

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ЕКОНОМІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

Кафедра банківської справи

**РЕФЕРАТ**  
**кваліфікаційної роботи**  
**на здобуття освітнього ступеня магістра**  
зі спеціальності 072 «Фінанси, банківська справа та страхування  
за магістерською програмою професійного спрямування  
«Управління діяльністю банків на фінансовому ринку»  
на тему: **«Іпотечне кредитування в умовах циклічності економіки»**

**Виконавець:**

Студент кредитно-економічного  
факультету

Яцина Олександр Олександрович

**Науковий керівник:**

д.е.н., професор

Кузнєцова Людмила Вікторівна

ОДЕСА – 2018

## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

**Актуальність теми** дослідження обумовлена сучасним розвитком іпотечного кредитування в Україні. Іпотека є потужним соціальним інструментом, який реально допомагає населенню в нинішніх умовах розвитку економіки.

**Метою випускної роботи** на основі вивчення теорії і практики розробити рекомендації щодо вдосконалення іпотечного кредитування в умовах циклічності економіки..

### **Завдання дослідження:**

- узагальнити теоретичні підходи до визначення іпотечного кредиту; обґрунтувати економічну суть іпотечного житлового кредитування;
- структурувати чинники впливу на ризики іпотечного кредитування;
- оцінити практику іпотечного кредитування та діагностувати чинники впливу на розвиток житлового іпотечного кредитування в Україні;
- визначити державні заходи щодо підтримки розвитку соціального житлового іпотечного кредитування;
- запропонувати пропозиції щодо вдосконалення процесів розвитку житлового іпотечного кредитування в Україні.

**Об'єктом** дослідження є процеси іпотечного житлового кредитування в реалізації завдань економічної політики держави.

**Предмет** дослідження – теоретичні засади та методичні підходи до розвитку іпотечного житлового кредитування для забезпечення сталого розвитку України.

**Методи дослідження.** Методологічною основою випускної роботи є діалектичний метод наукового пізнання та системний підхід до вивчення іпотечного житлового кредитування у забезпеченні розвитку України. При розв'язанні поставлених у роботі завдань використано сукупність загальнонаукових та спеціальних методів дослідження: методи абстрагування, узагальнення, аналізу, методи статистичного аналізу, графічний метод – під час аналізу іпотечного кредитування домогосподарств.

**Інформаційною базою** дослідження є законодавчі та нормативно-правові акти з питань іпотечного житлового кредитування, дані Національного банку України, Державної служби статистики України, Української національної іпотечної асоціації, Державної іпотечної установи, офіційні публікації Міжнародного валютного фонду.

**Структура та обсяг випускної роботи.** Відповідно до мети, завдань та логіки дослідження визначена структура роботи, яка складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Обсяг випускної роботи становить 77 сторінок комп'ютерного тексту, в тому числі: 11 таблиць, 6 рисунків, список використаних джерел налічує 67 найменувань.

## ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У першому розділі «*Теоретичні основи функціонування іпотечного кредиту*» розглянуто економічну сутність іпотечного кредитування та нормативно-правове регулювання іпотечного кредитування.

У другому розділі «*Тенденції розвитку іпотечного кредитування в сучасних умовах розвитку економіки України*» проаналізовано сучасний стан іпотечного кредитування в Україні, методи оцінки кредитоспроможності фізичних осіб.

У третьому розділі «*Напрямки вдосконалення іпотечного кредитування в умовах економічної нестабільності*» показано вплив інформаційних технологій на розвиток іпотечного кредитування.

## ВИСНОВКИ

Проведене дослідження дозволило зробити висновки, основні з яких такі: Отримані результати випускної роботи дозволяють зробити такі висновки. У роботі вивчено теоретичні основи функціонування іпотечного житлового кредитування. Обґрунтовано, що дія специфічних функцій іпотечного кредиту сприяє вирішенню завдань соціального розвитку держави у сфері забезпечення населення житлом.

Визначено суперечливий вплив іпотечного банківського кредиту на розвиток економіки: якщо її вплив сприяє розвитку соціальної сфери, іпотечний кредит, має позитивний синергетичний ефект (сприяє підвищенню якості життя людини); проблеми взаємодії економічної сфери економіки з соціальною порушують закономірності зворотного руху іпотечного житлового кредиту, можливість виконання завдань соціальної політики та призведе до негативного синергетичного ефекту, а роль банків з позитивної перетворюється в негативну.

На основі аналізу процесів розвитку іпотечного кредитування в Україні доведено, що стан ринку житлового іпотечного кредитування свідчить про спад більшості його показників до 2016 року, а з 2017 року починається відновлення, хоча все ще існує відсутність довгострокових кредитних ресурсів, зростання цін на житло, коливання валютного курсу, інфляційними процесами, недоліки державної соціальної політики щодо підтримки діяльності банків на ринку іпотеки, постійне зменшення платоспроможного попиту населення.

З позиції стимулювання процесів розвитку соціального захисту державою потреб населення у поліпшенні житлових умов доведено необхідність використання державних програм підтримки іпотечного ринку. Аналіз використання програм фінансування державою іпотечного кредитування в Україні свідчить, що існує постійне недофінансування заявлених програм. До основних недоліків програм варто віднести: складність змісту програм для сприйняття населенням, неефективні процеси узгодження та взаємодії державних органів і комерційних банків, що не дозволяє досягти взаємної вигоди в процесі реалізації програм підтримки забезпечення населення житлом.

При оцінюванні перспектив розвитку іпотечного кредитування важливим етапом є аналіз сприятливості умов для надання банками іпотечних позик.

З метою здійснення реальної державної підтримки розвитку системи іпотечного кредитування в Україні необхідне функціонування відповідного методичного інструментарію.

### **АНОТАЦІЯ**

**Яцина О.О. «Іпотечне кредитування в умовах циклічності економіки».**

Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня магістра зі спеціальності «072 Фінанси, банківська справа та страхування» за магістерською програмою професійного спрямування.

Одеський національний економічний університет. – Одеса, 2018.

У роботі розглядаються питання формування необхідних для ефективного використання механізму іпотечного кредитування набір умов, зниження вартості кредитів, доступних для фізичних осіб за рахунок вигоди для всіх суб'єктів процесу іпотечного кредитування.

В роботі узагальнено теоретичні підходи до визначення іпотечного кредиту; обґрунтовано економічну суть іпотечного житлового кредитування; структуровано чинники впливу на ризики іпотечного кредитування; зроблено оцінку практики іпотечного кредитування та діагностувати чинники впливу на розвиток житлового іпотечного кредитування в Україні; визначено державні заходи щодо підтримки розвитку соціального житлового іпотечного кредитування; запропоновано пропозиції щодо вдосконалення процесів розвитку житлового іпотечного кредитування в Україні.

**Ключові слова:** іпотека, банки, банківське споживче кредитування, кредитування житла, кредитні цикли.

### **ANNOTATION**

**Yatsina O.O. "Mortgage lending in conditions of cyclicity of the economy".**

Qualification work for obtaining an educational master's degree in the specialty "072 Finance, Banking and Insurance" under the master's program of professional direction.

Odessa National University of Economics. - Odessa, 2018.

The paper deals with the formation of a set of conditions necessary for the effective use of the mortgage lending mechanism, reducing the cost of loans available to individuals at the expense of benefits for all actors in the process of mortgage lending.

The paper summarizes the theoretical approaches to the definition of a mortgage loan; substantiates the economic essence of mortgage lending; the factors influencing the risks of mortgage lending are structured; An estimation of the practice of mortgage lending was made and the factors influencing the development of residential mortgage lending in Ukraine were assessed; state measures to support the development of social housing mortgage lending are defined; proposals were made for improving the processes of residential mortgage lending development in Ukraine.

**Key words:** mortgage, banks, bank consumer lending, housing loans, credit cycles