

В. Є. КИРИЧЕНКО**ДОВГОСТРОКОВЕ КРЕДИТУВАННЯ НА УКРАЇНСЬКИХ ЗЕМЛЯХ
АВСТРО-УГОРСЬКОЇ ІМПЕРІЇ**

Цією статтею розпочато порівняльний історико-правовий аналіз системи іпотечного кредитування двох імперій в другій половині XIX – на початку XX ст. Студіюється процес виникнення та функціонування установ довгострокового кредитування на українських землях Австро-Угорської імперії. Показано співвідношення публічних та приватних витоків при формуванні банківської системи, правові вимоги до заснування та діяльності іпотечних кредитних установ.

Ключові слова: кредитування, акціонерна компанія, банк, іпотека, організаційно-правова форма.

Этой статьёй начат сравнительный историко-правовой анализ системы ипотечного кредитования двух империй во второй половине XIX – начале XX в. Анализируется процесс возникновения и функционирования учрежденной долгосрочного кредита на украинских землях Австро-Венгерской империи. Показано соотношение публичных и частных начал при формировании банковской системы, правовые условия учреждения и деятельности ипотечных кредитных учреждений.

Ключевые слова: кредитование, акционерная компания, банк, ипотека, организационно-правовая форма

This article started a comparative historical and legal analysis of the mortgage lending system between two empires in the second half of XIX - early XX centuries. We analyzed the process of the emergence and operation of long-term credit facilities in the Ukrainian lands of the Austro-Hungarian Empire. We described the relationship between public and private beginnings by the formation of the banking system, legal institutions and the activities of the mortgage lending institutions.

Key words: financing, joint stock company, bank, mortgage, organizational and legal form.

Історія розвитку інституцій іпотечного кредитування в розвинутих країнах нараховує понад два століття. За цей період у світі було напрацьовано різні підходи, а відтак і розбудовано різні системи кредитування, які пройшли достатню апробацію часом. Сучасну Україну майже століття відокремлює від того часу, як на її землях відбулася розбудова та почали функціонувати установи довгострокового кредитування. Десятиліття радянської доби хоча й зібрало українські землі, проте віддалили їх від передових досягнень світової економіки, зробили іпотечні інститути соціально не затребуваними. Сьогодні незалежна українська держава стала на шлях розбудови власної системи довгострокового кредитування, і за цих умов доводиться обирати, яку модель взяти за зразок. Не останнє місце в цьому виборі посідає і власний досвід, накопичений у складі двох світових імперій.

Дослідженням цього досвіду цікавилось багато науковців; так, ми маємо значну історіографію, що висвітлює діяльність іпотечних установ у Російській імперії, уявлення про яку можна отримати із монографії, присвяченої установам довгострокового кредиту Російської імперії в Україні в другій половині XIX – на початку XX ст., в якій надано ґрунтовний аналіз здобутків попередників¹. У значно меншому обсязі присутні студії, що відтворюють розвиток банківської справи в Австро-Угорській імперії. Вони були започатковані роботами під егідою Коміте-

ту З'їздів представників установ руського земельного кредиту та за своїм змістом залишаються найбільш ґрунтовними довідниками з цієї проблематики². На жаль, майже відсутні наукові дослідження, що порівнюють практику, напрацьовану в двох імперіях, до складу яких входили українські землі, під час бурхливого розвитку капіталістичних відносин.

У середині XIX ст. як Австро-Угорська, так і Російська імперії перебували в стані трансформації суспільства від аграрної до індустріальної стадії еволюції, яка супроводжувалась оновленням інституціональної структури, що зумовлює зміну соціального змісту та нормативної форми традиційних інститутів.

Про початок суттєвої індустріально-капіталістичної і державно-правової перебудови імперії Габсбургів можна говорити лише з 60-х років XIX ст., коли унаслідок революційних подій 1848 р., а потім і з впливом низки воєнних поразок постала нагальна потреба в модернізації імперії. Оскільки Австро-Угорщина була змушена наздоганяти розвинуті країни світу, їй довелося запозичувати найбільш ефективні форми інститутів із прогресивних систем. За зразок було взято французьку модель побудови системи іпотечного кредитування, в основі якої лежав іпотечний банк.

Проте поки урядовці вирішували, чий досвід кращий, приватна ініціатива почала діяти. Не дивно, що прояв цієї ініціативи мав місце там, де потреба в капіталі була найбільшою, – на західноукраїнських землях імперії. Саме тут, у Львові, поміщики Галичини, які мали потребу в грошах для ведення свого господарства, скористалися досвідом пруського дворянства та заснували в 1841 р. Галицьке земельне кредитне товариство (*Galizischer Landestdndiger Creditverband*)* з метою надання іпотечних позик під заставу нерухомості та земель. Характерною особливістю пруської моделі було застосування як приватних, так і публічно-правових засад. Публічні засади були представлені Галицьким сеймом, який узяв участь як у заснуванні та наділенні товариства первинним капіталом із публічних фондів, так і в подальшому контролі за діяльністю товариства³. Проте з набранням фінансової стабільності публічна складова в товаристві значно зменшилась.

Будучи проявом кооперативного руху та ставлячи собі за мету задоволення суспільних потреб, товариство стало зразком тих фінансових установ довгострокового кредиту, які створювались не заради отримання прибутку, а для забезпечення фінансових потреб засновників, – це насамперед провінційні іпотечні банки, засновані на кошти місцевого самоврядування, та відділення довгострокового кредитування при ощадних касах.

Хоча для розбудови системи іпотечного кредитування однієї приватної ініціативи було замало, держава не виявляла прямого бажання долучитися до іпотечної справи і вважала за доцільне діяти опосередковано. Прикладом такої політики стала поява недержавного акціонерного привілейованого Австрійського національного банку, який було засновано двома кайзерівськими циркулярами від 1 липня 1816 р.⁴ Банк став першим не лише в мережі акціонерних банків, а й узагалі в австрійській банківській системі, яка починала відроджуватись після наполеонівських війн, ставши розрахунковим центром країни. Привілейованість банку насамперед полягала в тім, що недержавна акціонерна установа отримала емісійну монополію щодо банківських білетів, які мали примусовий курс та становили основу грошового обігу Дунайської імперії. За рівнем урядового контролю і фінансової підтримки банк майже перетворився на державний, проте юридично він залишався приватним, хоча в деяких студіях його відверто називають

державним⁵. Тому коли в середині XIX ст. під тиском економічних потреб почав обговорюватися законопроект щодо заснування державної іпотечної установи, австрійський уряд дійшов висновку про недоцільність такого кроку та поклав виконання цієї функції на повністю підконтрольний йому Австрійський національний банк. Законом 1855 р. у структурі банку було утворено іпотечне відділення, яке відповідно до свого статуту, затвердженого 20 березня 1856 р., почало надавати позики землевласникам імперії⁶.

І знову ми стикаємося з новими привілеями, наданими владою банку, які полягали у виняткових умовах кредитування, закріплених у статуті відділення. Національному банку було надано право позичати 5-відсотковими заставними листами з додатковою сплатою позичальником банку 1 % збору, що в сукупності перевищувало відсоток росту, дозволений австрійським законодавством, яке боронило суспільство від лихварів. А якщо врахувати збитки, що виникали при реалізації закладних листів, курс яких коливався в межах 90–95 за 100 одиниць номіналу, то кредитний відсоток перетинав 6 % межу. У свою чергу це обумовило відносно короткостроковість позики, що надавалася відділенням на початку його діяльності, а саме 5 і 10 років. З 1858 р. банку вдалося запровадити дійсно довгострокову позику на строк до 32 років, проте вже зі сплатою 7 % річних. І лише починаючи з 1887 р. під тиском конкуренції, яку іпотечному відділенню склали інші іпотечні установи, строк позики було збільшено до 50 років, а відсоток росту зменшено до 5,25 %⁷.

Після приєднання Угорщини до Австрії австрійським законом від 27 червня 1878 р. Австрійській національний банк було реорганізовано в Австро-Угорський банк**, який за своїм новим статутом, як і сама імперія, отримав дуалістичну форму⁸.

Негаразди, що супроводжували перші роки роботи іпотечного відділення, обумовили протекціоністське ставлення уряду до свого підопічного банку. Всі клопотання щодо відкриття нових акціонерних іпотечних банків уряд залишав без задоволення. Проте невдовзі таке монопольне становище продержавного банку, яке призвело до подорожчання кредитного ресурсу, в умовах економічного піднесення та розвитку ринкових відносин стало невігідним і самому уряду.

У 1863 р. погляди урядовців зазнали змін і в імперії почався засновницький бум щодо іпотечних банківських установ як на провінційному рівні, так і на загальнодержавному. У 1864 р. за ініціативою французьких інвесторів та на зразок Національного іпотечного банку Франції (Crédit Foncier de France), який за своєю формою становив об'єднання кредиторів, засновується перший приватний акціонерний земельний банк – Загальноавстрійська земельна кредитна установа (Allgemeine österreichische Bodencredit-Anstalt). Австро-прусський військовий конфлікт призупинив засновництво лихоманку, проте вже у 1867 р. все відновилося. Майже за десятиліття в Австрії розпочали свої операції 29 установ іпотечного кредиту, 23 з яких було засновано в акціонерній формі, кілька з них припадали на Галичину. Першим таким акціонерним банком став Галицький гіпотечний банк (Galizischer Hypothek Bank), зареєстрований в 1867 р. у Львові⁹. Наступною, також у місті Лева, в 1868 р. розпочала свої операції, спрямовані на підтримку дрібного землевласника, Галицька рустикальна кредитна установа (Galizische Rusticalcredit-Anstalt), або, як ще її називали, селянський банк. Нарешті третьою іпотечною установою, що відкрилася у Львові в 1873 р. була Галицька рільничо-кредитна установа для Галичини та Буковини (Galizische Agriculturcredit-Anstalt für Galizien und Bukowina), відома ще під назвою Крило-

шанський банк, з тією самою метою, що й Рустикальний банк, та в такій самій формі – товариства з повною солідарною відповідальністю всіх його учасників.

Проте організаційно-правова форма цих товариств насправді була лише формальністю та за своєю сутністю мало чим різнилася від акціонерної, бо існувало достатньо стійке розмежування між пайовикам та позичальниками. Зазвичай пайовик товариства, як і акціонер банку, за допомогою придбання паю вдало розміщував свій вільний капітал у ріст і не використовував свого права на отримання позики. Що ж до позичальника, то він або не був пайщиком взагалі, або володів неповним пасом і, сплачуючи значні відсотки, не отримував компенсації від дивідендів. Враховуючи те, що вслід за іпотечними відділеннями Австрійського національного банку держава наділила привілеями не дотримуватись обмежень встановлених законодавством про лихварство й інші іпотечні установи, значна кількість євреїв-лихварів скористалася такою можливістю та стала використовувати кредитні товариства у своїх небогоугодних цілях¹⁰.

Не відставала від австрійських інвесторів й Угорщина, за те саме десятиріччя тут розпочали свої операції 9 іпотечних установ, 7 із яких існували в формі акціонерних товариств.

Проте коли з 1863 р. в імперії запрацювала французька система організації іпотечного ринку, влада не доклала зусиль до її законодавчого обмеження та контролю, внаслідок чого іпотечні установи замість надання довгострокових кредитів зосередились на біржових спекуляціях з власними акціями та нерухомістю. Можливість отримати емісійну премію, яка сягала 50 %, а інколи навіть 80 % від загального обсягу випущених акцій, спонукала засновників до активних спекуляцій на ринку цінних паперів. Ця доля не оминула й іпотечні банки в гонитві за легкими грошима, яких держава не обмежила в обранні банківських операцій лише іпотечним кредитуванням. Середній прибуток іпотечних банків від спекулятивних операцій в 1872 р. сягав 37,5 % відносно до акціонерного капіталу. Десять років такої діяльності завершилися крахом. Коли криза в 1873 р. досягла свого піку, з'ясувалося, що більша частина активів іпотечних банків, які брали участь у біржових спекуляціях із цінними паперами, окрім зобов'язань по земельних та комунальних боргах, втратила будь-яку ціну. Фінансова криза приборала установи спекулятивного цілеспрямування та залишила лише ті, які дійсно створювались задля іпотечного кредитування. Окрім іпотечних відділень Австрійського національного банку, з 29 австрійських іпотечних установ кризу змогли пережити лише три віденських та п'ять провінційних банків. З галицьких залишився лише Гіпотечний банк, решта збанкрутіла на протязі 80-х років, проте вже не від наслідків кризи.

Як зазначалось вище, галицькі Рустикальний та Крилошанський банки були засновані для задоволення потреб дрібних землевласників Галичини та Буковини. Формально відсоток, який стягувався за надання позики в цих кредитних установах, сягав спочатку 12 % річних, а з часом був зменшений до 10 %, проте якщо врахувати особливості процедури надання позики^{***}, то фактично позичальнику доводилося сплачувати до 25 % річних за реально отриманий капітал. Такі умови кредитування аж ніяк не можна назвати прийнятними, особливо якщо врахувати, що та дрібна земельна власність, під заставу якої надавалася позика, не мала адекватного рівня прибутковості. З цього приводу І. Я. Франко писав, що «Банк рустикальний, заложений первинно русинами під проводом покійного митрополита Литвиновича, по якімсь часі перейшов у польські руки і здобув собі в останніх

роках свого існування дуже сумно славу «закладу для обдирання хлопських шкір»¹¹. Борги несправних позичальників почали множитися і банкам ставало дедалі складніше розраховуватися за своїми зобов'язаннями. У грудні 1883 р. в касі Рустикального банку не залишилося готівки для погашення купонів від заставних листів. Ліквідаційна процедура призвела до панічних настроїв у суспільстві, зокрема серед учасників Крилошанського банку, які на початок 1884 р. спустошили касу останнього¹².

Урок 1873 р. змусив владу відмовитись від ліберальних норм французького підходу та запровадити з 1876 р. німецький досвід, якій передбачав більш жорсткий контроль з боку держави. Формування системи іпотечного кредитування продовжилось, але під більш пильним урядовим наглядом. Точніше, ще до економічної кризи, у 1872 р., уряд, усвідомлюючи згубність тих умов, у яких опинився фінансовий ринок, розпочав низку адміністративно-правових заходів, спрямованих на порятунок ситуації. Так, у березні цього ж року з'явилася заборона акціонерним товариствам щодо випуску нових емісій акцій, поки не буде сформований номінальний акціонерний капітал уже випущених в обіг цінних паперів. Було встановлено мінімальний відсоток першого внеску при оплаті емітованих акцій – 40 % їхнього номіналу. Також урядовим комісарам, що здійснювали нагляд за діяльністю кредитних установ, було наказано не допускати викупу акціонерним товариством власних акцій, а також спекулятивних операцій із ними.

На кінець XIX ст. в імперії від засновницької лихоманки 60-х років залишилося лише п'ять австрійських акціонерних іпотечних банків. Три з них були віденськими – загальноавстрійськими, а два крайовими – Гіпотечний у Львові та Буковинська земельна кредитна установа у Чернівцях (Bukowinaer Bodencredit-Anstalt).

Урядові заходи хоча й змінили правові умови діяльності банківських установ, проте радикальності в цьому питанні досягнуто не було. Іпотечні банки імперії не були обмежені лише операціями з надання довгострокових позик, як, скажімо, це мало місце в Російській імперії. Банки продовжували надавати короткострокові кредити під майнове забезпечення. Третім видом операцій, які могли здійснювати іпотечні банки, окрім Гіпотечного банку, було надання незабезпечених позик громадам, провінціям, землеробним товариствам і взагалі юридичним особам з правом емісії спеціальних обцинних облігацій.

Окрім цих основних видів діяльності, у межах короткострокових операцій банки мали також право: обліковувати власні заставні листи та строкові зобов'язання; здійснювати операції поточного рахунку та переказні операції; використовувати вільний капітал задля надання авансів під цінні папери різних видів, на облік векселів та на здійснення комісійних операцій; надавати меліоративний кредит; задля придбання обігових коштів приймати відсоткові вклади під касові квитанції. Окрім цього, Гіпотечний та Буковинський земельний банки мали право надавати позики під забезпечення рухомим майном та продуктами землеробства, для збереження яких вони могли будувати магазини та комори. Нарешті Гіпотечний банк мав право брати участь у заснуванні комерційних, промислових та інших суспільних підприємств¹³.

Що ж до попиту на основний продукт – довгострокову позику, то 74 % операцій всіх австрійських акціонерних іпотечних банків припадали на найбільші провінції імперії Габсбургів – Галичину та Буковину.

Усі австрійські акціонерні іпотечні банки мали право випуску власних застав-

них листів не лише в австрійській валюті, у так званих банкнотах, але й у металевій валюті – сріблі та золоті. Як до кризи 1873 р., так і особливо після неї у потенційного інвестора було мало довіри до іпотечних паперів, емітованих у паперовій валюті. Більшим попитом користались ощадні каси та державні позики. За цих умов реалізація заставних листів стикалася із значними труднощами – курсовими збитками. Стати конкурентоздатними заставні листи могли лише за умови їх випуску в металевій валюті, і саме до цього заходу вдалися майже всі акціонерні іпотечні банки. Попервах це було вигідно всім і навіть позичальникам, які отримували позику у закладних листах, що мали курс 107,75 – 104 за 100 одиниць номіналу. Проте вже починаючи з 80-х років зростання ціни на золото почало збільшувати навантаження на позичальників, чий прибуток від земельної власності не встигали за таким темпом, що змусило банки повернутися до паперової валюти.

Ті умови довгострокового кредиту, які пропонували існуючі іпотечні акціонерні банки, не кажучи вже про Рустикальний банк, важко було визнати доступними для дрібних землевласників. Так, середній платіж за користування позиною, який доводилось сплачувати позичальнику в 1885–1889 рр. у Гіпотечному банку, дорівнював 7,012 %, у Буковинській земельній установі – 6,627 %¹⁴. Тому питання влаштування іпотечного кредиту для селянства турбувало і підприємців, і політиків, і громадськість.

На початку 80-х років питання влаштування в Галичині ще одного банку на крайових засадах набуло практичного вирішення. І. Я. Франко достатньо детально зупинився на політичній боротьбі, що супроводжувала заснування Земельного банку королівства Галичини і Володимирії з великим князівством Краківським (Landesbank des Königreichs Galizien und Lodomerien mit dem Grossherzogtum Krakau), яке добігло свого кінця у 1882 р.¹⁵ Галицький крайовий банк належав до мережі регіональних банків, що виникли в імперії з ініціативи органів місцевого самоврядування, на їх кошти та під їх гарантії. На початок 90-х років в австрійській частині імперії 8 таких крайових банків здійснювали іпотечні операції, зорієнтовані на дрібну нерухомість, створюючи конкурентне середовище для акціонерних іпотечних банків та ощадних кас. Зразком для мережі цих іпотечних установ слугував Гіпотечний банк королівства Богемії (Hypothekenbank des Königreichs Böhmen), заснований у Празі в 1865 р. Проте саме Крайовий банк Галичини суттєво різнився від еталонної установи та її клонів, бо за своїм статутом складався з трьох відділів: іпотечного, общинного (або комунального) та банківського. Точніше, попервах наміри Галицького сейму не виходили за межі іпотечного кредиту і гарантії було надано лише на цей вид кредитування, проте швидко з'ясувалось, що в краї існують й інші фінансові потреби. Тому, окрім довгострокових операцій, банк став займатися общинним кредитуванням та наданням короткострокових позик і за своєю діяльністю мало чим різнився від іпотечних акціонерних банків. Цей банк дійсно був зорієнтований на дрібних власників, бо розмір мінімальної позики, яку можна було отримати від банку, дорівнював 100 гульденів. У інших регіонах імперії ця сума сягала і 200, і навіть 500 гульденів, як у Богемії¹⁶. Але враховуючи, що і в Галичині, і в Буковині домінувало велике землеволодіння, то саме під його забезпечення переважно позичалися гроші.

Популярності кредиту крайових банків додавала і відносна дешевизна послуг, що надавалися; так, збір на управління позиною становив лише 0,25 % від позиченої суми. Таким чином, загальна вартість позики, яку пропонував Галицький

крайовий банк на початку 90-х років, сягала 4,82 % по позиках, що надавалися безпосередньо банком, та 5,32 % по позиках, що видавалися за посередництвом місцевих установ, що на 0,5 % дешевше, ніж позика в іпотечному відділенні Австро-Угорського банку, та значно дешевше, ніж у будь-якому акціонерному іпотечному банку¹⁷.

Враховуючи такий розбіг цін на іпотечний кредит, уряд намагався правовим шляхом знизити загальний відсоток росту. Так, законом від 14 червня 1888 р. було дозволено заміну іпотечної позики одного банку на іпотечну позику іншого, в разі якщо відсоток за новим кредитом менше відсотку за боргом, що підлягає конверсії. А законом від 9 березня 1889 р. всі конверсійні операції звільнялися від будь-яких зборів на користь казни, окрім простого гербового збору. Ці законодавчі заходи, хоча й не прямо, а опосередковано, сприяли поступовій конверсії заставних листів 5-відсоткових на 4-відсоткові.

Останньою інституцією, яка користалась правом надавати іпотечні кредити, були ощадні каси. Проте хоча умови їх кредитування й відповідали ознакам іпотеки, однак у них була повністю відсутня така складова, як довгостроковість. Іпотечні позики були або короткостроковими, або безстроковими, які поверталися за вимогою каси впродовж від трьох до шести місяців. Звісно, що умови такого кредитування не могли скласти конкуренцію іпотечним банкам. Тому з метою підвищення конкурентоспроможності три австрійських ощадних каси заснували спеціальні відділення довгострокового іпотечного кредиту. Серед останніх була й Буковинська ощадна каса в м. Чернівці, де відділення було створене в 1882 р. (Bukowinaer Pfandbriefanstalt der Sparkasse). Умови надання позик були звичайними для іпотечних установ, проте заставні листи та позики ощадних кас неодмінно користалися високою довірою населення. Розвиток операцій іпотечних відділень відбувався доти, доки попит на іпотечні позики перевищував надходження капіталу в ощадні каси. Однак у післякризові часи це співвідношення змінилось, високий рівень довіри забезпечив численні надходження вільних коштів, які важко було вигідно розміщувати. Такий дисбаланс змусив керівництво кас відмовитись від практики надання іпотечних кредитів.

Розвиток капіталістичних відносин у сільському господарстві імперії вимагав зміни структури земельної власності. Саме з цією метою в 1890 р. поляки за ініціативи д-ра Я. Дескура та за підтримки і безпосередньої участі Австро-Угорського й одинадцяти крайових банків заснували Львівський парцеляційний банк¹⁸. Банк розпочав парцеляцію великих фільварків, реалізуючи селянам земельні ділянки, одночасно забезпечуючи їх кредитом. Проте вартість моргу землі в Парцеляційному банку коштувала удвічі, а то й утричі дорожче, ніж в інших регіонах імперії, і селянину була не по кишені.

Сподвигнути галичан до заснування власного парцеляційного банку намагався аматор парцеляційної справи в Галичині – громадський діяч, священник Т. Войнаровський¹⁹, але, як він сам писав, «не міг знайти кільканадцять свідомих людей, які б щиро присвятилися тій важкій роботі»²⁰.

Проте попри нещадний спротив, який чинили поляки Т. Войнаровському, йому вдалося в 1907 р. заснувати парцеляційне товариство «Земля». Під тиском польської влади товариство проіснувало до кінця Першої світової війни, коли його позбавили права займатися парцеляцією.

Усе ж таки в 1908 р. «кільканадцять свідомих людей» для заснування нової інституції – Земельного банку гіпотечного, спілки акційної у Львові (Agrar

Hypotheken Bank Aktiengesellschaft in Lemberg) – знайти вдалося²¹. Окрім Т. Войнаровського, до комітету засновників увійшли такі відомі діячі Галичини, як митрополит А. Шептицький, єпископи К. Чехович та Г. Хомишин, посли до Галицького сейму М. Василько, К. Левицький та інші представники релігійних, ділових та громадських кіл. Саме склад ініціативної групи, на наш погляд, дозволяє окремим дослідникам називати його першим українським іпотечним банком²².

1 квітня 1910 р. банк розпочав свої операції під проводом першого директора д-ра права Львівського університету О. Кульчицького. Упродовж 29 років банк демонстрував стабільну та виважену кредитну політику, забезпечуючи західноукраїнських господарів доступним фінансовим ресурсом.

Австро-Угорщина пізніше за інші провідні європейські держави розпочала індустріально-капіталістичну перебудову; компенсувати це відставання при розбудові власної системи довгострокового кредиту імперія могла, скориставшись досвідом економічно розвинутих попередників. Обравши французьку модель, держава віддала іпотечну справу на відкуп підприємницькій ініціативі, скоротивши до мінімуму публічну складову. Попервах уряд усе ж таки намагався проводити протекціоністську політику щодо іпотечних відділень Австрійського національного банку, яка призвела до здрожження кредитного ресурсу та неефективності діяльності відділень. Урядова опіка спочатку відділень національного банку, а потім і решти іпотечних установ мала достатньо дивний характер; вона дозволяла банкам не дотримуватись обмежень щодо розміру відсотків росту, встановлених антилихварським законодавством.

Зайва ліберальність банківського законодавства дозволила інвесторам не лише зосередитись на довгостроковому кредитуванні, а й прийняти активну участь в акціонерному бумі та біржових спекуляціях 60-х рр. XIX ст. Саме економічні закони, а не правові поклали край розгулу засновницької лихоманки. Проте навіть наслідки економічної кризи не змусили владу упорядкувати діяльність іпотечних установ шляхом обмеження кола їх операцій та зосередження їх діяльності виключно на довгостроковому кредитуванні.

Розбудова системи установ іпотечного кредитування зусиллями приватного капіталу поступово сформувала конкурентне середовище, що функціонувало за жорсткими ринковими законами, які призводили до банкрутства не лише схильних до зайвих ризиків інвесторів, але й безвинних позичальників.

Саме ліберальне відсторонення держави від організації та функціонування іпотечного кредитування є характерною особливістю Австро-Угорської імперії на відміну від російського підходу, для якого притаманна публічна складова у справі довгострокового кредитування, що стане предметом розгляду наступної статті.

1. *Кириченко В. Є.* Установи довгострокового кредиту Російської імперії в Україні (друга половина XIX – початок XX ст.): історико-правове дослідження: Монографія. – Х.: Контраст, 2010. – С. 10–33. 2. *Ипотечный кредит в Австро-Венгрии* / Сост. В. О. Малецкий; Под ред. А. К. Голубева [Комитет Съездов представителей учреждений русского земельного кредита]. – СПб.: Тип. Киришаума, 1896; *Силин Н.* Австро-Венгерский банк: Исследование по вопросу об отношениях между центральным эмиссионным банком и государством // Учен. зап. Императ. Москов. Ун-та. Отдел юрид. – Вып. 43. – М.: Универ. тип., 1913. – 651 с.; *Франко І. Я.* Банк крайовий // 36. творів: У 50 т. – К.: Наук. думка, 1986. – Т. 44. – Кн. 1. – С. 163–180; *Він же.* Реорганізація банку Крайового, там само. – С. 273–280; *Він же.* Катастрофа банку селянського, там же. – С. 295–314; *Творидло М.* Земельний Банк Гіпотечний. – Л., 1935. – 88 с.; *Старков О. Ю.* Еволюція

и трансплантация институтов рынка ипотечного кредита // Экономика и математические методы. – 2004. – Т. 40. – № 3. – С. 33–50; *Румянцева С.* Ипотечное кредитование в Западной Украине (кінець XIX ст. – початок XX ст.) // Цінні папери України. – № 20 (360). – 19 трав. 2005; *Швець В.* Перший український іпотечний банк у Львові // Львівські нумізматичні записки. – 2004. – № 4. – С. 46–50; *Швець В.* До історії створення і розвитку першого українського іпотечного банку // Грошовий обіг і банківська справа в Україні: минуле та сучасність: Матеріали міжнар. наук. конф. (14–15 травня 2004 р.). – Л.: ЛНУ ім. І. Франка, 2005. – С. 405–413; *Швець В.* Досвід емісії цінних паперів українськими інституціями міста Львова у першій половині XX століття // Вісник Львів. ун-ту. Серія екон. – 2008. – Вип. 39. – С. 556–560; *Шевчик І.Р.* Західноукраїнські банки та кредитні кооперативи у 1848–1939 роках // Науковий вісник Національного лісотехнічного університету України: Зб. наук.-техн. праць. – 2010. – Вип. 20.9. – С. 328–341. **3.** *Ипотечный* кредит в Австро-Венгрии / Сост. В.О. Малецкий; Под ред. А.К. Голубева [Комитет Съездов представителей учреждений русского земельного кредита]. – С. 112. **4.** *Кауфман И.И.* Бумажные деньги в Австрии. 1792–1911 гг. – СПб.: Тип. Б.М. Вольфа, 1913. – С. 15; *Лексис В.* Кредит и банки / Пер. с нем. Р. и Ф. Михалевских – М.: Перспектива, 1993. – С. 90–93. **5.** *Економічна історія України: історико-економічне дослідження: В 2 т. / Ред. рада: В.М. Литвин (голова), Г.В. Боряк, В.М. Геєць та ін.; відп. ред. В. А. Смолій; авт. кол.: Т.А. Балабушевич, В.Д. Баран, В.К. Баран та ін.; НАН України, Ін-т історії України. – К.: Ніка-Центр, 2011. – Т. 1. – С. 676. **6.** *Силин Н.* Австро-Венгерский банк: Исследование по вопросу об отношениях между центральным эмиссионным банком и государством // Ученые записки Императ. Москов. Ун-та. Отдел юрид. – Вип. 43. – М.: Универ. тип., 1913. – С. 84–86. **7.** *Ипотечный* кредит в Австро-Венгрии / Сост. В.О. Малецкий; Под ред. А.К. Голубева [Комитет Съездов представителей учреждений русского земельного кредита]. – СПб.: Тип. Киришаума, 1896. – С. 17–18. **8.** *Силин Н.* Австро-Венгерский банк: Исследование по вопросу об отношениях между центральным эмиссионным банком и государством // Ученые записки Императ. Москов. ун-та. Отдел юрид. – Вип. 43. – М.: Универ. тип., 1913. – С. 201–212. **9.** *Творидло М.* Земельний Банк Гіпотечний. – Л., 1935. – 88 с. **10.** *Гелей С.* Економіка // Історія Львова: У 3 т. – Т. 2: 1772 – жовтень 1918 р. / [НАН України, Ін-т українознавства ім. І. Крип'якевича НАН України / Ред. Я. Ісаєвич та ін.]. – Л.: Центр Європи, 2007. – С. 206; *Гелей С.Д., Томашик Л.С.* Кость Левицький – визначний діяч української кредитної кооперації в Галичині в кінці XIX – першій половині XX століття // Вісн. Львів. комерц. акад. – Л.: Вид-во Львів. комерц. акад., 2009. – Серія «Гуманітарні науки». – Вип. 8. – С. 75. **11.** *Франко І.Я.* Катастрофа банку селянського // Зб. творів: У 50 т. – К.: Наук. думка, 1986. – Т. 44. – Кн. 1. – С. 295. **12.** Там само. – С. 295–314. **13.** *Ипотечный* кредит в Австро-Венгрии. – С. 66. **14.** Там само. – С. 85. **15.** *Франко І.Я.* Банк крайовий. – С. 163–180. **16.** *Ипотечный* кредит в Австро-Венгрии. – С. 104. **17.** Там само. – С. 109. **18.** *Левицький К.* Історія політичної думки галицьких українців 1848–1914. На підставі споминів. – Л.: Друкарня оо. Василян у Жовкві, 1926. – С. 315. **19.** *Шевченко О.* Участь Тита Войнаровського у парцеляції земель Східної Галичини // Український історичний збірник. – Вип. 11. – 2008. – С. 152–158. **20.** *Войнаровський Т.* Справа парцеляційна // Діло. – 12 листоп. – 1901. – Ч. 254. – С. 3. **21.** *Левицький К.* Історія політичної думки галицьких українців 1848–1914. На підставі споминів. – Л.: Друкарня оо. Василян у Жовкві, 1926. – С. 497. **22.** *Швець В.* Перший український іпотечний банк у Львові // Львівські нумізматичні записки. – 2004. – № 1. – С. 46–50; *Швець В.* До історії створення і розвитку першого українського іпотечного банку // Грошовий обіг і банківська справа в Україні: минуле та сучасність: Матеріали міжнар. наук. конф. (14–15 травня 2004 р.). – Л.: ЛНУ ім. І. Франка, 2005. – С. 405–413.*