odessa national economic university

THE CREDIT ACTIVITY PERIODISATION OF THE BANKS OF UKRAINE

Summary.

In the article has been disclosed the formation features of the credit market in Ukraine; suggested the periodization of the development of the domestic banks credit activity; researched the credit activity of banks in each stage; analyzed the influence

of factors that accelerate or slow down the development of the credit relations in Ukraine; implemented the analysis of the financial globalization influence on credit operations of national banks.

Key words: credit activity, credit relationships, financial globalization, credit expansion, credit risk.

Постановка проблеми. Сучасний розвиток економіки будь-якої країни залежить від ефективного та стабільного функціонування її банківської системи. При цьому кредитна діяльність, як основний вид діяльності банків, відіграє значну роль під впливом сучасних процесів фінансової глобалізації та макроекономічних чинників. Ліберальна політика з боку держави щодо регулювання банківського сектору, призвела до значного притоку іноземного капіталу, що активізувало кредитну діяльність в Україні. За останні 15 років, обсяги кредитів видані населенню збільшилися у десятки разів. Спочатку таке зростання стало важливим чинником, щодо стимулювання розвитку кредитних відносин в країні. Однак, такий прискорений розвиток був недостатньо контрольованим, що загострило проблеми рівноваги балансу між фінансовим та реальним секторами економіки та призвели до кризи.

Сучасний розвиток кредитної діяльності України відбувається в умовах внутрішньої економічної та фінансової кризи, дефіциту кредитних ресурсів та підвищеному рівні ризику кредитних операцій. Це обумовлює необхідність дослідження процесу розвитку кредитних відносин в Україні та визначення головних чинників, котрі прискорювали чи сповільнювали його. Тому актуальним є визначення та дослідження процесів становлення кредитної діяльності вітчизняних банків та чинників, які впливають на її розвиток впродовж останніх років.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Вітчизняні вчені досить багато уваги приділяють дослідженню розвитку кредитної діяльності банків. Динаміка та тенденції кредитування в Україні впродовж певного періоду були досліджені у наукових працях вітчизняних вчених: О. Барановського, М. Бормотова, Н. Васюренка, Г. Миськів, Л. Кузнецової, І. Охрименко, Поляка Г., та ін.

Наприклад, І. Охрименко виділяє вісім етапів розвитку кредитування в Україні, та головним фактором прискорення розвитку кредитної діяльності банків є вплив загальносвітових процесів фінансової глобалізації [1, с. 100].

Ми згодні з думкою Л. Кузнецової, яка відмічає, що вирішення сучасних завдань зростання ролі кредитного ринку в українській економіці обумовлюють необхідність формування оптимальної стратегії управління кредитними ризиками як важливого засобу впливу банків на реальний сектор [2, с. 142].

Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми. Віддаючи належне науковому доробку вчених, необхідно відзначити, що створення умов для динамічного розвитку кредитного ринку в Україні вимагає аналізу процесів його формування. Тому у статті, що пропонується, запропоновані підходи до періодизації розвитку кредитної діяльності банків та чинників, що впливали на прискорення або сповільнення розвитку кредитних відносин в Україні.

Мета статті. Метою статті є періодизація розвитку кредитної діяльності банків України та аналіз відповідних етапів становлення вітчизняного кредитного ринку.

Виклад основного матеріалу дослідження. Кредитні відносини незалежної України розвивалися досить повільно, що було зумовлено низькими макроекономічними показниками розвитку економіки країни, а також відсутністю правової бази та інституційної основи щодо їх формування та функціонування. Сучасний розвиток кредитної діяльності банків здійснюється в умовах невизначної інституційної організації кредитного ринку, асиметрії інформації, дефіциту кредитних ресурсів, а також підвищеного ризику здійснення кредитних операцій.

Також слід відмітити, що в останні десять років розвиток кредитування в Україні відбувався за двома різними сценаріями: швидке зростання в період «буму» кредитування, яке відбувалося до фінансово-економічної кризи 2008 року та стрімке гальмування й подальша рецесія під час і після кризи 2008 року.

Проведений аналіз розвитку кредитної діяльності вітчизняних банків дозволив виокремити 7 етапів (рис. 1).

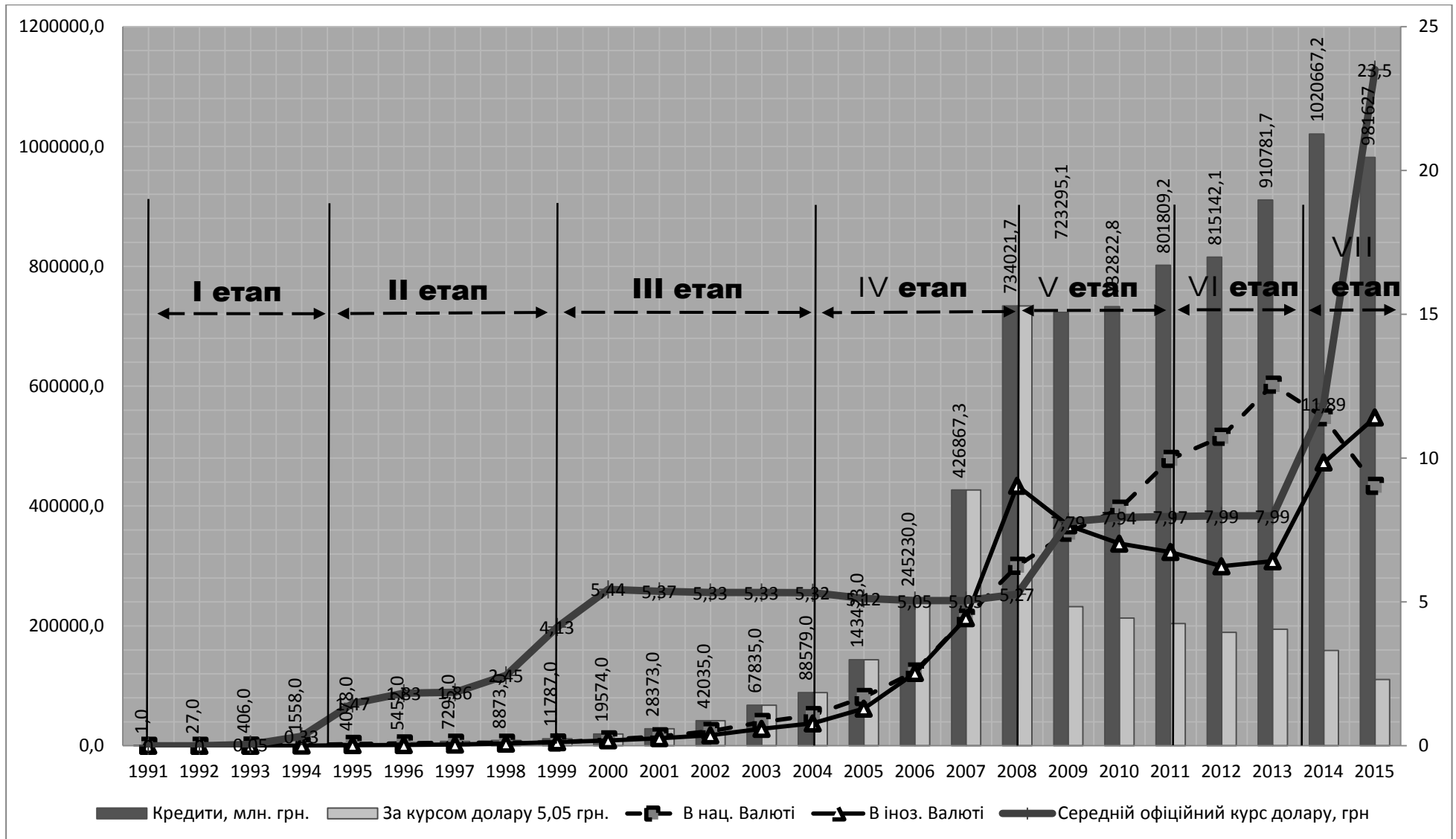


Рис. 1. Етапи розвитку кредитних відносин в Україні за 1991-2015 рр.

Побудовано автором за даними: [4,5]

З наведеного рисунку видно, що з 1991 по 2015 рр. кредитування в Україні пройшло шлях від зародження до сталого розвитку, проте основні динамічні зміни в розвитку кредитної діяльності вітчизняних банків сталися за останні 15 років. Кожен з виділених етапів формувався під впливом сукупності чинників, що, загалом, сприяли або гальмували розвиток та становлення кредитних відносин.

Однією з головних причин був суттєвий вплив на сценарії і тенденції розвитку кредитної діяльності банків України зчинили процеси фінансової глобалізації [3, с. 75].

Детальний розгляд визначених періодів проведемо з точки зору інституційної структури кредитної діяльності банків та її кількісних параметрів.

Перший етап (1991- I півр. 1995 рр.) – формування кредитних відносин. Цей етап розпочався разом із проголошенням незалежності України, якій у спадок від СРСР залишилась командно-адміністративна система управління економікою та кризовий стан народного господарства.

Для цього етапу характерним було зародження та становлення кредитних відносин, яке відбувалося при відсутності нормативної законодавчої бази та національної грошової одиниці [6]. При цьому, темпи зростання кредитної діяльності збільшувалися щорічно (табл. 1.).

Таблиця 1

Динаміка основних показників кредитної діяльності за 1991-1995 рр.

Етап	Рік	Кредити, надані банками		Надані у національній валюті			Надані у іноземній валюті		
		Обсяг, млн. грн.	Темпи приросту, %	Обсяг, млн. грн.	Частка у % до кредитів	Темпи приросту, %	Обсяг, млн. грн.	Частка у % до кредитів	Темпи приросту, %
I	1991	1,0	-	0,03	0,03	-	0,97	0,97	-
	1992	27,0	2683,5	3	11,1	0,0	24	88,9	-11,1
	1993	406,0	1403,7	21	5,2	-53,4	385	94,8	6,7
	1994	1558,0	283,7	359	23,0	345,5	1199	77,0	-18,8
	1995	4078,0	161,7	1049	25,7	11,6	3029	74,3	-3,5

Побудовано автором за даними: [4,5]

Як свідчать дані табл. 1, на кінець 1991 р. обсяги наданих позичок склали майже 1 млн. грн., а в 1995 р., цей показник вже складав 4078 млн. грн.

Зазначимо, що у березні 1991 р. було прийнято закон України «Про банки та банківську діяльність», у якому було визначено юридичне трактування кредитних операцій, загальні норми, які стосуються інституту захисту прав та інтересів кредиторів, забезпечення стабільності банківської системи [7].

З 1993 р. відбувається розвиток міжбанківського кредитування. В результаті початку роботи системи електронних платежів з'явилася можливість досить швидко проводити міжбанківські кредитні операції як на регіональному, так і на міжрегіональному рівнях.

Водночас, функціонуюче законодавство та норми регулювання були новими, та містили багато суперечностей та недоліків. Таким чином відбувається стихійний розвиток кредитної діяльності вітчизняних банків при якому є відсутнім врахування відповідних кредитних ризиків, що в кінцевому результаті призвело до кризи 1994-1995 рр.

Рівень неповернених позичок в цей період досяг позначки в майже чверть від усіх наданих кредитів, що на той момент перевищувало сукупний розмір капіталу усіх вітчизняних банків.

Другий етап (I півр. 1995-1999 рр.) – етап становлення кредитних відносин. Початок цього етапу характеризувався кризою у банківському секторі. Відсутність відповідної практики списання безнадійної заборгованості, в якій не зазначалися чітко визначені джерела покриття призводила до появи розбіжностей між реальним капіталом та розміром капіталу, який був відображений в фінансовій звітності банків.

Проведення такої кредитної діяльності призвело до того, що іноземні інвестори не могли довіряти фінансовій звітності банків і тому зменшували свій ризик обмежуючи кредитування, що спричиняло ще більший дефіцит кредитних ресурсів, вкрай необхідних у період кризи. Все це призводило до зменшення темпів зростання кредитування (табл. 2).

Динаміка основних показників кредитної діяльності за 1996-2004 рр.

Етап	Рік	Кредити, надані банком			Резерви, за кредитними операціями	Коефіцієнт достатності резервів за кредитним і операціями	Прострочені кредити
		Обсяг, млн. грн.	Темпи приросту, %	Частка у % до активів	Обсяг, млн. грн.		Частка у % до кредитів
II	1996	5452	33,7	24,8	41	0,8	-
	1997	7295	33,8	28,8	77	1,1	-
	1998	8873	21,6	42,3	220	2,5	-
	1999	11787	32,8	51,5	726	6,2	-
III	2000	19574	49,1	66,1	2336	11,9	13,7
	2001	28373	55,9	45	2963	10,4	6,6
	2002	42035	62	48,2	3575	8,5	5
	2003	67835	64,3	61,4	4631	6,8	3,7
	2004	88579	62,6	30,6	6367	7,2	3,6

Побудовано автором за даними: [4,5]

Дані табл. 2, свідчать про зменшення темпів зростання обсягів кредитування менш ніж до 30% у період з 1996-1999 рр.

У 1995 р. Національним банком України було прийнято положення «Про кредитування», в якому були визначені правові основи надання, використання і повернення кредитів. Також визначалися особливості регулювання кредитних відносин [8].

Криза банківського сектора продемонструвала необхідність розробки відповідного законодавства щодо регулювання ризиків кредитної діяльності. В результаті цього у 1996 р. був прийнятий закон «Про оподаткування прибутку підприємств», який вніс істотні зміни в процес розвитку кредитної діяльності банків [9]. В результаті цього закону було дозволено створення банками страхового резерву за рахунок валових витрат, що надавало значну пільгу банкам при сплаті цього податку. Це призвело до збільшення загального обсягу резервів банків за кредитними операціями. Так, якщо в 1996 р. обсяг резервів складав 41 млн. грн., то вже у 1999 р. цей показник збільшився до 726 млн. грн.

При цьому рівень достатності резервів складав 4,35% при оптимальному значенні цього показника від 0,9 до 5% (табл. 2) [4].

В результаті прийняття законодавства з урахування ризиків кредитної діяльності та низки інших ефективних заходів з боку держави, банківський сектор вже у кінці 1999 р. вийшов з кризового становища та почав активне відновлення кредитування.

Третій етап (2000-2004 рр.) – етап активізації розвитку кредитних відносин. Цей етап розвитку кредитної діяльності банків характеризується прискореним розвитком кредитних послуг, що відбувався під впливом загальносвітових процесів фінансової глобалізації. В результаті ліквідації економічних бар'єрів та відсутності чіткого регулювання з боку держави, банківська система країни стала відкритою до притоку іноземного капіталу та посилення його впливу на неї в цілому.

Як видно з таблиці 2, темпи зростання кредитування на кінець 2003 р. сягнули 61,4%. Серед основних чинників, що спонукали зростання обсягів кредитної діяльності у цей період можна віднести: перевищення вітчизняних ставок за кредитами ставок за кордоном, що сприяло підвищеній увазі іноземних банків щодо розміщення свого капіталу на кредитному ринку України; прийняття у 2003 р. закону «Про іпотеку», що регулює взаємозв'язки між банківськими установами та позичальниками у сфері іпотечного кредитування [10]; прийняття нових спеціальних програм та розширення видів іпотечного та цільового споживчого кредитування; скасування Національним банком України у 2003 р. заборони надання фізичним особам кредитів в іноземній валюті.

Останнє в свою чергу сприяло розвитку валютних іпотечних та споживчих кредитів, ставки за якими були більш привабливими, що прискорювало зростання попиту на них. Питома вага кредитів в іноземній валюті у 2004 р. становила 42,2% в загальному їх обсязі.

При цьому частка кредитів в активах за період 2000-2004 р. зросла з 49,1% до 62,6%, що свідчить про становлення кредитної політики банку більш

агресивною та направленою в першу чергу на збільшення обсягів кредитування. Як свідчать дані табл. 2, обсяги резервів за кредитними операціями вже у 2002 р. склали свого оптимального значення та становили 5%, що говорить про незначний ризик кредитної діяльності банків. Частка прострочених кредитів, показник якої за нормою не повинен перевищувати 10%, також скоротилася з 13,7% до 3,6%, що вказує на покращення якості кредитного портфеля банків [4].

У цілому ж у цей етап в Україні відбулася активізація кредитних відносин банків з юридичними і фізичними особами, що спонукало наповнення кредитного ринку країни дешевими грошовими ресурсами ззовні під впливом процесів фінансової глобалізації. При цьому ліберальна політика регулювання банківського сектору з боку держави призводила до поступового збільшення впливу іноземного капіталу на нього.

Четвертий етап (2005- I півр. 2008 рр.) – пік розвитку кредитної діяльності вітчизняних банків. Цей етап характеризувався кредитним бумом в банківському секторі, що був викликаний в першу чергу кредитною експансією іноземних банків в результаті впливу глобалізаційних процесів. Це призвело до того, що за період з 2005-2008 рр. кількість банків з іноземним капіталом зростає більш ніж у 2 рази, з 23 до 53 установ. При цьому частка їх у 2008 р. становила майже третину, або 29% від загальної кількості установ, що говорить про експансію з боку іноземного капіталу в банківському секторі країни [4].

При цьому банківська система країни стала відкритою до притоку іноземного капіталу та вкрай уразливою до кризових явищ. Так, під впливом фінансової глобалізації, ставки за кредитами в іноземній валюті знизилися у порівняно зі ставками в національній, що призвело до зростання залежності вітчизняного банківського сектору від іноземного фінансування, і як слід, збільшення питомої ваги кредитів в іноземній валюті. Питома вага кредитів в іноземній валюті у 2007 р. фактично зрівнялася з обсягами в національній, а в 2008 р. вже перевищувала її та складала 59,1% [5].

Обсяг проблемних кредитів зріс більш ніж у 4 рази у 2008 р., у порівнянні з показником 2007 р., що свідчить про негативний вплив з боку фінансової глобалізації. Частка простроченої заборгованості при цьому становила 2,3%, що було більш на 1,2 в.п. у порівнянні з показником 2007 р., що свідчить про початок погіршення якості кредитного портфеля (табл. 3).

Таблиця 3

Динаміка основних показників кредитної діяльності банків за 2005-2015 рр.

Етап	Рік	Кредити, надані банком			Резерви, за кредитними операціями	Коефіцієнт достатності резервів за кредитними операціями	Прострочені кредити
		Обсяг, млн. грн.	Темпи приросту, %	Частка у % до активів	Обсяг, млн. грн.		Частка у % до кредитів
IV	2005	143423	61,9	64,3	8328	5,8	2,4
	2006	245230	71	69,5	12246	5	1,6
	2007	426867	74,1	69	18477	4,3	1,3
	2008	734022	72	75,4	44502	6,1	2,3
V	2009	723295	-1,5	72,2	122433	16,9	9,4
	2010	732823	1,3	67,2	148839	20,3	11,2
	2011	801809	9,4	66,2	157907	19,7	9,6
VI	2012	815142	1,7	64,3	141319	17,3	8,9
	2013	910782	11,7	64,7	1678411	18,4	7,7
	2014	1020667	12,1	67,1	192815	18,9	13,5
VII	2015	981627	-3,8	62,5	226754	23,1	22,1

Побудовано автором за даними: [4,5]

Як свідчать дані табл. 3, обсяги кредитування збільшувалися на понад 60% щорічно. Обсяг кредитів у 2008 р. перевищував показник 2005 р. майже у 5 разів, та становив 734021,7 млн. грн. Частка кредитів в активах банків сягнула 75,4%, що говорить про проведення банками агресивної кредитної політики.

При цьому рівень кредитування домашніх господарств зріс, та досяг позначки у 35,6% у 2008 р. від загального обсягу кредитів В першу чергу, найбільших обсягів досягло іпотечне та споживче кредитування. Темпи зростання

споживчого кредитування у 2007 р. становили 96,8%, а іпотечного у порівнянні з показником минулих років зросли більш ніж у 2 рази.

Запозичивши велику кількість дешевих кредитних ресурсів та проводячи спекулятивні операції, банківський сектор досяг свого піку розвитку у середині 2008 р. кредитний ринок досяг свого піку розвитку. Прибуток від кредитних операцій почав зменшуватися, а банки, бажаючи отримувати його в такому ж обсязі як і раніше, почали здійснювати велику кількість спекулятивних операцій, що значно погіршило якість загального кредитного портфелю. При цьому, були значно порушені межі кредиту, в першу чергу якісні. Кредитуючи населення банки нехтували доскональною перевіркою реального доходу позичальника, його кредитною історією, та і взагалі його спроможністю виплачувати такий кредит.

П'ятий етап (II півр. 2008 - 2011 рр.) – кризовий. Цей етап характеризувався впливом світової фінансово-економічної кризи на кредитну діяльність вітчизняних банків. В процесі розповсюдження кризи, материнські іноземні банки почали акумуляцію своїх фінансових ресурсів, що призвело до масового відтоку іноземного капіталу з країн, де вони їх розміщували. Така ситуація, призвела до значного дефіциту кредитних ресурсів в українському банківському секторі, необхідність яких в той момент була дуже великою.

Як видно з табл. 3, темпи зростання кредитування значно впали та становили від'ємне значення у 2009 р. У порівнянні з докризовими показниками 2008 р. темп зростання кредитів, наданих банками зменшився на 73,42%, а загальний обсяг на початку 2009 р. становив 723295,1 грн. [4]

Ослаблені вітчизняні банки не могли виправити ситуацію, адже маючи мінімальні резерви та неякісний кредитний портфель, вони почали масово банкрутіти та зазнавати збитків. При цьому, відтік іноземного капіталу, що спровокував кризу в банківському секторі, суттєво вплинув й на загальне погіршення економічної ситуації в країні. Адже реальний сектор економіки відчував значну нестачу капіталу, який був потрібен для стабілізації економічної ситуації. В результаті цього, національна валюта почала

знецінюватися, що призвело до того, що банки, які брали кредитні ресурси за одним валютним курсом, мусили їх повертати вже за іншим, більш вищим, що ще більш поглиблювало кризу в банківському секторі. Так, беручи до уваги рівень інфляції в країні, то реальний обсяг позичок в країні на той момент становив 452059,4 млн. грн., або скоротився на 37,5%.

Фактично банками було призупинене кредитування, намагаючись хоч якось стабілізувати кризову ситуацію, яка склалася в банківському секторі. Також це було обумовлено швидким зростанням обсягів резервів за кредитними операціями, що спонукало значне зростання ризиків кредитних операцій. Так, обсяг резервів у 2009 р. у порівнянні з показником 2008 р. зріс більш ніж у 2,5 рази, а коефіцієнт достатності резервів зріс з 5,6% до 16,9% у 2009 р., що перевищує оптимальне значення цього показнику більш ніж у 3 рази. При цьому частка простроченої заборгованості зросла з 2,3% до 9,4% від загального обсягу кредитів.

Шостий етап (2012 - I півр. 2014 рр.) – посткризовий. Цей етап характеризувався поступовим відновленням кредитування, високими відсотковими ставками, а також значними темпами зростання споживчого кредитування. Головна проблема при цьому була в тому, що таке кредитування ніяк не стимулювало реальний сектор економіки, а майже всі отримані кредитні ресурси направлялися на споживання населенням. Вже у 2013 р. темпи зростання кредитного портфеля становили 11,73%, а у 2014 р. склали 12,06%. При цьому ставки за кредитами були вкрай високими, що обумовлювала висока ризикованість кредитних операцій, яка збереглася у цей період.

Сьомий етап (II півр. 2014 – по сьогодні) – нова криза кредитних відносин. Цей етап характеризується новою кризою у банківському секторі, котра є викликана політичними подіями в країні. Темпи зростання кредитування становили від'ємні показники, як і фінансовий результат діяльності банків. Обсяг збитків банківської системи склав рекордні 66,6 млрд. грн., а загальна кількість банків скоротилася зі 163 до 117 установ, або більш ніж на чверть від загальної кількості 2014 р. При цьому відбувалося скорочення загального

обсягу кредитів до 981,6 млрд. грн. В результаті такого спаду, головний монетарний регулятор країни почав активні дії щодо стабілізації становища у банківській системі.

Висновки і пропозиції. Проведений аналіз розвитку кредитної діяльності банків України з моменту створення її банківської системи до сьогодні дозволив визначити сім етапів його розвитку. Основні та найсуттєвіші зрушення в обсягах, структурі та якості кредитування відбувалися під впливом процесів фінансової глобалізації. Протягом останніх 15 років, вони містили як висхідний тренд у 2000-2008 рр., що характеризувався загальною ліберальною політикою банків, і, крім розширення обсягів кредитування, сприяв накопиченню ризиків, так і на тренд кредитної стагнації, починаючи з 2008 р., що виявилася у поверненні банків до традиційно консервативної політики і зменшенням темпів розвитку кредитування населення, особливо у сегменті довгострокового інвестиційного кредитування, на тлі зростання заборгованості за кредитами фізичних осіб. Сьогодні, в період кризи економіки та банківської системи, особливо увагу слід приділити розробці та впровадженню раціональної та ефективної політики з боку держави, щодо підтримки та розвитку кредитної діяльності банків, запровадження і використання нових стандартів та нормативів, щодо її здійснення, задля стимулювання розвитку економіки та прискорення її виходу з кризи.

Список літератури:

1. Охрименко І. Б. Трансформаційні зрушення у кредитуванні в умовах фінансової глобалізації / І. Б. Охрименко // Банківська справа. – 2013. - №8 – С. 99-110.
2. Кузнєцова Л. В. Інноваційні фінансові інструменти захисту банків від ризиків на кредитному ринку / Л. В. Кузнєцова // Науковий вісник Херсонського державного університету. Економічні науки – 2015. - №15 – С. 142-145

3. Дзюблюк О.В. Банківська система України: становлення і розвиток в умовах глобалізації економічних процесів: Монографія / За ред. д.е.н., проф. О.В. Дзюблюка. – Тернопіль: «Вектор», 2012. – 462 с.

4. Основні показники діяльності банків України. [Електронний ресурс]: Дані НБУ. – Режим доступу : http://www.bank.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=36807

5. Національний банк України. Офіційний сайт. [Електронний ресурс] – Режим доступу : www.bank.gov.ua

6. Миськів Г. В. Дослідження етапів становлення кредитного ринку України / Г. В. Миськів // Наукові записки Національного університету «Острозька академія». - 2014. – № 26. – С. 67–72.

7. Закон України «Про банки і банківську діяльність» від 07.12.2000 № 2121-III. [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2121-14>

8. Положення Національного банку України "Про кредитування" від 28.09.1995 № 246. [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/v0246500-95>

9. Закон України «Про оподаткування прибутку підприємств» від 28.12.1994 № 334/94-ВР. [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/334/94-%D0%B2%D1%80>

10. Закон України «Про іпотеку» від 05.06.2003 № 898-IV. [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/898-15>