

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ ТА НАУКИ УКРАЇНИ**  
**ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ЕКОНОМІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**  
**Кафедра банківської справи**

Допущено до захисту  
Завідувач кафедри \_\_\_\_\_ Л.В. Кузнєцова  
“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2019 року

**РЕФЕРАТ**

на здобуття освітнього ступеня бакалавра зі спеціальності «Фінанси та кредит» за  
темою:

**«Іпотечне кредитування в умовах економічної  
циклічності»**

Виконала: студентка 4 курсу, групи 1  
факультет фінансів та банківської справи  
спеціальності 6030508 «Фінанси та кредит»  
КОЙЧЕВА Д.С.  
Керівник: к.е.н., викладач  
КРЕТОВ Д.Ю.

**ОДЕСА - 2019**

**АВТОРЕФЕРАТ**  
випускної роботи Койчевої Діани Сергіївни  
(прізвище, ім'я, по батькові)  
«ІПОТЕЧНЕ КРЕДИТУВАННЯ В УМОВАХ ЕКОНОМІЧНОЇ  
ЦИКЛІЧНОСТІ»  
(назва випускної роботи)  
Спеціальність 072 «Фінанси, банківська справа та страхування»

*Актуальність. Актуальність теми.* Іпотечне кредитування в умовах економічної циклічності сприяє розвитку окремих галузей економіки, впливає на зайнятість населення, соціальне житлове забезпечення, інвестиційні програми, забезпечує зростання національного доходу, впливає на ВВП, зменшує безробіття в країні.

Недостатнє теоретична та емпіричне опрацювання вищенаведених питань обумовили мету, основні завдання, об'єкт і предмет роботи.

*Мета дослідження* є теоретичне узагальнення сутності поняття «ринку іпотечного кредитування», а також визначення головних чинників, що впливають на розвиток іпотечного кредитування та вивчення методичних і практичних рекомендацій, спрямованих на підвищення ефективності функціонування ринку іпотечного кредитування України в умовах економічної циклічності.

Досягнення вищевказаної мети пов'язане з необхідністю вирішення наступних завдань:

- а) з'ясувати сутність іпотечного кредитування;
- б) здійснити аналіз іпотечного кредитування;
- в) обґрунтувати іпотечне кредитування в умовах економічної циклічності;
- г) з'ясувати вплив державних програм на розвиток іпотечного кредитування;
- д) оцінити міжнародний досвід ринку іпотечного кредитування;
- е) визначити основні проблеми та шляхи їх подолання;

є) розробити математичний прогноз подальшого розвитку іпотечного кредитування в умовах економічної циклічності.

*Об'єкт дослідження* – є ринок іпотечного кредитування України.

*Предмет дослідження* – організація проведення операцій іпотечного кредитування вітчизняними банками в умовах економічної циклічності.

Методологічним підґрунтям даного дослідження послужили публікації, монографії та аналітичні праці вітчизняних і зарубіжних вчених і експертів у галузі іпотечної кредитування в умовах економічної циклічності.

Для досягнення мети дослідження і вирішення впливаючих з неї завдань, в роботі були задіяні методи порівняльного аналізу, синтезу, абстрагування, а також математичні та графічні методи. Інформаційну базу дослідження формують нормативні акти України, які регламентують діяльність банків, а також інші аспекти кредитних відносин; дані, опубліковані НБУ рейтинговими і консалтинговими компаніями, наукові джерела у вигляді статей з авторитетних періодичних видань на досліджувану тематику, в тому числі в електронному вигляді, а також теоретичні та емпіричні дослідження вітчизняних і зарубіжних науковців.

У першій частині роботи нами було проаналізовано сутність та особливості правового регулювання ринку іпотечного кредитування в Україні, основні функції, економічні відносини, та його принципи .

Поняття іпотечногокредиту є базисним у банківській справі. Опрацювання та аналіз спеціалізованої літератури, присвяченої цьому питанню, дозволяє розкрити декілька думок на визначення даного терміну.

Іпотечний кредит - це особливий вид економічних відносин з приводу надання кредитів під заставу нерухомого майна.

Іпотека – вид забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, що залишається у володінні і користуванні іпотекодавця, згідно з яким іпотекодержатель має право в разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання одержати задоволення своїх вимог за

рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього боржника у порядку, На сьогоднішній день, іпотека, є одним з найризкованіших кредитних продуктів, який займає останнім часом незначну значну частку вітчизняного кредитного ринку.

*У другому розділі* У другому розділі було проаналізовано сучасні тенденції розвитку іпотечного кредитування в Україні в умовах економічної циклічності. Особливу увагу було приділено основним етапам розвитку вітчизняного банківського іпотечного кредитування, оцінений та проаналізований вплив економічної циклічності на розвиток вітчизняного ринку іпотечного кредитування. Проведено оцінку іпотечного кредитування в умовах економічної циклічності, розглянуто динаміку відсоткових ставок за іпотекою, проаналізовано темпи росту іпотечного кредитування, проаналізовано динаміка іпотечних кредитів у розрізі валют, динаміка обсягу ВВП, загального кредитного портфелю та іпотечних кредитів за 2006-2018 рр., розроблено схему взаємозв'язку кредитного та економічного циклів України за 2000-2018 рр.

*У третьому розділі* були проаналізовані шляхи вдосконалення ринку іпотечного кредитування в Україні, а саме: міжнародний досвід функціонування ринку іпотечного кредиту та його напрямки вдосконалення.

Ми порівняли середні відсоткові ставки за іпотечним кредитуванням в Україні з такими країнами, як США, Канада, Польща, Білорусь, Казахстан, Іран, Німеччина, Австрія Швейцарія, Катар, Єгипет та Мороко. Установлено, що основною причиною такої різниці є соціально – політична складова іпотечного кредитування в умовах економічної циклічності. Оцінено основні переваги та недоліки державних програм іпотечного кредитування, побудована математична модель, та за допомогою регресії розроблені прогнози на наступні три роки.

**Ключові слова:** іпотека, економічний цикл, циклічність, кредитор, позичальник, економіка, житлова нерухомість, кредит, відсоток, ставка, фази циклу.