

**П.А. СТЕЦЮК**

(ННЦ "Інститут аграрної економіки" НААН, м. Київ, Україна)

**О.Є. ГУДЗЬ**

(ННЦ "Інститут аграрної економіки" НААН, м. Київ, Україна)

## Страхування ризиків іпотечного кредитування

*Розглянуто закономірності та особливості розвитку земельного іпотечного кредитування аграрної сфери, проаналізовано чинники та джерела формування фінансових ризиків у процесі банківського іпотечного кредитування. Виявлено коло проблемних питань у цій сфері фінансового забезпечення аграрного виробництва, обґрунтовано концептуальні основи та необхідні організаційно-економічні передумови формування ефективної системи попередження та локалізації фінансових ризиків. Визначено роль і місце страхування в контурі управління ризиками земельного іпотечного кредитування.*

**Ключові слова:** банківське кредитування, іпотека, інвестиційні потреби, аграрна сфера, фінансування, кредитні іпотечні ризики, страхування.

**П.А. СТЕЦЮК**

(ННЦ "Інститут аграрної економіки" НААН, г. Киев, Украина)

**Е.Е. ГУДЗЬ**

(ННЦ "Інститут аграрної економіки" НААН, г. Киев, Украина)

## Страхование рисков ипотечного кредитования

*Рассмотрены закономерности и особенности развития земельного ипотечного кредитования аграрной сферы, проанализированы факторы и источники формирования финансовых рисков в процессе банковского ипотечного кредитования. Выявлен круг проблемных вопросов в этой сфере финансового обеспечения аграрного производства, обоснованы концептуальные основы и необходимы организационно-экономические предпосылки формирования эффективной системы предупреждения и локализации финансовых рисков. Определена роль и место страхования в контуре управления рисками земельного ипотечного кредитования.*

**Ключевые слова:** банковское кредитование, ипотека, инвестиционные потребности, аграрная сфера, финансирование, кредитные ипотечные риски, страхование.

**P.A. STETSYUK**

(‘Institute of Agrarian Economics’ National Scientific Center,  
Kyiv, Ukraine)

**O.E. HUDZ'**

(‘Institute of Agrarian Economics’ National Scientific Center,  
Kyiv, Ukraine)

## Mortgage Lending Risks Insurance

*The specifics of the development of the land mortgage lending in agrarian sector have been examined. The factors and sources of financial risks occurring in the process of the bank mortgage lending have been analyzed. The range of problems concerning financial support of agricultural production has been covered. The conceptual framework and necessary organizational and economic preconditions of formation of efficient system of financial risks prevention and localization have been substantiated. The role and place of insurance in the risk management of the land mortgage have been defined.*

**Keywords:** bank lending, mortgage, investment needs, agrarian sector, financing, mortgage lending risk, insurance.

**Постановка проблеми.** Нині іпотечне | Саме банківському іпотечному кредитуванню  
кредитування набирає швидких обертів розвитку. | притаманний потужний потенціал щодо забезпечення

істотних якісних зрушень в економічному просторі України, особливо в аграрній сфері. Іпотечному кредитуванню, як одному із видів банківського кредитування, властиві ризики, що генеруються сторонами кредитної угоди. При цьому стрижневою проблемою виступає пошук шляхів зниження кредитних іпотечних ризиків та забезпечення повернення наданих кредитних ресурсів кредиторю. Тому виявлення джерел виникнення ризиків та основних методів мінімізації ризиків іпотечного кредитування що дасть змогу вдало ними управляти є актуальним і необхідним в сучасних економічних реаліях.

#### Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Проблематиці страхування ризиків іпотечного кредитування приділяли увагу різні вчені, серед яких варто виписати таких зарубіжних дослідників як: Д. Раймонд, Л. Безфамільна, Г. Торлін, В. Фурман та ін. В Україні вагомий внесок у розвиток теорії й практики урваління ризиками іпотечного кредитування зробили В. Базилевич, О.В. Дорофєєва [1], А.Т. Євтух [2], С.В. Запорожець [3], О.І. Кіреєв [4], С. Осадець, Р. Пікус, В.І. Рошило [5]. Різноманітні аспекти страхування іпотечних ризиків досліджували у своїх працях Ю.Т. Ахвледіані, В.А. Борисова, А.М. Годін, М.Я. Дем'яненко, М.С. Клапків, Г.Ю. Марченко, А.І. Тугаєва, Т.А. Федорова, В.В. Шахов, С.В. Фрумїна, А.В. Чупіс та деякі інші [1–31].

Іпотечне кредитування в сучасному економічному просторі виконує широкий спектр економічних та соціальних функцій. Передумовою його дієвого поступу вважається забезпечення мінімізації іпотечних ризиків. Важливе значення у цьому механізмі відіграє страхування. Водночас існуючі напрацювання у цій царині демонструють фрагментарний характер, тому **метою даної статті** є поглиблене вивчення змістового наповнення та демаскування особливостей страхування ризиків іпотечного кредитування.

**Виклад основного матеріалу.** Іпотека як застава нерухомого майна, що реалізує на практиці один із стрижневих принципів кредитування – принцип забезпеченості, вважається базисом щодо нарощення обсягів й розвитку іпотечного кредиту. Іпотечний кредит визначається як довгострокове зобов'язання, забезпечене заставою нерухомого майна (землі, земельних ділянок, будівель), а також зобов'язання позичальника, повернути суму, установлену договором у певний часовий проміжок [8]. Цікаве тлумачення іпотечного кредитування знаходимо у В.К. Южелевського, котрий пропонує розглядати іпотечне кредитування у широкому і вузькому сенсі [31, с. 20]. Думку про те, що процеси іпотечного кредитування виходять за межі інтересів кредитора та позичальника підтримують І.О. Лютий, В.І. Савич, О.М. Калівошко [18, с. 386]. При цьому, іпотечному кредитуванню, як активній банківській операції, властива наявність грони ризиків, на які наражаються його учасники.

О.В. Дорофєєва під ризиком розуміє вартісний (кількісний) вираз ймовірної події в умовах вибору однієї з альтернатив, реалізація якої може зумовити

як отримання додаткових прибутків, так і погіршення фінансового стану компанії порівняно з висхідним [7]. В.І. Рошило зазначив, що ризик прийнято ототожнювати з можливістю втрати частини ресурсів, зниженням запланованих доходів або появою додаткових витрат у результаті здійснення певних фінансових операцій [22]. Тобто, ризики іпотечного кредитування доцільно розглядати як економічне явище, пов'язане з подоланням невизначеності, випадковості та конфліктності. У дослідженнях І.О. Лютого, В.І. Савича, О.М. Калівошка, акцентується, що іпотечному кредитуванню властива розгалужена асортиментна структура ризиків, у якій тісно переплітаються інтереси та повноваження численних його учасників: позичальників, кредиторів, інвесторів, страхувальників – у випадку з однорівневою моделлю, а також позичальників, кредиторів, інвесторів, страхувальників, емітентів іпотечних цінних паперів – у випадку з дворівневою іпотечною моделлю. До того ж необхідно враховувати ту обставину, що вид іпотечної моделі перекладає відповідні ризики з одного учасника іпотечного кредитування на іншого [18, с. 365–366].

Водночас, А.І. Тугаєва розглядає страхування іпотечних ризиків як сукупність особливих переподільчих відносин між страховиком і страхувальником з метою формування за рахунок грошових коштів страхувальників цільового фонду [30, с. 61]. Т.О. Федорова стверджує, що страхування іпотечних ризиків стосується не лише ризиків наявної нерухомості, а й захищає інтереси учасників процесу, в якому використовуються схеми іпотечного кредитування [26, с. 667–672]. А.М. Годін та С.В. Фрумїна акцентують на тому, що страхування іпотечних ризиків – це страхування притаманних іпотечній діяльності ризиків, які належать до категорії страхових [4, с. 279]. Ю.Л. Субботович та Г.Ю. Марченко розглядають страхування іпотечних ризиків як особливий вид кредитного страхування, що захищає кредиторів від ризику збитків, пов'язаних з дефолтом позичальника за кредитом під заставу [28, с. 170]. Таким чином, цілком логічно стверджувати, що об'єктом страхування ризиків іпотечного кредитування є майнові інтереси, пов'язані з ризиками: загибелі чи пошкодження предмету іпотеки; настання цивільної відповідальності заставодавця за зобов'язаннями, що виникли внаслідок завдання шкоди життю, здоров'ю чи майну третіх осіб у результаті експлуатації майна, що є предметом застави; смерті, втрати працездатності заставодавця; втрати права власності на предмет застави страхувальником.

Головними завданнями страхування ризиків іпотечного кредитування можна вважати: стимулювання банківського кредитування; стимулювання як кредиторів, так і позичальників до реалізації іпотечної програми без підвищення ступеня ризику у фінансовій системі; забезпечення більшої кількості економічних суб'єктів доступним нерухомим майном.

Хвиля фінансової кризи призвела до помітного звуження кількості фінансових установ, що надають іпотечні кредити. Як наслідок 99 % усіх угод з нерухомістю здійснюється за рахунок власних коштів

[23]. Однак, за даними Асоціації українських банків, на початок вересня 2010 р. іпотечні кредити надавали 12 банків [12], на кінець 2010 р. – вже майже 30 [1].

В Україні на початок 2010 р. було забезпечено страховим захистом 96 % іпотеки [9, с. 6]. Однак цей показник викликає сумнів: у цілому страхове покриття в Україні складає 3,5 %, водночас у країнах Західної Європи аналогічний показник досягає 96 % [27].

Криза вплинула на звуження строків іпотечного кредитування з 25–30 років до 1–20 років. При цьому спостерігалось помітне нарощення обсягів первинного внеску: з 10–15 % до 30–50 % від вартості нерухомості [23]. Залишається досить високою ціна іпотечного кредиту, хоча банки зменшили кредитні ставки. Так, якщо на початку 2010 р. розмір кредитних ставок дорівнював 40 %, то влітку 2010 р. вони знизились у середньому до 26 %, а за кредитами на житло, будівництво якого інвестується банками, – до 10 %. У таких умовах ризикують звертатись за кредитом ті позичальники, яким не вистачає 10–20 % вартості житла [24]. Фахівці стверджують, що ринок іпотеки пожавішає, якщо процентні ставки впадуть до 15 % [23]. Варто звернути увагу, що у Німеччині на початок 2011 р. середні ставки для іпотечних кредитів строком на десять років сягали 3,71 % [3]. Однак навіть у 2008 р., коли ставки були на рівні 12–14 %, іпотечним кредитом скористалося лише близько 8 % українців [24].

На контур страхування ризиків іпотечного кредитування мають істотний вплив проблеми будівельної галузі. За оцінками фахівців, у 2010 р. споживчий попит на житлову нерухомість звужився в 2,5 рази, але пропозиція зменшилась набагато більше [25].

Зауважимо, що в Україні мало використовується аграрна іпотека, як наслідок – недостатньо розвинене страхування її ризиків. В усьому світі дві третини фінансових ресурсів, які надходять до аграрної сфери, побудовано на іпотечі [21]. Відомо, що у світовій практиці кредити під заставу землі складають 95 % від інвестиційного ресурсу фермерів [16].

Негативним аспектом вітчизняного іпотечного кредитування можна вважати його валютизацію. Валютизація іпотечного кредитування відбувається через помітний розрив між процентними ставками за кредитами у національній та іноземній валюті, що склався у докризовий період; низький рівень довіри населення до національної валюти і звичку обраховувати доходи й витрати у доларах; високу вартість залучених банками гривневих ресурсів, головним витоком яких є депозити населення. Зважаючи на значну частку іпотечних кредитів, виданих в іноземній валюті, зростає необхідність у страхуванні валютних ризиків. На початок 2009 р. частка іпотечних кредитів, наданих в іноземній валюті, сягала 77,16 % у загальній сумі іпотечних кредитів, а на початок 2010 р. – 70,3 %, при цьому цей показник у структурі іпотечних кредитів населення досягав 84,53 %.

За спостереженнями деяких дослідників, щорічно в Україні майже 10 % усіх угод купівлі-продажу нерухомого майна визнаються недійсними [5]. Обсяг титульного страхування в Україні у 2008 р. знизився на 20 млн. грн. зрівняно з 2006–2007 рр. [20]. Помітний недостатній розвиток інфраструктури іпотечного кредитування. Це стосується бюро кредитних історій, колекторських фірм, до того ж у статистичній звітності, яка надається страховими компаніями, не передбачено виділення іпотечного страхування як окремого різновиду. Це утруднює оцінку страхування ризиків іпотечного кредитування та виявлення його тенденцій й закономірностей.

Безпосередньою проблемою страхування ризиків іпотечного кредитування в Україні можна вважати зростання рівня страхових виплат за цим видом страхування. Окрім того, ці послуги надаються територіально нерівномірно. За обсягами наданих іпотечних кредитів лідирують Київ та Київська область – 28,2 %, Одеса – 12,6 %, Дніпропетровськ – 9,2 %, Донецьк – 6,1 %, Харків – 5,2 %. У цілому на ці 5 регіонів припадало 61,3 % обсягів іпотечних кредитів, а в 10 областях сконцентровано 77 % від загального іпотечного портфеля вітчизняних банків. Тобто спостерігається значна концентрація іпотечного капіталу в регіонах із високим рівнем ділової активності і промислового потенціалу [15].

Як бачимо, іпотечному кредитуванню властивий широкий спектр ризиків, що сприяє формуванню системи іпотечного страхування.

Вітчизняна практика свідчить, що страховим захистом зазвичай покриваються здебільшого ризики кредиторів. Страхування іпотечних ризиків призводить до здорожчання кредиту, оскільки при цьому зменшується розмір початкового внеску або навіть скасовується. У результаті зростає страхова сума, і як наслідок – страхові платежі. Так, у 2009 р. премії зі страхування відповідальності за непогашення кредитів зросли на 217,9 % [19]. Зазвичай в Україні страхові компанії пропонують комплексну програму іпотечного страхування за обраними кредитором ризиками. Це істотно здешевлює вартість страхування. Стрижневим чинником, що визначає обсяг страхової суми при страхуванні іпотечних ризиків вважається розмір кредиту. За домовленістю із банком страхова сума може бути збільшена на розмір процентної ставки за кредитом. Цілком природно, що з погашенням кредиту вона поступово зменшується.

Програма комплексного іпотечного страхування передбачає страховий захист від основних ризиків при іпотечному кредитуванні, вона містить: страхування нерухомості (предмету іпотеки) на випадок загибелі або пошкодження; титульне страхування; страхування життя позичальника та/або страхування від нещасного випадку. Якщо страхувати кожен ризик окремо, то вартість страхування іпотечних ризиків становитиме у середньому 0,2–0,5 % від страхової суми, страхування життя та працездатності – 0,3–1,5 %, титульного страхування – 0,2–0,7 %. У середньому сукупні видатки при

комплексному іпотечному страхуванні складають 1,3–1,5 % на рік від залишку за кредитом та з урахуванням відсотків [14].

До переваг комплексного іпотечного страхування слід віднести: можливість здійснення оптимального страхового покриття, яке передбачає захист від іпотечних ризиків, що найчастіше реалізуються; урахування особливостей іпотечних програм банків; оформлення страхування всіх ризиків програми одним договором страхування, що створює певні зручності для клієнта й для банку; значне здешевлення вартості полісу комплексного страхування порівняно з отриманням полісів на окремі види іпотечних ризиків.

Таким чином, страхування ризиків іпотечного кредитування характеризується специфічними ознаками:

- має довгостроковий характер відносин між страховиком і страхувальником;
- це – похідне від іпотеки явище, тобто його розвиток безпосередньо залежить від темпів зростання обсягів іпотечного кредитування та від розвитку окремих складових інфраструктури іпотечного ринку;
- йому притаманний комплексний характер, оскільки об'єднує різноманітні види майнового, особистого страхування та страхування відповідальності;
- воно виходить за контур захисту інтересів кредитора і позичальника;
- обсяг страхового покриття визначає кредитор, на відміну від страхування нерухомості, у процесі якого враховується бажання її власника;
- йому властивий соціальний характер.

Нині страхування ризиків іпотечного кредитування характеризується наявністю низки проблемних аспектів:

- переважно, страховий захист поширюється лише на ризики основних суб'єктів іпотеки;
- неадекватне співвідношення масштабів страхування життя та страхування від нещасного випадку (дослідження страхових компаній підтверджують, що страхові випадки, пов'язані із втратою життя позичальника, як правило, настають від хвороб, а від нещасних випадків – лише у 15 % [32]);
- застосування страхування зумовлює подорожчання іпотечного кредиту;
- низький рівень стандартизації іпотечних страхових продуктів;
- недостатній розвиток іпотечного кредитування та її інфраструктури;
- підвищення рівня страхових виплат за ризиками іпотечного кредитування;
- територіальна деформованість;
- за стандартами статистичної звітності страхування ризиків іпотечного кредитування не вважається окремим видом страхування;
- недостатнє застосування титульного страхування (частка операцій із нерухомістю, що

анулюються судом, сягає 1 % від загального обсягу продажів за рік);

– негативний вплив на обсяги і темпи зростання іпотечного страхування світової фінансово-економічної кризи (збільшується ризик страхового шахрайства [11, с. 172], набуває актуальності питання демпінгу серед страховиків, зменшується інтерес позичальників до іпотеки та страхування внаслідок скорочення їх доходів).

Існуючий нормативно-правовий ландшафт має низку недоліків. Так, фахівці страхової справи визначають такі його вади:

не зазначається термін страхування іпотеки, тому можна лише припустити, що він поширюється на весь період чинності договору іпотеки;

не передбачено можливість розірвання договору страхування іпотекодавцем за згодою або без згоди іпотекою утримувача;

не обумовлено методику визначення вартості предмета іпотеки, отже, сума страхового відшкодування може не покрити витрати на відновлення об'єкта іпотеки, якщо вартість цього об'єкта було визначено за залишковою вартістю, а не розраховано як відбудовчу для нового спорудження такого ж об'єкта [2]. Водночас, зважаючи на зростання частки іпотечних кредитів за 2006–2009 роки, можемо стверджувати, що страхування ризиків іпотечного кредитування має значні перспективи розвитку в Україні. Для розвитку іпотечного страхування в Україні важливе значення має вивчення зарубіжного досвіду. Найбільшого розвитку страхування ризиків іпотечного страхування набуло у США, де розмір страхової суми за застрахованими іпотечними кредитами становить 524000 млрд. доларів США [17, с. 413]. Найбільша частка застрахованих іпотечних кредитів у загальній кількості виданих кредитів належить Канаді – 50 %. У Австралії і Новій Зеландії цей показник становить 40 %, у Литві – 33 %, у Гонконгу – 15 %, у Ізраїлі – 11 %, у США – 20,9 % (з них 7,5 % охоплено державним іпотечним страхуванням та 13,4 % – приватним іпотечним страхуванням) [17, с. 41].

У Канаді провідне місце у царині страхування ризиків іпотечного кредитування займає Канадська іпотечно-житлова корпорація. Воно в Канаді вважається обов'язковим для кредитів з високим, більше 75 %, показником співвідношення між вартістю забезпечення і розміром позики. Отже, державне страхування повинно бути обов'язково оформленим, якщо початковий внесок менше 25 % від вартості нерухомості, яка буде придбана. При 5 % початковому внеску державна страховка буде дорівнювати 3,75 % від суми, взятої в борг. Якщо початковий внесок складає 10 % від вартості нерухомості, то державна страховка знизиться до 2,5 %. Відповідно в США, зокрема, діють дві системи іпотечного страхування – державна і приватна.

Державна система була створена 70 років тому в період "великої депресії" і представлена Федеральними житловими агентствами. На той час головною метою введення страхування іпотечних

ризиків було змусити банки видавати іпотечні кредити. Приватна почала розвиватися 40 років тому, коли державна система продемонструвала свою дієвість. Головна відмінність між цими двома системами виявляється у розмірі покриття збитків. Державна страхова система покриває 100 % несплаченого кредиту. Приватна страхова система покриває лише 25 % несплаченого кредиту, а інше банк покриває за рахунок реалізації застави. Позичальниками Федеральних житлових агентств були громадяни з низьким рівнем доходів, а приватних страхових компаній – із середнім. Кредитні ресурси Федеральним житловим агентствам, а також гарантії за кредитами надавав уряд, а приватні компанії формували свої кредити шляхом залучення інвестицій. Нині обсяг страхування державної системи складає 500 млрд. дол. США, а приватної – 720 млрд. дол. [29].

В фінансово потужних країнах страхування ризиків іпотечного кредитування, зазвичай, монотипне, тобто страховик має право займатися страхуванням лише іпотечних ризиків. Наявність окремого резервного фонду такого виду страхування дає змогу регулюючим органам і рейтинговим агентствам належно оцінювати і, якщо потрібно, моделювати в довгостроковій перспективі адекватність капітальних резервів на випадок виникнення кризових коливань. Кошти резервного фонду, призначені для непередбачених витрат, використовуються для виплати страхових відшкодувань лише у випадку виникнення економічної кризи або депресії. Платежі з цього фонду можна здійснювати лише при перевищенні певного відсотка обсягу виплачених страхових відшкодувань суми страхових премій. Кошти резервного фонду на випадок непередбачених витрат формуються за рахунок відрахувань іпотечної страхової компанії певного відсотка від усіх страхових внесків, що надходять на спеціально відкритий окремий резервний рахунок. У деяких країнах, зокрема у США, забороняється передавати іпотечні ризики під контроль кредиторів, які користуються послугами цих страхових компаній. Таке регулювання ризиків страховиків доцільно застосовувати і в Україні, оскільки в такому випадку кредитори не зможуть перекладати несприятливі ризики на страховиків. І можна буде уникати ситуації, коли кількість виданих високоризикових іпотечних кредитів зростає до рівня, який порушує платоспроможність банків; використовувати незалежне джерело капіталовкладень для проведення андеррайтингу при управлінні ризиками страхових компаній.

Аналіз досвіду іпотечного страхування в фінансово потужних країнах переконує: однією з правових моделей страхування іпотечних ризиків можна вважати страхування бізнесового ризику банку, об'єктами якого є ризик виникнення фінансової шкоди внаслідок невиконання позичальником своїх зобов'язань за кредитним договором та неможливість отримати повну

компенсацію втрат після реалізації предмета застави. Цей вид страхування ще не поширений в Україні. Нині, особливої актуальності набуває страхування ризику дефолту позичальника. При страхуванні кредитних ризиків банку розмір страхового відшкодування має бути прив'язаний до LTV (відношення суми кредиту до ринкової вартості предмета застави). Це зумовлює страхування не на всю суму кредиту, а на ту частку, що перевищує рівень LTV. У Росії переважно страхування, здійснюється при рівні LTV понад 80 % [11, с. 67]. Інакше кажучи, розмір відповідальності страховика не повинен перевищувати 20 % від суми кредиту. По мірі погашення кредиту падає відповідальність страховика. Коли борг позичальника перед банком падає до 80% від вартості об'єкта нерухомості, договір страхування втрачає силу. Крім того, у світовій практиці цей страховий продукт застосовується у випадку, коли банк надає іпотечні кредити з мінімальним або нульовим початковим внеском.

В Україні доцільне створення іпотечних центрів. Такі установи покликані забезпечити мультимодульне обслуговування клієнта – надати консультації та допомогу спеціалістів з питань кредитування, нотаріального оформлення, вибору нерухомості, її оцінювання, страхування іпотечних ризиків тощо. Іпотечні центри сприятимуть нарощенню іпотечних портфелів банків. Альтернативою іпотечних центрів можуть слугувати фінансові консультанти, котрі здатні запропонувати клієнту низку іпотечних програм різних банків та іпотечних страхових продуктів.

**Висновки.** Узагальнюючи результати здійсненого дослідження, слід зазначити, що страхування ризиків іпотечного кредитування є перспективним видом страхування у зв'язку з активізацією розвитку ринку нерухомості. В цілому вітчизняна практика страхування ризиків іпотечного кредитування має враховувати те, що проблеми його розвитку в Україні зумовлені різноманітними чинниками економічної, правової, соціальної та демографічної природи. Для їх подолання необхідна, передусім стабілізація економічного простору, внаслідок чого зростуть доходи економічних суб'єктів, зміцниться ресурсна база банків, зросте довіра до них, що у свою чергу, спричинить нарощення потреби у страхових іпотечних продуктах. Крім того, у майбутньому в Україні можливе створення системи страхування ризиків іпотечного кредитування, яка б ефективно функціонувала та охоплювала всіх учасників ринку іпотеки. На подальший його поступ будуть впливати: активізація ролі держави в зміцненні та розвитку ринку іпотеки; розробка концепції розвитку іпотеки і страхування для задоволення потреб економічних суб'єктів в надійному страховому захисті; збільшення попиту та пропозиції іпотечних кредитів завдяки запровадженню аграрної іпотеки та ринковій оцінці нерухомого майна; можливість реалізації банком іпотечних цінних паперів на відкритому ринку; диверсифікація ризиків іпотечного кредитування.

**4 Список використаних джерел**

1. Банки США в 2010 году забрали более миллиона домов за долги по ипотеке [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://news.finance.ua/ru/~1/0/all/2009/05/28/16161833>.
2. Бовкун А. Страхові компанії побоюються обов'язкового страхування предметів іпотеки / А. Бовкун // Страхова справа. – 2004. – № 4. – С. 5-6.
3. В Германии дорожает ипотечное кредитование [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.unia.com.ua/ukr/?nid=mnews|5950>.
4. Годин А.М. Страхование: Учебник / А.М. Годин, С.В. Фрумина. – М.: Издательско-торговая корпорация "Дашков и Ко", 2009. – 480 с.
5. Гончарук Н. Три в одном / Надежда Гончарук // Контракты. - 2007. - № 15. - С. 36–37.
6. Гудзь О.Є. Страхування як інструмент мінімізації ризиків кредиторів агроформувань / О.Є. Гудзь О.Є. // Облік і фінанси АПК. – 2008. – № 11. – С. 100–105.
7. Дорофеева О.В. Фінансові ризики лізингових компаній України: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук: спец. 08.04.01 "Економіка та управління підприємствами" (за видами економічної діяльності) / О.В. Дорофеева – Тернопіль: Тернопільська академія народного господарства, 2007. – 24 с.
8. Євтух А.Т. Іпотечний механізм ефективного використання і розвитку нерухомості: дис. на здобуття наук. ступеня д-ра екон. наук: 08.04.01 "Економіка та управління підприємствами" (за видами економічної діяльності) / А.Т. Євтух. – К.: Інститут економічного прогнозування, 2009. – 427 с.
9. Залетов О. Страховий ритейл в Україні в умовах економічної кризи / О. Залетов // Страхова справа. - 2009. - № 4(36). - С. 4–11.
10. Запорожець С.В. Систематизація методів управління ризиками іпотечного капіталу / С.В. Запорожець // Розвиток фінансових ринків та інструментів. – 2008. – № 2. – С. 95–97.
11. Инновационное страхование для ипотечного рынка // Банковское обозрение. – 2007. – Июнь. – С. 66–70.
12. Ипотека на "первичке" потихоньку оживает [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.bagnet.org/news/summaries/ukraine/2010-09-06/64917>.
13. Іпотечне кредитування: проблеми та перспективи розвитку в Україні: інформаційно-аналітичний матеріал / за ред. О.І. Кіреєва. – К.: Центр наукових досліджень НБУ, 2010. – 104 с.
14. Как выглядит ипотечное страхование в период кризиса [Электронный ресурс].- Режим доступа: [http://tristar.com.ua/1/art/kak\\_vygliadit\\_ipotechnoe\\_strahovanie\\_v\\_period\\_krizisa\\_rossiia\\_14192.html](http://tristar.com.ua/1/art/kak_vygliadit_ipotechnoe_strahovanie_v_period_krizisa_rossiia_14192.html).
15. Ковалишин І. Стан і тенденції розвитку національного ринку іпотечного кредитування / І. Ковалишин // Вісник НБУ. - 2009. - № 7. - С. 62–67.
16. Корінець Р.Я. Аспекти становлення та розвитку іпотеки землі сільськогосподарського призначення / Р.Я. Корінець, Л.О. Шведова [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://www.economix.com.ua>.
17. Лютий І.О. Іпотека: сучасні концепції, тенденції та суперечності розвитку: [монографія] / І.О. Лютий, В.І. Савич, О.М. Калівошко. - К.: ЦУЛ, 2009. – 548 с.
18. Лютий І.О. Іпотека: сучасні концепції, тенденції та суперечності розвитку: [монографія] / І.О. Лютий, В.І. Савич, О.М. Калівошко. – К.: ЦУЛ, 2009. – 548 с.
19. Новости страхования [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.prostobank.ua/finansovygid/strahovanie/novosti>.
20. Ормоцадзе М. Страховки растянут на 30 лет. Титульное страхование могут продлить на весь срок ипотечного кредитования [Электронный ресурс] / Маргарита Ормоцадзе // Деловая столица. - 2008. - № 31(377). - Режим доступа: <http://www.dsnews.ua>.
21. Офіційний веб-сайт Президента України [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://www.president.gov.ua>.
22. Рошило В.І. Джерела фінансування інноваційного розвитку: [монографія] / В.І. Рошило. – Чернівці: Книги – XXI, 2009. – 272 с.
23. Рудь Б. Ипотека поднимается, но рынок лежит / Б. Рудь [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://news.finance.ua/ru/~2/0/all/2010/08-03/205281>.
24. Салатов В. Ипотека: банкиры выжимают последнее / В. Салатов [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://zabudovniku.com.ua>.
25. Спрос на жилье в 2010 году упал [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://korrespondent.net/business/realstate/1152309-uchastnik-rynka-v-2010-godu-spros-na-nedvizhimost-ural-v-25-raza>.
26. Страхование: Учебник / Под.ред. Т.А. Фёдоровой. – М.: Магистр, 2008. – 1006 с.
27. Страховий ринок [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://www.ubr.ua>.
28. Субботович Ю.Л. Страхування як один із методів управління ризиками при іпотечному страхуванні / Ю.Л. Субботович, Г.Ю. Марченко // Наукові праці НДФІ. – 2007. – № 1(38). – С. 170–174.
29. Торлин Г. Страхование жизни заемщиков ипотечных кредитов / Г. Торлин // Страховое дело. - 2001. – № 4. – С. 34-35.
30. Тугаева А.И. Ипотечное страхование – комплексный вид страховой деятельности / А.И. Тугаева // Страховое дело. – 2005. – № 6. – С. 59–63.
31. Южелевский В.К. Какая ипотека нужна России / В.К. Южелевский. – Тверь, 2004. – 202 с.
32. Укрінформ [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://www.ukrinform.ua/ukr/>.