

УДК 336.77(438)»1890/1925»:332.2:94(438)»18/19»

DOI <https://doi.org/10.33402/up.2026-21-04>**Микола ПРИХОДЬКО***кандидат історичних наук,**докторант кафедри всесвітньої історії та археології**Українського державного університету**імені Михайла Драгоманова*ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7428-8540>*e-mail: prihod@ukr.net*

ДІЯЛЬНІСТЬ РАДОМСЬКОГО МІСЬКОГО КРЕДИТНОГО ТОВАРИСТВА У СИСТЕМІ ФІНАНСОВОЇ МОДЕРНІЗАЦІЇ ЦАРСТВА ПОЛЬСЬКОГО (КІНЕЦЬ ХІХ – ПОЧАТОК ХХ СТОЛІТТЯ)

Стаття присвячена комплексному аналізу діяльності Радомського міського кредитного товариства (Radomskie Towarzystwo Kredytowe Miejskie) у період від його заснування до адаптації в умовах міжвоєнної Польщі. На основі архівних матеріалів Державного архіву в Радомі висвітлено організаційно-правові засади діяльності установи, механізми іпотечного кредитування через емісію заставних листів, корпоративну модель обов'язкового членства позичальників, а також фінансову динаміку в період економічної стабільності, роки Першої світової війни та в період переходу до польської державності. Доведено, що товариство відігравало ключову роль у фінансуванні міського будівництва, розвитку інфраструктури регіону, а в умовах воєнної кризи трансформувалося в інституцію соціальної підтримки населення.

Визначальним елементом фінансової діяльності товариства була емісія заставних листів, яка забезпечувала перетворення нерухомості на ліквідний фінансовий актив. Саме цей механізм дозволяв мобілізувати значні фінансові ресурси через Варшавську фондову біржу та інтегрував регіональний іпотечний ринок до загальноімперської системи руху капіталів. Стабільне зростання обсягів кредитування супроводжувалося збільшенням кількості закладених об'єктів нерухомості, розширенням кола позичальників та активізацією операцій із фінансування житлового будівництва й міської забудови. Попри масштабні економічні потрясіння, Радомське міське кредитне товариство зуміло зберегти інституційну безперервність своєї діяльності та успішно адаптуватися до нових політичних і фінансових умов після відновлення незалежності Польщі. Проведення цієї фінансової реформи без втрати функціональної спроможності засвідчує високий рівень організаційної гнучкості товариства, ефективність його системи бухгалтерського обліку та здатність інтегруватися до нової фінансової системи міжвоєнної Польщі.

Ключові слова: іпотечне кредитування, заставні листи, Царство Польське, урбанізація, фінансова модернізація, Перша світова війна.

Проблема дослідження. У сучасній історіографії діяльність Радомського міського кредитного товариства залишається не досить дослідженою (Janeczek, 2023, s. 269–290). Незважаючи на окремі праці, присвячені функціонуванню міських кредитних товариств Царства Польського, досі відсутнє комплексне дослідження, яке б всебічно висвітлювало організаційно-правові засади діяльності товариства, механізми іпотечного кредитування, фінансові результати його роботи, а

також особливості функціонування в умовах Першої світової війни та адаптації до фінансової системи повоєнної Польщі (Fermus-Bobowiec, 2019, s. 79–104).

Мета статті – на основі архівних матеріалів здійснити комплексний аналіз діяльності Радомського міського кредитного товариства, розкрити його організаційно-правові засади, особливості функціонування системи іпотечного кредитування, фінансову діяльність, а також визначити роль товариства у процесах фінансової модернізації, розвитку міського господарства та адаптації до соціально-економічних викликів кінця XIX – першої чверті XX ст. Основні завдання дослідження: проаналізувати правові засади створення та організаційну структуру Радомського міського кредитного товариства; дослідити механізми іпотечного кредитування, порядок оцінки нерухомості, видачі позик та емісії заставних листів; охарактеризувати фінансову діяльність товариства, динаміку кредитного портфеля, резервного капіталу та обігу заставних листів; визначити вплив Першої світової війни на фінансовий стан товариства, рівень простроченої заборгованості та особливості його антикризової діяльності; розкрити процес адаптації товариства до фінансової системи міжвоєнної Польщі після проведення валютної реформи; визначити внесок Радомського міського кредитного товариства у розвиток міського будівництва, регіональної інфраструктури та фінансову модернізацію Царства Польського.

Радомське міське кредитне товариство виникло у другій половині XIX ст. як одна з кредитних інституцій Царства Польського, діяльність яких здійснювалася відповідно до норм імперського законодавства. Основною метою товариства було надання довготермінових позик під заставу нерухомого майна, що визначало характер його кредитної політики. Головними клієнтами установи виступали великі землевласники та власники міської нерухомості, які володіли значними земельними площами в Радомі та навколишньому регіоні.

Кредитна діяльність товариства мала переважно цільове спрямування. Отримані кошти використовувалися для модернізації господарств, проведення меліораційних робіт, удосконалення земельних угідь, розвитку інфраструктури маєтків, а також реконструкції чи розширення нерухомості. Подібний характер кредитування відповідав загальним тенденціям функціонування кредитних товариств у Царстві Польському, які прагнули не лише підтримувати власників нерухомості, а і стимулювати економічний розвиток і підвищення продуктивності господарств.

Важливу роль у діяльності товариства відігравала система закладних листів, що забезпечувала можливість отримання відносно стабільного й довготермінового фінансового ресурсу. Завдяки цьому великі власники нерухомості могли залучати кошти для інвестицій у сільське господарство, розвиток міської інфраструктури та вдосконалення господарської діяльності. У результаті Радомське міське кредитне товариство стало важливим елементом економічної модернізації регіону, сприяючи трансформації земельних маєтків і включенню Радома та прилеглих територій у ширші економічні процеси доби індустріалізації.

У статуті Радомського міського кредитного товариства у першому параграфі зазначалося, що товариство засновується власниками кредитів під заставу нерухомості Радомської міської іпотеки (Statut Radomskiego Towarzystwa, 1898). Таким чином, основою функціонування установи став принцип об'єднання власників не-

рухомості, які користувалися іпотечним кредитом та були безпосередньо зацікавлені у стабільності кредитної системи. Подібна модель була характерною для міських кредитних товариств на польських землях у другій половині XIX – на початку XX ст., оскільки дозволяла поєднати функції фінансової установи та корпоративного об'єднання позичальників. У другому параграфі статуту підкреслювалося, що особа, яка отримувала кредит, автоматично ставала членом Товариства. Це свідчить про обов'язковий характер членства та тісний взаємозв'язок між кредитними операціями й організаційною структурою установи. Такий механізм забезпечував формування замкненої корпоративної системи, у межах якої всі позичальники одночасно виступали співучасниками діяльності товариства та несли колективну відповідальність за його фінансову стабільність. Водночас подібна система сприяла зміцненню довіри до кредитної установи, оскільки її функціонування ґрунтувалося на взаємних гарантіях членів і спільній зацікавленості у належному виконанні фінансових зобов'язань. Зазначені положення статуту демонструють, що Радомське міське кредитне товариство розглядалося не лише як фінансова інституція, а і як форма економічної самоорганізації міських власників нерухомості. Через систему іпотечного кредитування товариство забезпечувало акумуляцію капіталу та підтримувало розвиток міської нерухомості, що мало велике значення для економічного розвитку Радом в умовах урбанізаційних процесів кінця XIX – початку XX ст. (APR-1, s. 3).

§ 4 Статуту Радомського міського кредитного товариства визначав базові умови формування регіональних осередків організації. Зокрема, наголошувалося, що для заснування такого осередку необхідною умовою було об'єднання щонайменше 20 власників закладної (іпотечної) нерухомості. Ця вимога, згідно з положеннями § 1 Статуту, забезпечувала достатній рівень майнової спроможності учасників і слугувала механізмом гарантування стабільності кредитного товариства, яке функціонувало на основі взаємної відповідальності його членів (APR-1, s. 4). Відповідно до § 8 Статуту діяльність Товариства у сфері кредитування була жорстко регламентована і обмежувалася виключно наданням позик під заставу нерухомого майна. При цьому обов'язковою умовою виступала державна (або міська) реєстрація застави в іпотечній книзі міста Радом. Така процедура забезпечувала юридичну прозорість операцій, а також захищала інтереси як кредитора, так і позичальника, закріплюючи публічний характер іпотечних зобов'язань (APR-1, s. 6).

§ 10 Статуту уточнював механізм фінансування кредитних операцій, визначаючи, що позики надавалися виключно під закладні листи Товариства. Це означало, що кредитний ресурс формувався через емісію спеціальних боргових інструментів, які забезпечувалися нерухомістю позичальників. Така модель дозволяла поєднати локальний ринок нерухомості з інструментами довгострокового кредитування, підвищуючи ліквідність капіталу та стабільність фінансових операцій (APR-1, s. 8).

Згідно з § 11, Товариство встановлювало фіксовану процентну ставку у розмірі 5% річних для позичальників. Така ставка відображала прагнення до відносної стабільності кредитних умов і передбачуваності фінансових зобов'язань, що було характерним для міських кредитних інституцій кінця XIX – початку XX ст.,

які діяли в межах нормативно врегульованої системи іпотечного кредитування (APR-1, s. 9).

Відповідно до § 13 кредитні операції здійснювалися на довгостроковій основі – терміном до 35 років, із можливістю його продовження у разі зміни процентної ставки, передбаченої § 12 Статуту. Така тривалість кредитування свідчить про орієнтацію Товариства на фінансування довгострокових інвестицій у нерухомість, а також на забезпечення поступового погашення боргових зобов'язань позичальниками (APR-1, s. 9).

Особливого значення у функціонуванні Товариства набувала система адміністративного контролю та звітності. Так, 14 квітня 1908 р. відбулося засідання загальних зборів уповноважених Товариства, на якому було затверджено звіти правління за 1907 р., а також ухвалено плани діяльності та штат виконавців на 1908 р. Це засвідчує наявність усталеної практики щорічної перевірки діяльності керівних органів і формалізованої процедури затвердження фінансово-адміністративної звітності. Така система корпоративного контролю забезпечувала підзвітність управлінських структур і сприяла прозорості функціонування кредитної інституції в межах нормативно визначених процедур.

У звітному 1908 р. обсяг кредитної діяльності товариства був відносно обмеженим, що пояснювалося, за даними річного звіту, несприятливою кон'юктурою ринку закладних листів, а також загальними економічними й політичними труднощами. Основна частина кредитів надавалася під заставу нерухомості в різних містах регіону: у Радомі – 10 000 рублів під одну нерухомість, в Опочно – 13 700 рублів під сім об'єктів, в Островці – 52 000 рублів під сім нерухомостей, у Сандомирі – 12 700 рублів під чотири об'єкти, у Конєцьку – 6 300 рублів під дві нерухомості. Загалом протягом року було видано 94 700 рублів кредитів. На кінець 1908 р. загальний кредитний портфель становив 1 511 500 рублів під заставу 103 об'єктів нерухомості. При цьому фіксувався значний діапазон кредитування – від мінімальних сум у 900 рублів до максимальної позики в 54 000 рублів, що свідчить про поєднання дрібного та великого кредитування в діяльності товариства (APR-1, s. 3).

Закладні листи товариства оберталися на Варшавській біржі, де їхній курс коливався в межах 84–86 рублів за 100 номіналу, що відображало відносну стабільність, хоча й з ознаками зниження вартості. Грошові кошти організація зберігала в Кредитній касі радомських промисловців та у відділенні Лодзинського торгового банку, отримуючи при цьому дохід у розмірі близько 5% річних (APR-1, s. 3). У звітному році також проводилася процедура вилучення та знищення погашених закладних листів, яка відбулася 21 листопада 1908 р. у присутності членів наглядового комітету та представника Міністерства фінансів, що підкреслює офіційний контроль за фінансовими операціями товариства. Станом на кінець року організація мала резервний капітал у розмірі 35 460 рублів, який розміщувався у державних цінних паперах, зокрема у рентних зобов'язаннях та свідоцтвах Крестьянського поземельного банку, а також у депозитах Радомського відділення Державного банку (APR-1, s. 4).

Додатково товариство надавало послугу безоплатного зберігання закладних листів, якою активно користувалися власники цінних паперів. Якщо у грудні

1907 р. на зберіганні перебувало 193 200 рублів, то протягом 1908 р. було додано ще 41 800 рублів і вилучено 30 250 рублів, що в підсумку збільшило обсяг зберігання до 204 750 рублів на кінець року. Це свідчить про довіру клієнтів до установи та її роль як фінансового посередника (APR-1, s. 4).

У сфері стягнення прострочених платежів у звітному періоді також проводилися заходи примусового характеру: ще у другому півріччі 1907 р. було признано до продажу три об'єкти нерухомості в Радомі, а аукціон було заплановано на березень 1908 р. Загалом діяльність товариства демонструє поєднання кредитних, депозитних і контрольних функцій у межах регульованої фінансової системи Російської імперії початку XX ст. (APR-1, s. 5).

У звітному 1912 р. фінансовий стан каси товариства демонстрував нестабільність і певну напруженість ліквідності. Початковий залишок становив 2768,68 рубля, що свідчить про дефіцит оборотних коштів на початку операційного періоду. Протягом року надходження до каси сягнули 232 617,49 рубля, тоді як видатки перевищили цей обсяг і становили 234 670,01 рубля. У результаті на початок 1913 р. залишок зменшився до 716,16 рублів (APR-1, s. 6). Така динаміка вказує на високий рівень фінансового навантаження на інституцію, що функціонувала в умовах обмеженої ліквідності та значної залежності від регулярності надходжень.

У 1915 р. діяльність товариства відбувалася в умовах воєнної дестабілізації, що суттєво вплинуло як на кредитні операції, так і на загальну фінансову дисципліну позичальників. 27 квітня 1915 р. відбулося чергове зібрання представників, на якому було затверджено звіт дирекції за попередній рік (APR-2, s. 1). У звіті підкреслювалося, що фінансове становище товариства не покращилося, оскільки власники міської нерухомості опинилися у вкрай складному становищі. Значна частина житлового фонду залишалася незаселеною, орендарі або не сплачували платежі, або вносили лише незначні суми, а частина приміщень була реквізована військовими структурами для розміщення установ і квартирування персоналу. Унаслідок цього рівень прострочених платежів стрімко зріс і станом на грудень 1916 р. досяг 171 163,46 рубля (APR-1, s. 1). Це свідчить про глибоку кризу міського кредитного ринку в умовах воєнної економіки та адміністративних реквізицій.

Попри загальне погіршення ситуації, у 1915 р. здійснювалося й часткове кредитування нерухомостей у Радомі. Було видано 4300 рублів у формі оновлених позик на три об'єкти, 4 000 рублів – у результаті переоцінки застав, а також 25 900 рублів первинних кредитів. Загальний обсяг цих операцій становив 34 200 рублів (APR-1, s. 2). Це свідчить про намагання зберегти мінімальну кредитну активність навіть за умови різкого звуження ринку.

Окремо у звіті відзначено соціальний вимір діяльності товариства, який набув особливого значення в умовах війни. Було запроваджено допомогу для найбільш нужденних верств населення у формі щомісячних виплат у розмірі 5–10 рублів. Загальний обсяг цієї благодійної ініціативи був обмежений сумою 600 рублів на рік (APR-1, s. 4). Така практика свідчить про трансформацію кредитної установи у напрямі часткового виконання функцій соціальної підтримки в умовах воєнної кризи.

Фінансові показники ринку цінних паперів також зазнали впливу війни: у 1915 р. курс закладних листів становив близько 86 копійок, що відображало значне зниження довіри та загальну нестабільність фінансового середовища. Водночас ощадна каса товариства станом на грудень 1915 р. акумулювала капітал у розмірі 19 433,07 рубля. Протягом року надходження становили 1 341,01 рубля, додатково 710,96 рубля було перераховано з фондів товариства, а 989,46 рубля отримано у вигляді банківських процентів. Видатки становили 1 874,71 рубля, у результаті чого підсумковий капітал зріс до 20 599,79 рубля (APR-1, s. 4). Це демонструє відносну стійкість ощадного сегмента навіть за умови загальної економічної турбулентності.

Станом на січень 1916 р. каса товариства становила 14 655,76 рубля. Упродовж року надходження сягнули 176 382,59 рубля, тоді як витрати становили 183 493,01 рубля, що призвело до зменшення залишку до 7 545,34 рубля на початок 1917 р. (APR-1, s. 5). Така динаміка свідчить про поступове виснаження ліквідних ресурсів унаслідок воєнної інфляції та зростання витрат.

У 1918 р. діяльність товариства продовжувалася вже в умовах глибокої економічної трансформації та завершення Першої світової війни. 24 квітня 1918 р. відбулося чергове засідання керівних органів (APR-3, s. 1). У звіті підкреслювалося, що під час війни будівельна активність у місті фактично припинилася через різке зростання вартості будівельних матеріалів і робочої сили. Це спричинило зміну інвестиційних стратегій: капітали дедалі частіше спрямовувалися не у будівництво, а у придбання закладних листів товариства, які розглядалися як відносно безпечний фінансовий інструмент.

У 1918 р. було здійснено виплати кредитів під заставу 17 нерухомостей у Радомі на суму 548 200 рублів, а також під одну нерухомість у Сандомирі на суму 15 000 рублів (APR-1, s. 1–2). Значні обсяги цих операцій свідчать про концентрацію кредитного портфеля та одночасно про збереження інституційної спроможності товариства функціонувати навіть у період системної економічної кризи та політичної трансформації.

Фінансові операції товариства у 1918 р. відзначалися збереженням традиційної структури розміщення вільних коштів у надійних банківських інституціях. Зокрема, рухомі фонди організації були розміщені на рахунках Каси позичкової промисловців Радомських, а також у відділеннях Варшавського торговельного банку та Лодзинського банку в Радомі (APR-3, s. 3). Така практика свідчить про прагнення мінімізувати ризики шляхом диверсифікації депозитів у різних кредитних установах регіонального рівня.

Важливим індикатором фінансової стабільності залишався курс закладних листів товариства. У 1918 р. він становив 105–20 рублів за 100 одиниць, що можна інтерпретувати як відносно високий рівень довіри до цінних паперів установи в умовах воєнної та післявоєнної економічної нестабільності (APR-3, s. 3).

Окремий сегмент фінансової системи становила так звана «Каса взаємної передбачливості». Станом на грудень 1917 р. її капітал становив 23 125,63 рубля. Протягом наступного року до каси надійшло 1 185,74 рубля від учасників, 1 155,74 рубля було перераховано до фондів товариства, а 1 204,31 рубля становили банківські проценти. У підсумку загальний обсяг коштів досяг 26 671,42 рубля

(APR-3, s. 3). Це свідчить про функціонування внутрішнього механізму взаємодопомоги та накопичення резервного капіталу в межах інституції.

Загальний стан каси товариства демонстрував значну динаміку оборотів. На 1 січня 1918 р. залишок становив 2 026,99 рубля, тоді як протягом року надходження сягнули 442 926,79 рубля, а видатки – 387 108,90 рубля. У результаті станом на січень 1919 року залишок коштів зріс до 76 044,87 рубля (APR-3, s. 4). Така різниця між початковим і кінцевим показниками вказує на суттєве розширення грошового обороту в умовах повоєнної економічної турбулентності.

У 1924 р. відбулося чергове зібрання представників учасників товариства, яке мало місце 27 травня (APR-4, s. 1). Цей період характеризувався вже новими правовими умовами функціонування кредитних установ у відновленій польській державі. У 1924–1925 рр. відповідно до розпоряджень Президента Речі Посполитої щодо перерахунку приватно-правних зобов'язань (від 14 травня, 28 червня та 27 грудня 1924 року), а також згідно з рескриптом Міністра скарбу від 31 липня 1925 р. відбулося реформування системи боргових зобов'язань товариства (*Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej...*, 1924; *Reskrypt Ministra Skarbu...*, 1925, 31 lipca). У результаті загальний обсяг позик, які станом на 1924 рік становили 3 980 464,57 рубля (еквівалент 54 804 118 польських марок), було перераховано у нову валюту – злоті, де вони становили 1 226 700 злотих (APR-4, s. 1). Ця трансформація відображає загальний процес грошової стабілізації та валютної уніфікації в міжвоєнній Польщі.

Станом на січень 1925 р. активи товариства включали: касу в розмірі 748,88 злотих, кошти в Банку радомських промисловців (58 злотих), позики під заставу нерухомості на суму 1 226 700 злотих, цінні папери резервного капіталу (1 злотий), оборотний капітал (1752 рублі) та інші надходження від товариств (2843 злотих). Загальний обсяг активів становив 1 235 120,92 злотих. Пасиви включали резервний капітал (2034,17 злотих), обігові 5%, заставні листи (1 225 700 злотих), депозити для виплат позик (1488,80 злотих), зобов'язання товариства (4749 злотих) та прибуток, що підлягав розподілу (147,95 злотих). Загальний баланс також становив 1 235 120,92 злотих (APR-4, s. 3). Таким чином, аналіз фінансових показників у довготривалій перспективі демонструє еволюцію товариства від імперської кредитної інституції до складової частини міжвоєнної польської фінансової системи, з поступовою адаптацією до валютних реформ, економічних криз та змін політико-правового середовища.

Висновки. Радомське міське кредитне товариство являло собою одну з найефективніших моделей іпотечного кредитування на території Царства Польського, поєднуючи принципи корпоративного самоврядування, фінансової взаємної відповідальності та державного правового регулювання. Його організаційна структура ґрунтувалася на обов'язковому членстві всіх позичальників, що забезпечувало солідарну відповідальність за виконання фінансових зобов'язань та сприяло підтриманню високого рівня платоспроможності установи. Детальна статутна регламентація діяльності товариства, яка передбачала фіксовану відсоткову ставку у 5%, довгостроковість кредитів до 35 років, обов'язкову оцінку нерухомості та реєстрацію застави в іпотечній книзі, формувала стабільне й передбачуване правове середовище для функціонування міського ринку нерухомості. Такий механізм

мінімізував кредитні ризики, підвищував довіру інвесторів і сприяв залученню довгострокового капіталу в економіку регіону.

Визначальним елементом фінансової діяльності товариства була емісія заставних листів, яка забезпечувала перетворення нерухомості на ліквідний фінансовий актив. Саме цей механізм дозволяв мобілізувати значні фінансові ресурси через Варшавську фондову біржу та інтегрував регіональний іпотечний ринок до загальноімперської системи руху капіталів. Динаміка котирувань свідчить, що заставні листи розглядалися інвесторами як надійний фінансовий інструмент, а їхня ринкова вартість відображала рівень довіри до діяльності товариства та його здатність виконувати боргові зобов'язання.

Дослідження фінансової документації дозволяє простежити поступове зміцнення економічного потенціалу товариства у довоєнний період. Стабільне зростання обсягів кредитування супроводжувалося збільшенням кількості закладених об'єктів нерухомості, розширенням кола позичальників та активізацією операцій із фінансування житлового будівництва й міської забудови. Це свідчить, що товариство виконувало не лише функцію кредитної установи, а й виступало важливим чинником модернізації міського господарства.

Матеріали архівних справ демонструють істотний вплив Першої світової війни на діяльність товариства. Воєнні реквізиції, руйнування господарських зв'язків, інфляційні процеси та різке зниження платоспроможності власників нерухомості призвели до суттєвого зростання простроченої заборгованості, яка у 1916 р. сягнула 171 163 рублів. За цих умов керівництво товариства було змушене адаптувати фінансову політику до кризових реалій, здійснюючи реструктуризацію окремих платежів, посилюючи контроль за станом заставного майна та одночасно виконуючи соціальну функцію. Надання щомісячної матеріальної допомоги працівникам і членам їхніх сімей у розмірі 5–10 рублів свідчить про прагнення адміністрації зберегти кадровий потенціал установи та підтримати її соціальну стабільність у надзвичайних умовах воєнного часу.

Попри масштабні економічні потрясіння, Радомське міське кредитне товариство зуміло зберегти інституційну безперервність своєї діяльності та успішно адаптуватися до нових політичних і фінансових умов після відновлення незалежності Польщі. Особливо показовою стала валютна конверсія 1924–1925 рр., у ході якої 3 980 464,57 рубля було перераховано в 1 226 700 польських злотих. Проведення цієї фінансової реформи без втрати функціональної спроможності засвідчує високий рівень організаційної гнучкості товариства, ефективність його системи бухгалтерського обліку та здатність інтегруватися до нової фінансової системи міжвоєнної Польщі.

ДЖЕРЕЛА ТА ЛІТЕРАТУРА

APR-1: Archiwum Państwowe w Radomiu, zespół 2, sygn. 2.

APR-2: Archiwum Państwowe w Radomiu, zespół 2, sygn. 41.

APR-3: Archiwum Państwowe w Radomiu, zespół 2, sygn. 43.

APR-4: Archiwum Państwowe w Radomiu, zespół 2, sygn. 47.

Dekret Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 3 grudnia 1935 r. w sprawie wierzytelności hipotecznych i listów zastawnych towarzystw kredytowych miejskich (1935, 3 grudnia). *Dziennik Ustaw*. Nr 88, poz. 543. <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU19350880543>

Fermus-Bobowiec, A. (2019). Działalność Towarzystwa Kredytowego miasta Radomia w latach 1898–1915 i jego działalność pożyczkowa. *Rocznik Nauk Prawnych*, 29(4), 79–104.

Janeczek, Ł. (2023). Wytyczne dla komisji szacującej stan nieruchomości w ramach działalności Radomskiego Towarzystwa Kredytowego Miejskiego z 1900 roku. *Almanach Historyczny*, 25, 269–290.

Statut Radomskiego Towarzystwa Kredytowego Miejskiego (1898). *Zbiornik Praw i Rozporządzeń Rządu*. Nr 106, poz. 1343.

Rozporządzenie Ministra Skarbu z dnia 30 listopada 1937 r. wydane w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości w sprawie zmian w statucie Radomskiego Towarzystwa Kredytowego Miejskiego (1937, 30 listopada). *Dziennik Ustaw*. Nr 82, poz. 596. <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU19370820593>

Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 maja, 28 czerwca oraz 27 grudnia 1924 r. w sprawie przeliczenia prywatno-prawnych zobowiązań. (1924). *Dziennik Ustaw*. Nr 42, poz. 441. <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU19240420441>

Reskrypt Ministra Skarbu z dnia 31 lipca 1925 r. (1925, 31 lipca). *Dziennik Ustaw*.

REFERENCES

APR-1: Archiwum Państwowe w Radomiu, zespół 2, sygn. 2 (in Polish)

APR-2: Archiwum Państwowe w Radomiu, zespół 2, sygn. 41 (in Polish)

APR-3: Archiwum Państwowe w Radomiu, zespół 2, sygn. 43 (in Polish)

APR-4: Archiwum Państwowe w Radomiu, zespół 2, sygn. 47 (in Polish)

Dekret Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 3 grudnia 1935 r. w sprawie wierzytelności hipotecznych i listów zastawnych towarzystw kredytowych miejskich (1935, 3 grudnia). *Dziennik Ustaw*. Nr 88, poz. 543. <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU19350880543> (in Polish)

Fermus-Bobowiec, A. (2019). Działalność Towarzystwa Kredytowego miasta Radomia w latach 1898–1915 i jego działalność pożyczkowa. *Rocznik Nauk Prawnych*, 29(4), 79–104 (in Polish)

Janeczek, Ł. (2023). Wytyczne dla komisji szacującej stan nieruchomości w ramach działalności Radomskiego Towarzystwa Kredytowego Miejskiego z 1900 roku. *Almanach Historyczny*, 25, 269–290 (in Polish)

Statut Radomskiego Towarzystwa Kredytowego Miejskiego (1898). *Zbiornik Praw i Rozporządzeń Rządu*, Nr 106, poz. 1343 (in Polish)

Rozporządzenie Ministra Skarbu z dnia 30 listopada 1937 r. wydane w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości w sprawie zmian w statucie Radomskiego Towarzystwa Kredytowego Miejskiego (1937, 30 listopada). *Dziennik Ustaw*. Nr 82, poz. 596. <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU19370820593> (in Polish)

Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 maja, 28 czerwca oraz 27 grudnia 1924 r. w sprawie przeliczenia prywatno-prawnych zobowiązań. (1924). *Dziennik Ustaw*. Nr 42, poz. 441. <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU19240420441> (in Polish)

Reskrypt Ministra Skarbu z dnia 31 lipca 1925 r. (1925, 31 lipca). *Dziennik Ustaw* (in Polish)

Mykola PRYKHODKO*PhD in History,**Doctoral Researcher at the**Department of World History and Archaeology**Dragomanov Ukrainian State University**ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7428-8540>**E-mail: prihod@ukr.net***THE ACTIVITIES OF THE RADOM MUNICIPAL CREDIT ASSOCIATION
IN THE SYSTEM OF FINANCIAL MODERNIZATION OF THE KINGDOM
OF POLAND (LATE NINETEENTH – EARLY TWENTIETH CENTURY)**

This article provides a comprehensive analysis of the activities of the Radom Municipal Credit Association (Radomskie Towarzystwo Kredytowe Miejskie), from its establishment to its adaptation to the conditions of interwar Poland. Drawing upon archival materials from the State Archives in Radom, the study examines the institutional and legal foundations of the Association, the mechanisms of mortgage lending through the issuance of mortgage bonds, the corporate model based on the compulsory membership of borrowers, and the financial dynamics of the institution during the period of economic stability, the First World War, and the transition to the Polish state. The research demonstrates that the Association played a pivotal role in financing urban construction and regional infrastructure development. During the wartime crisis, it also evolved into an institution providing social support to the population while maintaining its financial functions. The findings contribute to a broader understanding of the role of municipal credit associations in the financial modernization of the Kingdom of Poland and in the development of mortgage finance in Central and Eastern Europe at the turn of the twentieth century.

A key element of the company's financial activities was the issue of mortgage bonds, which enabled the conversion of property into a liquid financial asset. It was this mechanism that allowed significant financial resources to be raised via the Warsaw Stock Exchange and integrated the regional mortgage market into the empire-wide system of capital flows. The steady growth in lending volumes was accompanied by an increase in the number of mortgaged properties, an expansion of the borrower base, and an intensification of operations to finance housing construction and urban development. Despite large-scale economic upheavals, the Radom Municipal Credit Society managed to maintain the institutional continuity of its operations and successfully adapt to the new political and financial conditions following Poland's restoration of independence. The implementation of this financial reform without any loss of operational capacity demonstrates the Society's high level of organisational flexibility, the effectiveness of its accounting system, and its ability to integrate into the new financial system of interwar Poland.

Keywords: mortgage lending, mortgage bonds, Kingdom of Poland, urbanization, financial modernization, First World War.

Дата першого надходження статті до видання: 29.06.2026

Дата прийняття статті до друку після рецензування: 14.07.2026

Дата публікації (оприлюднення) статті: 16.09.2026



Стаття поширюється

на умовах ліцензії

відкритого доступу CC BY 4.0