

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

Кафедра банківської справи

Допущено до захисту
Завідувач кафедри

д.е.н., професор Кузнецова Л. В.
“ ” _____ 2016 р.

ВИПУСКНА РОБОТА
на здобуття освітнього ступеня бакалавра
зі спеціальності «Банківська справа»

за темою:

«Розвиток системи іпотечного кредитування в Україні»

Виконавець

студентка 4 курсу, групи 41
кредитно – економічного факультету
Суворова Аліна Володимирівна

Науковий керівник:

д.е.н., професор
Кузнецова Людмила Вікторівна

Одеса 2016

ЗМІСТ

	стор.
ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ДІЯЛЬНОСТІ БАНКУ НА РИНКУ ІПОТЕЧНИХ КРЕДИТІВ.....	5
1.1. Сутність та особливості іпотечного кредиту.....	5
1.2. Соціальні аспекти системи іпотечного кредитування.....	14
Висновки до першого розділу	26
РОЗДІЛ 2 ДІАГНОСТИКА ПРОЦЕСІВ РОЗВИТКУ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ В УКРАЇНІ.....	28
2.1. Етапи розвитку іпотечного кредитування в Україні.....	28
2.2. Аналіз чинників, що впливають на розвиток іпотечного кредитування.....	35
2.3. Вплив національних державних програм фінансування розвитку іпотечного кредитування	44
Висновки до другого розділу	56
РОЗДІЛ 3 СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ УПРАВЛІННЯ РИЗИКАМИ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУ.....	58
3.1. Ризики, супроводжуючі процес іпотечного кредитування.....	58
3.2. Методи управління банками ризиками іпотечного кредитування.....	64
3.3. Удосконалення функціонування державних програм розвитку іпотечного кредитування на основі зарубіжного досвіду.....	73
Висновки до третього розділу	81
ВИСНОВКИ.....	83
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	87
ДОДАТКИ.....	95

ВСТУП

Іпотечне кредитування займає істотне місце у структурі активних банківських операцій, а також є одним із основних способів розв'язання житлової проблеми значної кількості громадян України, особливо молоді.

Актуальність теми. Іпотечне кредитування забезпечує зростання національного доходу, ВВП, активно формує інвестиційні процеси, створює умови для цілеспрямованого та комплексного розвитку окремих галузей економіки, істотно впливає на зайнятість населення, зменшуючи рівень безробіття, підвищує забезпеченість українських громадян житлом, а отже, і їхній добробут, розв'язує низку соціальних проблем та сприяє поглибленню ринкових перетворень.

Метою випускної роботи є дослідження стану та проблем функціонування системи іпотечного кредитування в Україні, а також шляхів їх вирішення.

Досягнення поставленої мети є можливим через послідовне розв'язання таких завдань:

- а) з'ясувати сутність іпотечного кредиту та системи іпотечного кредитування;
- б) обґрунтувати роль системи іпотечного кредитування у соціально-економічному розвитку держави;
- в) здійснити аналіз етапів розвитку іпотечного кредитування в Україні;
- г) виявити чинники впливу на розвиток іпотечного кредитування;
- г) проаналізувати державні програми іпотечного кредитування;
- д) визначити види ризиків, що притаманні іпотечному кредитуванню та дослідити методи управління ними;
- е) запропонувати шляхи вдосконалення системи.

Об'єктом дослідження є розвиток системи іпотечного кредитування в Україні.

Предмет дослідження – організація банківського іпотечного кредитування в Україні.

Методи дослідження. У випускній роботі використовувались загальнонаукові та спеціальні методи дослідження, а саме метод наукової абстракції і конкретизування – при обґрунтуванні категоріального апарату, структурно-логічний аналіз – для побудови логіки та структури дослідження, метод історичного аналізу –

для характеристики процесів розвитку іпотечного кредитування в Україні, метод класифікацій – для обґрунтування ознак узагальнених класифікацій, методи аналізу та синтезу, метод порівняння, статистичний аналіз – для вивчення, групування, порівняння, оцінки й інтерпретації фактичних даних, що характеризують діяльність банку на ринку іпотечного кредитування; графічний та табличний методи – для унаочнення емпіричних даних та схематичного їх подання.

Інформаційну базу дослідження становлять нормативно-законодавчі акти України, що регулюють діяльність банків, інструкції та положення Національного банку України, наукові публікації та монографічні видання вчених, звіти та аналітичні матеріали державних органів, дані звітності банківських установ, офіційних статистичних збірників.

ВИСНОВКИ

За результатами написання випускної роботи можна зробити наступні висновки. Було розглянуто теоретичні основи організації кредитної діяльності банку на ринку іпотечного кредитування. Встановлено, що поняття іпотечний кредит тісно пов'язане з поняттям іпотеки, але ототожнювати їх не можна, адже іпотечний кредит - це особлива форма кредитування, пов'язана з виникненням економічно-правових відносин, відповідно до договору іпотеки між кредитором і позичальником з приводу зворотнього руху кредитних банківських ресурсів, які надаються на довгостроковій основі під гарантування заставою нерухомого майна, а іпотека – це вид забезпечення виконання зобов'язань позичальника нерухомим майном. У процесі проведення кредитування банком іпотечний кредит постає вже у вигляді виду кредиту, що реалізується як іпотечна позичка. Також розглянуто функції і особливості іпотечного кредиту. Іпотечне кредитування визначається як процес надання та повернення іпотечної позички. Запропоновано використання поняття «системи іпотечного кредитування», під яким розуміється сукупність взаємопов'язаних та взаємозалежних елементів, які діють під впливом певних важелів та на певних принципах з метою досягнення ефективного руху ресурсів при довгостроковому кредитуванні під заставу нерухомого майна. Сама система іпотечного кредитування охоплює сукупність елементів, а саме: об'єктів, суб'єктів іпотечного кредитування, принципи, механізм функціонування системи та функції іпотечного кредитування, що розглянуто в роботі. Також, зроблено акцент на соціальні аспекти іпотечного кредитування, а саме те, що воно справляє позитивний вплив на динаміку зайнятості шляхом створення додаткових робочих місць у будівництві, промисловості, житловій та ін. галузях, прискорення реалізації будинків, що в свою чергу викликає поживлення у виробництві будівельних матеріалів і конструкцій, будівельного і дорожнього машинобудування, в деревообробці і виробництві меблів і т.д., а отже може виступати дієвим чинником подолання соціальної нестабільності, яка зазвичай супроводжує економічну кризу. Система іпотечного кредитування здатна змінити потреби широких соціальних верств, і, відповідно, стратегію їх поведінки. Формуються особисті риси характеру

кожної людини як члена суспільства, для якого характерні раціоналізм, відповідальність, цілеспрямованість, дисципліна, висока працездатність.

Недостатнє врахування соціальної функції іпотечного кредиту, про яку було зазначено раніше, а також перебіг фінансово – економічної кризи іпотечного кредитування спричинило високу спекулятивну частку іпотечних угод.

Іпотечне кредитування житла в усьому світі є дуже важливою сферою фінансового сектору, оскільки дозволяє не тільки банківським установам за рахунок процентів та комісійних отримувати прибуток, але й вирішувати на рівні держави ряд соціально-психологічних та соціально-демографічних проблем суспільства. В високо розвинутих країнах іпотека є одним із небагатьох фінансових інструментів, який дозволяє населенню самостійно купувати власне житло за прийнятними для них умовами.

У другому розділі роботи було виділено основні етапи розвитку іпотечного кредитування в Україні, а також проаналізовано чинники, що впливають на розвиток іпотечного кредитування. Іпотечний ринок у перспективі є одним із найбільш динамічних сегментів кредитного ринку України. На сучасному етапі розвитку кредитних відносин в Україні між банками та населенням відносини ускладнюються, з одного боку, відсутністю у багатьох позичальників коштів для погашення довгострокових позичок, а з іншого – знеціненням національної валюти. Саме тому було проаналізовано рівень валютизації іпотечних позичок, а також обсяги іпотечних позичок, наданих домашнім господарствам, перевівши їх у відповідності до офіційного курсу долара США за даними Національного банку України. В останні роки (2015 – 2016 рр.) обсяги іпотечних кредитів, зменшуються: на думку науковців та практиків, це обумовлено значними ризиками цих операцій при обмеженому обсязі платоспроможного попиту. Величезний розрив між середніми доходами українців і вартістю житла не залишає жодних шансів на купівлю житла без довготривалих накопичень або без кредитування. Враховуючи що збирати доводиться довго, а кредит можна було б отримати і жити в своїй квартирі прямо зараз, іпотечне кредитування могло б бути одним з мейнстрімів нарощування банківського кредитного портфелю в Україні. Ключовий вплив на

затребуваність іпотечних кредитів має ставка. На кредитну ставку, в свою чергу, впливає наявність у банків довгострокових дешевих гривневих ресурсів. В роботі проведено розрахунок вартості іпотечної позички для купівлі середньостатистичної квартири в м.Одесі, а також визначено платоспроможність позичальника розраховуватись за такими позичками в порівнянні із середньою заробітною платнею в Україні. Варто зазначити, що одним із головних факторів, який стримує розвиток іпотеки, незважаючи на розмаїття пропозицій комерційних банків на вітчизняному кредитному ринку, є те, що іпотечні кредити все ще залишаються недоступними для більшості потенційних позичальників.

Для розвитку іпотечного кредитування на первинному ринку мають працювати і розвиватися державні програми кредитування, будівництва доступного житла, підтримки та працевлаштування молоді. В роботі було проаналізовано державні програми розвитку іпотечного кредитування і визначено, що вони мають певні недоліки, а також функціонування цих програм різко скоротилося на сучасному етапі.

Третій розділ роботи полягає в дослідженні ризиків, супроводжуваних процес іпотечного кредитування, а також методів їх управління. В загальному вигляді ризики іпотечного кредитування розподілено на фінансові ризики і ризики нерухомості. Причому виявлено, що основним методом їхнього управління є диверсифікація - метод, пов'язаний із управлінням ризиками відносного недоотримання або несвоєчасного отримання прибутку в умовах нестабільного зовнішнього середовища. За рахунок формування кредитного портфеля з використанням максимального різноманіття умов за відсотковими ставками, термінами, предметами застави, механізмами погашення тощо можна уникнути надмірних втрат у результаті дії певного ринкового фактора у окремі періоди, а також знівелювати його вплив за рахунок інших складових портфеля. На нашу думку задля ефективної роботи із заставним майном позичальників, банкам доцільно запровадити використання коефіцієнта покриття потенційних вимог банку - LVPC (liquidation value to potential claims ratio). Цей показник призначений для виявлення, в якій мірі величина ліквідаційної вартості об'єктів застави покриває

обсяг потенційних вимог банку за конкретним кредитним договором у конкретний момент часу. Використовуючи наявний практичний досвід держав світу в вирішенні житлових проблем своїх громадян, Україні в умовах трансформаційного періоду, варто скористатися певними доробками, які вже напрацьовано в цій сфері як окремими науковцями, так і міжнародними організаціями. Виявлено певні проблеми іпотечного кредитування та шляхи їх вирішення.

Незважаючи на ризики, такий банківський продукт як іпотечна позичка являється вагомим чинником перерозподілу та акумулювання грошових коштів, перетворення приватних заощаджень в інвестиційні ресурси, вирішення проблеми забезпечення населення житлом, а також сприяє стабілізації економіки в країні в цілому.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Лабецька Л.М. Теоретико – методологічні засади іпотеки та іпотечного кредиту [Текст] / Л.М. Лабецька // Регіональна економіка. – 2009. – №3. – С. 241-247.
2. Юргелевич С. Деякі порівняльні аспекти зарубіжного іпотечного законодавства та проекту Закону України «Про іпотеку» [Текст] / Сергій Юргелевич // Українське комерційне право. – 2002. – №2. – С. 39-47.
3. Кузнєцова Л.В. Кредитний менеджмент: навч. підручник [Текст] / Л.В. Кузнєцова. – Одеса: ОРІДУ НАДУ, 2007. – 332 с.
4. Рябініна Л.М. Гроші та кредит: навч. підручник [Текст] / Л.М. Рябініна. – К.: Центр учбової літератури, 2008. – 602 с.
5. Придибайло О.М. Іпотека як фінансовий інструмент ринку [Текст] / Придибайло О.М. // Фінанси України. – 2004. – №6. – С. 136-140. - [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://library.kpi.ua>.
6. Базилевич В.Д. Іпотечний ринок: навч. підручник [Текст] / В.Д. Базилевич, Н.П. Погорельцева. – К.: Знання, 2008. – 717 с.
7. Сердюченко Н. Б. Сутність та особливості іпотечного кредитування [Текст] / Н. Б. Сердюченко // Інвестиції: практика та досвід. – 2008. – №8. – С. 24-25.
8. Ковалишин І.В. Сутність іпотеки та основні принципи житлового іпотечного кредитування [Текст] / І.В. Ковалишин // Вісник Університету банківської справи Національного банку України. – 2008. – №3. – С. 123-127.
9. Загородній А.Г. Словник банківських термінів [Текст] / А.Г. Загородній, О.М. Сліпушка, Г.Л. Вознюк, Т.С. Смовженко. – К.: Аконт, 2000. – 608 с.
10. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.
11. Закон України Про іпотеку від 05 червня.2003 року № 898-IV. - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/898-15>.
12. Юргелевич С. Основні принципи іпотеки та іпотечне кредитування [Текст] / С. Юргелевич // Вісник НБУ. – 2002. – №1. – С. 33-35.

13. Асхауэр Г. Введение в банковское дело: навч. посібник [Текст] / Г. Асхауер. – М.: Научная книга, 1996. – 640 с.
14. Економічна теорія: Політекономія: Підручник / [Базилевич В.Д., Попов В.М., Базилевич К.С., Гражевська Н.І.]; за ред. В.Д. Базилевича.— [вид. 6-те, перероб. і доп.]. — К.: Знання-Прес, 2007. — 719 с.
15. Гальчинський А. Теорія грошей: навч. підручник [Текст] / А. Гальчинський. - К.: Основи, 1998, С. 186 – 190.
16. Лагутін В.Д. Кредитування: теорія і практика: навч. посібник [Текст] / В. Лагутін. — К.: Знання, 2002. — 215 с. — [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://radnuk.info/pidrychnuku/bank-pr/454-lagytin.html>.
17. Лаврушин О.І. Гроші, кредит, банки: навч. підручник [Текст] / О.І. Лаврушин. - М.: КНОРУС, 2014. - 448 с.
18. Савлук М.І., Мороз А.М., Пуховкіна М.Ф. Гроші та кредит: навч. посібник [Текст] / М.І. Савлук. - К.: КНЕУ, 2006, С. 455.
19. Завидівська О.І. Сутність, роль і функції іпотеки та іпотечного кредитування в забезпеченні розвитку національної економіки [Текст] / О. Завидівська // Регіональна економіка. – 2011. - №3. – С. 114 – 121. - [Електронний ресурс]. - Режим доступу: http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/regek_2011_3_14.pdf.
20. Постанова Правління Національного банку України №368 від 28.08.2001 р. Про затвердження Інструкції про порядок регулювання діяльності банків в Україні - [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0841-01>.
21. Постанова Правління Національного банку України №23 від 25.01.2012 р. Про затвердження Положення про порядок формування та використання банками України резервів для відшкодування можливих втрат за активними банківськими операціями – [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0231-12>.
22. Драбовський А.Г. Формування ефективного механізму житлового іпотечного кредитування [Текст] / А.Г. Драбовський // Вісник Хмельницького

національного університету. – 2012. - №1. – С. 121 – 126. - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://journals.khnu.km.ua/vestnik/pdf/ekon/2012_1/121-126.pdf.

23. Пучковская И.И. Ипотека: залог недвижимости: навч. посібник [Текст] / И.И. Пучковская. – Харьков: Консум, 2003. – 132 с. - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.lib.ua-ru.net/content/532.html>.

24. Рябініна Л.М., Няньчук Н.Ю., Ухлічева Л.І. Банківські операції: навч. посібник [Текст] / Л.М. Рябініна. – Одеса: ОНЕУ, 2011. – 536 с.

25. Берегуля О. Іпотечне кредитування як банківська операція: теоретичні основи й умови проведення [Текст] / О. Берегуля // Вісник Національного банку України. – 2007. – №10. – С. 46-48. – [Електронний ресурс]. - Режим доступу: http://books.zntu.edu.ua/book_info.pl?id=119254.

26. Марачевська А.В. Аналіз основних світових систем іпотечного кредитування [Текст] / А.В. Марачевська // Економічний форм. – 2015. - №1. – С. 1-7. - [Електронний ресурс]. - Режим доступу: http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/ecfor_2015_1_37.pdf.

27. Діденко В.М. Основи іпотечного ринку: навч. посібник [Текст] / В.М.Діденко. – Чернівці: Технодрук, 2001. – 446 с. – [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://www.twirpx.com/file/807196/>.

28. Суворова А.В. Сучасні проблеми реалізації соціальної функції іпотечного кредиту: навч. збірник [Текст] / А.В. Суворова // Збірник тез доповідей науково – практичної конференції молодих вчених та студентів присвяченої 80-річчю кафедри банківської справи, 85-річчю кредитно – економічного факультету, 95-річчю Одеського національного економічного університету. Банки України: фінансова стабільність та регулювання ризиками. - Одеса: ОНЕУ, 2016.

29. Суворова А.В. Соціальні аспекти іпотечного кредитування в Україні: збірник тез [Текст] / А.В. Суворова // XVI Міжнародна наукова конференція молодих учених, аспірантів і студентів. Проблеми розвитку фінансово – кредитної системи. – Львів: ЛННІ ДВНЗ Університет банківської справи, 2016. – 668 с. – [Електронний ресурс]. - Режим доступу:

http://www.libs.ubs.edu.ua/images/conferenc/%D0%97%D0%B1%D1%96%D1%80%D0%BD%D0%B8%D0%BA_%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%84%D0%B5%D1%80_14_15_04_16.pdf.

30. Бублик Є.О. Соціальні ефекти іпотечного ринку України у посткризовий період [Текст] / Є.О. Бублик // Український соціум. – 2011. - №3 (38). – С. 89 – 98. - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/Usoc_2011_3_9.pdf.

31. Ресурсне забезпечення банківського іпотечного житлового кредитування [Текст]: Монографія / [О.Л.Гринько]. – Севастополь: СевНТУ, 2006. – 273 с. - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.irbis-nbuv.gov.ua/>.

32. Бюллетень Національного банку України 2016 – [Електронний ресурс]: Офіційний сайт Національного банку України. – Режим доступу: <http://www.bank.gov.ua>.

33. Шиндель В.С. Іпотечне кредитування в Україні: сучасний стан та перспективи розвитку [Текст] / В.Шиндель // Young Scientist. – 2015. - №1 (16). – С.97 – 100. – [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://cyberleninka.ru/article/n/ipotechnoe-kreditovanie-v-ukraine-sovremennoe-sostoyanie-i-perspektivy-razvitiya.pdf>.

34. Офіційний курс гривні щодо іноземних валют – [Електронний ресурс]: Офіційний сайт Національного банку України. – Режим доступу: <http://www.bank.gov.ua/control/uk/curmetal/detail/currency>.

35. Діяльність банків на кредитному ринку в умовах асиметрії інформації [Текст]: Монографія / [Л.В. Кузнєцова, Я.С. Андрєєва, Л.В. Жердецька та ін.]; за ред. д-ра економ. наук, проф. Л.В. Кузнєцової. – Одеса: ОНЕУ, 2015. – 289 с.

36. Свистун Л.А. Сучасний стан та перспективи розвитку ринку іпотечного кредитування України [Текст] / Л.Свистун, О.Погрібний // Економіка і регіон – 2014. – №4 (47). – С.68 - 73, – [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi->

bin/irbis_nbuvcgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAG E_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/econrig_2014_4_15.pdf.

37. Проект Закону про реструктуризацію зобов'язань громадян України за кредитами в іноземній валюті, що отримані на придбання єдиного житла (іпотечні кредити) № 4004 від 03.02.2016 р. – [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://rada.gov.ua>.

38. Дорошенко Ю. М. Фактори, які впливають на розвиток ринку житла в Україні [Текст] / Ю. М. Дорошенко // Наук. пр. Донец. нац. техн. ун-ту. Сер. гірн.-геол. - 2010. - Вип.12. - С. 154-160. – [Електронний ресурс]. - Режим доступу: http://www.irbis-nbuvcgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAG E_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/econrig_2014_4_15.pdf.

39. Спаських Н.М. Економічна сутність іпотеки [Текст] / Н.Спаських // Коммунальное хозяйство городов – 2008. - №83. – С.233 – 241. – [Електронний ресурс]. - Режим доступу: http://eprints.kname.edu.ua/6086/3/233-241Спаських_НМ.pdf.

40. Індекс споживчих цін – [Електронний ресурс]: Фінансовий портал Мінфін. – Режим доступу: <http://index.minfin.com.ua/index/infl/>.

41. Грошово – кредитна статистика – [Електронний ресурс]: Офіційний сайт Національного банку України. – Режим доступу: http://www.bank.gov.ua/control/uk/publish/category?cat_id=44579.

42. Основні показники діяльності банків України – [Електронний ресурс]: Офіційний сайт Національного банку України. – Режим доступу: http://www.bank.gov.ua/Bank_supervision/index.htm.

43. Де можна взяти кредит на житло – [Електронний ресурс]: Офіційний сайт Простобанк Консалтинг – Режим доступу: http://24tv.ua/de_mozhna_vzyati_kredit_na_zhitlo_korisni_poradi_n659903.

44. Новобудови Одеси – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://novostroyki.lun.ua/>.

45. Середня заробітна плата по Україні у розрізі регіонів – [Електронний ресурс]: Фінансовий портал Мінфін. – Режим доступу: <http://index.minfin.com.ua/index/average/>.

46. Механізми реалізації державної житлової політики в Україні на різних рівнях управління [Текст]: Дисертація / [О.П. Ковалевська]. – Київ, - 2015. – 368 с. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://irbis-nbuv.gov.ua/>.

47. Абакуменко О.В. Іпотека: реалії та перспективи розвитку в Україні [Текст] / О.Абакуменко, Л. Коваленко, П.Лук`яшко // Науковий вісник ЧДІЕУ. – 2011. - №4 (12). - С. 235-236. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://irbis-nbuv.gov.ua/>.

48. Офіційний сайт Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.molod-kredit.gov.ua/>.

49. Іпотечний ринок в Україні: проблеми та перспективи посткризового розвитку [Текст]: Монографія / [Є.О. Бублик]. – К.: Ін-т екон. та прогнозів. НАН України. – 2011. – 220 с. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://irbis-nbuv.gov.ua/>.

50. Методологічний інструментарій оцінки банківських довгострокових кредитів на основі ризик-орієнтованого підходу [Текст]: Дисертація / [У.В. Дрьомова]. – 236 с. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://irbis-nbuv.gov.ua/>.

51. Іпотека: сучасні концепції, тенденції та суперечності розвитку [Текст]: Монографія / [І.О. Лютий, В.І. Савич, О.М. Калівошко]. – Івано – Франківськ, - 2009. - 548 с. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://megalib.com.ua/book/61_Ipoteka_sychasni_koncepcii_tendencii_ta__syperrechnosti_rozvitky.html.

52. Агапова М.Ю. Формування карти методів управління ризиками банку при іпотечному кредитуванні [Текст] / М.Ю. Агапова // Глобальні та національні проблеми економіки. – 2015. - №4. - С.756-759. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.global-national.in.ua/archive/4-2015/160.pdf>.

53. Офіційний сайт Державної іпотечної установи – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://ipoteka.gov.ua/>.

54. Постанова Кабінету Міністрів України №768 від 17.07.2009 р. Про Державну іпотечну установу. – [Електроний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/768-2009-п>.

55. Гнатівський Б.М. Іпотечний кредит в Україні: ризики та методи управління ними [Текст] / Б.М. Гнатівський // Актуальні проблеми розвитку економіки регіону. Збірник наукових праць. – 2008. – Вип. IV. – С. 1-7. – [Електроний ресурс]. - Режим доступу: http://www.nbu.gov.ua/old_jrn/Soc_Gum/Apretr/2008_4_2/72.pdf.

56. Марченко, А. Ю. Ризики іпотечного кредитування та особливості їх прояву в Україні [Текст] / А. Ю. Марченко // Проблеми і перспективи розвитку банківської системи України: зб. наук. праць / ДВНЗ «УАБС НБУ». – Суми, 2007. – Вип. 20. – С. 234-243. – [Електроний ресурс]. - Режим доступу: <http://dspace.uabs.edu.ua/jspui/handle/123456789/1485>.

57. Саати Т. Принятие решений. Метод анализа иерархий [Текст] / Т. Саати; пер. с англ. Р.Г. Вачнадзе. – М.: Радио и связь, 1993. – 280 с.

58. Вовк, В. Я. Кредитування і контроль [Текст]: навч. посіб. / В. Я. Вовк, О. В. Хмеленко. - К.: Знання, 2008. - 463 с. - ISBN 978-966-364-402-2. – [Електроний ресурс]. - Режим доступу: <http://library.krok.edu.ua/>.

59. Ірхіна С.В. Оцінка світового досвіду будівництва доступного для населення житла: можливості застосування в Україні [Текст] / С.Ірхіна // Державне управління: удосконалення та розвиток. – 2011. - №12. – С. 1-7. - [Електроний ресурс]. – Режим доступу: http://www.irbis-nbu.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbu/cgiirbis_64.exe?I21DBN=LINK&P21DBN=UJRN&Z21ID=&S21REF=10&S21CNR=20&S21STN=1&S21FMT=ASP_meta&C21COM=S&2_S21P03=FILE=&2_S21STR=Duur_2011_12_11.

60. Завора Т.М. Становлення ринку житла на загальнодержавному та регіональному рівнях в Україні [Текст] / Т.Завора // Регіональна економіка. - 2007. - № 1. - С. 87-95. - [Електроний ресурс]. – Режим доступу: <http://library.ztu.edu.ua/doccard.php/51675>.

61. Спаських Н.М. Зарубіжний досвід розвитку іпотечного кредитування [Текст] / Н.М.Спаських // Збірник наукових праць ЧДТУ. - №21. – 2008. – С. 72-74. -

[Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.nbuuv.gov.ua/old_jrn/Soc_Gum/Znpchdtu/2008_21_2/articles/18_Spaskih_N.pdf.

62. Суворова А.В. Проблеми розвитку державного іпотечного кредитування в Україні [Текст] / А.В. Суворова // Регіональна економіка та управління. – 2016. - №3 (10). – 16 с.

63. Кондрашова Г.П. Фінансове забезпечення державних програм житлової іпотеки в Україні [Текст] / Г.П. Кондрашова // Проблемы материальной культуры – Экономические науки. - С.25-31. - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://dspace.nbuuv.gov.ua/bitstream/handle/123456789/93432/06-%D0%9A%D0%BEndrashova.pdf>.

64. Волкова В.В. Стратегічні шляхи розвитку іпотечного кредитування в Україні [Текст] / В.М. Іванова, В.В. Волкова // Вісник студентського наукового товариства ДонНУ. – С.110-116. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://jvestnik-sss.donnu.edu.ua/article/download/1293/1320>.

65. Шестопапов П. Зарубіжний досвід державної політики у сфері іпотечного кредитування молодіжного житлового будівництва / П. Шестопапов // Вісник Національної академії державного управління. Дослідження. Розробки. Проекти. – С. 323–332. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://visnyk.academy.gov.ua/wp-content/uploads/2013/11/2009-2-41.pdf>.

АНОТАЦІЯ

випускної роботи на здобуття освітнього ступеня бакалавра

Суворової Аліни Володимирівни

«Розвиток системи іпотечного кредитування в Україні»

Одеський національний економічний університет

м. Одеса, 2016 рік

Випускна робота складається з 3 розділів.

У роботі розглядаються теоретичні основи діяльності банку на ринку іпотечних кредитів, а також соціальні аспекти системи іпотечного кредитування, автором проведено аналіз етапів розвитку іпотечного кредитування в Україні, досліджено чинники, що впливають на його розвиток, а також національні державні програми. В роботі обґрунтовані ризики, супроводжуючі процес іпотечного кредитування та методи управління ними. Наведено шляхи вдосконалення функціонування державних програм розвитку іпотечного кредитування. Визначено, що внаслідок певної відповідності економічної ситуації та схожим рівнем ментальності громадян при формуванні державно-управлінського механізму забезпечення доступності житла в Україні, доцільно застосувати досвід розвинених європейських країн.

Об'єктом дослідження є розвиток системи іпотечного кредитування в Україні.

Метою даної випускної роботи є дослідження стану та проблем функціонування системи іпотечного кредитування в Україні на сучасному етапі, а також шляхів їх вирішення.

Досягнення поставленої мети зумовило послідовне розв'язання таких завдань: з'ясувати сутність іпотечного кредиту та системи іпотечного кредитування; обґрунтувати роль системи іпотечного кредитування у соціально-економічному розвитку держави; здійснити аналіз етапів розвитку іпотечного кредитування в Україні; виявити чинники впливу на розвиток іпотечного кредитування; проаналізувати державні програми іпотечного кредитування; визначити види

ризиків, що притаманні іпотечному кредитуванню та дослідити методи управління ними; запропонувати шляхи вдосконалення системи.

У випускній роботі використовувались такі методи досліджень: метод наукової абстракції і конкретизування – при обґрунтуванні категоріального апарату, структурно-логічний аналіз – для побудови логіки та структури дослідження, метод історичного аналізу – для характеристики процесів розвитку іпотечного кредитування в Україні, метод класифікацій – для обґрунтування ознак узагальнених класифікацій, методи аналізу та синтезу, метод порівняння, статистичний аналіз – для вивчення, групування, порівняння, оцінки й інтерпретації фактичних даних, що характеризують діяльність банку на ринку іпотечного кредитування; графічний та табличний методи – для унаочнення емпіричних даних та схематичного їх подання.

Одержані результати можуть бути використані для активізації процесу розвитку системи іпотечного кредитування в Україні та вдосконалення законодавства щодо його регулювання.

Ключові слова: іпотека, держава, кредит, житлове будівництво, державна програма, нерухомість, іпотечний житловий ринок.

ANNOTATION

GRADUATE WORK ON OBTAINING EDUCATION BACHELOR'S DEGREE

Suvorova Alina Volodimirivna

«Development of the mortgage crediting system in Ukraine

Odesa National Economic University

Odesa, 2016

Graduate work consists of 3 sections.

The work deals with the theoretical foundations of the bank on the mortgage market and social aspects of mortgage crediting, the author analyzes the stages of development of mortgage crediting in Ukraine, studied factors that influence its development, and national programs. The work informed risks that accompany the mortgage process and methods of management, consist ways to improve the functioning of state programs of mortgage crediting. It's determined that because of under certain economic conditions and a similar level of mentality of citizens in shaping the state-management mechanism, the provide affordable housing in Ukraine should use the experience of developed European countries.

The object of research is the development of mortgage crediting in Ukraine.

The purpose of this final work is to explore the state and problems of the system of mortgage crediting in Ukraine and propose ways to solve them.

Achieving this purpose consistently led to solving the following tasks: clarify the nature of mortgage credit and mortgage crediting; justify the role of mortgage lending in the social and economic development; to analyze the stages of development of mortgage lending in Ukraine; identify factors influence the development of mortgage crediting; analyze the state mortgage crediting programs; identify the types of risks that inherent in mortgage crediting and explore methods of management; suggest ways to improve the system.

In the final work was used the following research methods: a method of abstraction - with justification categorical apparatus, structural and logical analysis - to build the logic and structure of the research, method of historical analysis - to characterize

the process of mortgage crediting in Ukraine, method of classification - to justify signs generalized classification, analysis and synthesis method, method of comparing, statistical analysis - to study, grouping, comparison, evaluation and interpretation of actual data on the activities of the bank in the mortgage market; graphical and tabular methods - to illustrate the empirical data and schematic representation of them.

The results can be used to enhance the process of development of mortgage lending in Ukraine and improvement of legislation on regulation.

Keywords: mortgage, government, credit, housing, state program, real estate, mortgage market.