«Іпотечний ринок пов'язаний з багатьма галузями економіки. Іпотечне кредитування впливає на ринки капіталу, нерухомості, будівельних матеріалів, рівень споживання, працевлаштування тощо. Діяльність цього ринку також залежить від багатьох факторів, зокрема від грошово-кредитної, бюджетної, податкової політики.

<…> 1. Уважаємо за доцільне прописати в Законі України "Про Національний банк України" правову норму, спрямовану на виконання центральним банком своєї основної функції – забезпечення стабільності національної грошової одиниці. Бажано встановити в законі обмеження щодо допустимої девальвації гривні. Наприклад, максимальна девальвація гривні щодо долара США становитиме 20 %.

За підвищення рівня довірчо-відповідальних відносин у національній економіці має взятися не тільки влада, але й усе суспільство. Річ у тім, що згадана проблема виходить за економічні рамки і торкається всіх сфер: політики, культури, науки, освіти, права тощо. На нашу думку, її вирішення треба здійснювати за трьома основними напрямами, а саме:

• фінансове виховання, що охоплює всі прошарки, усі організації – сім'ю, навчальні заклади, підприємства тощо. Особливе місце у формуванні довірчо-відповідальних відносин належить освіті, яку потрібно реформувати відповідно до вимог часу;

• на політико-економічному рівні довірчо-відповідальні відносини в ринкових умовах господарювання передбачають свободу і демократичний вибір. Без свободи (політичної, економічної, духовної) неможливе сучасне взаємокредитне суспільство. Проте кредит (довіра) між усіма суб'єктами ринку має бути нормованим через установлення певних нормативів (кількісних показників), порушення яких неприпустиме;

• ефективна судово-правова система підвищить рівень довіри в соціумі. Законодавчі органи в країнах з перехідними економіками мають формувати правове поле, яке стимулюватиме довірчо-відповідальні відносини між усіма суб'єктами ринку.

У нарощуванні довірчо-відповідальних відносин важливе місце посідає їх нормування. Тут слід підтримати тісний взаємозв'язок між принципами і кількісними показниками (нормативами), що забезпечить ефективне керування соціально-економічними відносинами. Ці нормативи – "моральні величини відповідальності" – необхідно закріпити на рівні законів і підзаконних актів.

2. З метою регулювання іпотечних відносин між кредитором і позичальником вважаємо за необхідне прописати в документах НБУ, що регламентують діяльність комерційних банків, фінансові нормативи

кредитоспроможності позичальника і мінімальні вимоги щодо початкового внеску. Пропонуємо встановити ці стандарти на рівні DCR$\geq$1,2, LTV$\leq$0,7, що відповідає світовій теорії і практиці зниження кредитного ризику.

В Україні відбулась іпотечна криза: істотно зменшились інвестиції в нерухомість, продаж іпотечних зобов'язань. Першопричина – системне зниження цін на ринку нерухомості. Основна проблема, що призвела до розгортання негативних наслідків іпотечної кризи, – низький рівень довірчо-відповідальних відносин, починаючи від пересічного громадянина і закінчуючи владою. Їх розвиток – найважливіше завдання української нації, реалізація якого передбачає духовно-виховні, політико-економічні, судово-правові кроки» ***(Євтух О., Євтух О., Сітовська Л. Іпотечна криза в Україні як індикатор економічних проблем // Вісник НАН України. – 2011. – № 10. – С. 29, 34–35).***