**Прокопенко Валерія Юріївна. Банківський іпотечний кредит в сучасних умовах України : Дис... канд. екон. наук: 08.04.01 / Національний ун-т внутрішніх справ. — Х., 2004. — 210арк. — Бібліогр.: арк. 194-210**

|  |  |
| --- | --- |
| |  | | --- | | **Прокопенко В.Ю. Банківський іпотечний кредит в сучасних умовах України. –**Рукопис.  Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.04.01 – фінанси, грошовий обіг і кредит. – Національна академія державної податкової служби України. – Ірпінь, 2005.  Дисертація присвячена дослідженню становлення та розвитку банківського іпотечного кредитування в Україні. В ході дослідження розглянуто теоретичні, практичні та організаційні питання банківського іпотечного кредитування. Розглянуто зарубіжний досвід дієвості існуючих моделей іпотечного кредитування. У результаті проведеного аналізу можливостей використання моделей в Україні, розроблена і запропонована власна модель іпотечного кредитування. Наведені переваги універсалізації банківської системи. Проаналізовано чинне законодавство, виявлені певні суперечності запропоновані напрями їх удосконалення. Узагальнюючи світовий досвід та особливості вітчизняної практики, в рамках запропонованої моделі, наведені передумови застосування таких фінансових інструментів як іпотечна облігація та депозитно-кредитний сертифікат. Охарактеризовані ризики притаманні банківському іпотечному кредитуванню. Виявлені критерії оцінки заставної вартості в іпотечному кредитуванні. Розроблені рекомендації щодо удосконалення кредитної політики комерційних банків стосовно іпотечного кредитування. | |
| |  | | --- | | У дисертації здійснено теоретичне узагальнення і запропоновано нову модель іпотечного кредитування спрямовану на підвищення його ефективності. Отримані результати свідчать про досягнення поставленої мети і дозволяють зробити такі висновки:  1. Оцінивши різні трактування сутності кредиту, запропоновано визначити кредит як зворотний рух мінової вартості обов’язково за умови виплати відсотка. Поряд із загальним поняттям кредиту, визначено і банківський кредит, як авансування банком грошового обігу або грошове авансування банком відтворювального процесу. В процесі дослідження поглиблено сутність банківського іпотечного кредиту через подальшу структуризацію його змісту, зокрема через розгортання його нового елементу – забезпечення у вигляді застави нерухомості. Доведено, що авансування банком грошового обігу за умови виконання зобов’язань нерухомістю становить сутність банківського іпотечного кредиту. Щодо поняття банківського іпотечного житлового кредиту, то його треба розуміти як авансування банком задоволення потреб у житлі за умови забезпечення виконання позичальником зобов’язань нерухомістю.  2. В економіці країни надзвичайно важливою є роль банківського іпотечного кредиту, оскільки він поєднує та активізує ринок нерухомості, фінансових послуг, фондовий ринок та ряд суміжних ринків, а також сприяє розв’язанню ряду актуальних соціально-економічних проблем суспільства та стійкому економічному зростанню.  3. Аналіз чинного законодавства в галузі іпотечного кредитування висвітлив неврегульованість певних законів і підзаконних актів та необхідність внесення змін та доповнень до них, а також прийняття нових законодавчих і підзаконних актів: „Про державну гарантійну установу”, „Про бюро кредитних історій”, Про іпотечні цінні папери” тощо.  4. В ході побудови моделі іпотечного кредитування необхідно враховувати економічний, політичний та правовий стан у державі, а також історію країни, загальну культуру, традиції нації. Здійснене дослідження дозволило запропонувати для використання в сучасних умовах України, модель іпотечного кредитування побудовану на основі європейської моделі, однак з певними національними особливостями, щодо можливості для універсальних банків трансформації іпотечних кредитів у цінні папери з вільним обертом на ринку.  5. Аналіз сучасної практики іпотечного кредитування в Україні комерційними банками висвітлив такі характерні проблеми: нестача кредитних ресурсів у банків для довгострокового іпотечного кредитування, і як наслідок короткостроковість кредитів та високі відсоткові ставки; велика питома вага кредитів в іноземній валюті; відсутність єдиного реєстру нерухомого майна; відсутність відповідного законодавства.  6. В рамках запропонованої моделі, наведені передумови застосування таких інструментів залучення коштів: як іпотечна облігація та депозитно-кредитний сертифікат, як більш придатних для сучасних умов України.  7. Для розвитку й ефективності банківського іпотечного кредитування принциповим стає характеристика притаманних йому ризиків. Дослідження цього питання дозволило дійти висновку, що банківське іпотечне кредитування як фінансове посередництво має певні ризики, які важливо розділити на дві групи. Перша група – ризики, пов’язані з нерухомістю, друга – ризики, пов’язані з ринком капіталу.  8. Для підвищення ефективності роботи комерційних банків і всієї іпотечної системи кредитування нерухомості банки повинні будувати кредитну політику не лише на загальновизнаних принципах кредитування, а і на принципах, що сприяють малоризикованості операцій та забезпеченню надійності іпотечних облігацій, а саме якості забезпечення; збалансованості; гнучкості; керованості; обґрунтованості та виваженості щодо заставної вартості, яка визначається на довгострокову перспективу.  Цілеспрямованість і послідовність дисертаційного дослідження дозволила розробити систему поглядів на ефективність банківського іпотечного кредитування його функціонування по використанню й розвитку нерухомості, починаючи від загальних теоретичних розробок до практичних пропозицій.  Розроблені пропозиції й рекомендації можуть бути використані в діяльності банківських установ з урахуванням їх специфіки. | |