

УДК 657.3(075)

*Олійник Т.О.,
к.е.н., доцент кафедри фінансів і кредиту,
Льошкіна А.Е.,
Запорізький національний технічний університет*

МЕХАНІЗМ КОМПЛЕКСНОГО СТРАХУВАННЯ РИЗИКІВ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ

Постановка проблеми. Іпотечне кредитування, як і будь-який інший вид кредитування, пов'язане з ризиком, тому особливого значення для мінімізації ризиків, що виникають при здійсненні кредитування під заставу нерухомості, має страхування. В Україні розроблено та запроваджено систему правового регулювання іпотечної діяльності, яка передбачає страхові відносини як обов'язковий інститут іпотеки.

Важливість акцентування уваги саме на цій групі кредитів зумовлена кількома причинами: по-перше, фінансові ризики досить тісно пов'язані з результативністю діяльності суб'єктів господарювання та є індикатором ефективності їх системи управління, а по-друге, дана сфера є найменш дослідженою, що зумовлює існування значної кількості підходів до класифікації фінансових ризиків, які, у свою чергу, спричиняють посилення невизначеності в даному напрямку. Також проблема загострюється і через розвиток та постійну модифікацію фінансової системи, нестабільність фінансового ринку та різний прояв фінансових ризиків [6, с. 173].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідження питань страхування кредитних ризиків розглядаються у наукових працях вітчизняних і зарубіжних вчених-економістів, таких як: О. Д. Заруби, В. М. Федосова, М. Т. Білухи, Ф. Ф. Бутинця, Т. В. Головка, А. В. Чупіса, В. О. Меца, Ю. С. Цал-Цалко та ін. Саме ними виявлено особливості страхування кредитних ризиків, зроблено спроби дослідження зовнішніх і внутрішніх чинників впливу на активізацію даного виду страхування тощо. Проте, не зважаючи на широке висвітлення у науковій літературі проблем, пов'язаних зі страхуванням кредитних ризиків, до тепер не всі аспекти цієї складної та багатогранної проблеми з'ясовано та належно обґрунтовано. В сучасній науковій літературі спостерігається певний дисбаланс у дослідженні та характеристиці ризиків, притаманних учасникам іпотечних відносин, оскільки більше уваги приділяється ризикам кредиторів. Ризики позичальників при цьому залишаються поза увагою науковців. Такі прогалини спричиняють проблемні ситуації на практиці і потребують подальшого вивчення та здійснення пошуку шляхів їх удосконалення.

Постановка завдання. Мета статті полягає у поглибленому вивченні змістового наповнення та демаскування особливостей механізму комплексного страхування ризиків іпотечного кредитування, що сприятиме мінімізації кредитних ризиків та забезпеченню виконання договірних зобов'язань суб'єктами іпотеки.

Виклад основного матеріалу дослідження. Іпотечне кредитування в сучасному суспільстві набуває надзвичайного розвитку і виконує низку економічних та соціальних функцій. Передумовою ефективного функціонування ринку іпотечного кредитування є забезпечення фінансової безпеки банків через мінімізацію іпотечних ризиків. Одним із методів управління іпотечними ризиками є такий ефективний інструмент економічного і соціального захисту іпотеки, як страхування [2, с. 208].

На законодавчому рівні визнано, що страхування ризиків іпотечного кредитування – це страхування предмета іпотеки від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування і є обов'язковим відповідно до п. 35 ст. 7 Закону «Про страхування» [10] та ст. 8 Закону «Про іпотеку» [9]. Отже, страхування ризиків іпотечного кредитування – це особливий вид кредитного страхування, який захищає кредиторів від ризику збитків у зв'язку з дефолтом позичальника за кредитами під заставу нерухомості. Метою такого страхування є, передусім, захист банків від кредитного ризику, тобто від потенційних втрат кредитора у зв'язку з некредитоспроможністю позичальника повернути позику. Звідси, головними завданнями страхування ризиків іпотечного кредитування слід 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 [11, с. 63].

Механізм регулювання питань зі страхування іпотечного кредитування на підзаконному рівні тривалий час в Україні був відсутнім, і лише з появою Порядку № 358 страховий ринок отримав порядок і правила обов'язкового страхування предмета іпотеки [3]. Проте між Порядком № 358 [8], Законом «Про іпотеку» [9] та Законом «Про страхування» [10] до тепер залишається ряд невідповідностей, зокрема:

– щодо предмету іпотеки, то відповідно до ст. 7 Закону «Про іпотеку», предметом іпотеки можуть бути не тільки об'єкти незавершеного будівництва або іншого нерухомого майна, а й право, на яке іпотекодавець отримує лише через деякий час після підписання договору іпотеки. Водночас згідно ж Закону «Про страхування» страхові компанії не беруть на страхування нерухоме майно, права на яке не зареєстровані у належному порядку, не зважаючи на те, що страхування предмету іпотеки є обов'язковим;

– щодо самого договору іпотечного страхування, то відповідно до ст. 7 Закону «Про іпотеку» він є типовим. Згідно ж Порядку № 358 форму та зміст договору обов'язкового страхування нерухомого майна (нерухомості), що є предметом іпотеки, від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування затверджено в додатку 2 даного Порядку. При укладенні договору іпотечного страхування сторони мають в обов'язковому порядку дотримуватися саме такої форми;

– щодо терміну страхування ризиків іпотечного кредитування, то можна лише припустити, що він поширюється на весь період чинності договору іпотеки, як передбачено Законом про іпотеку, проте водночас абсолютно не згадується в Порядку № 358;

– щодо вартості об'єкта страхування, то чітко не обумовлено методику визначення вартості іпотеки, отже, сума страхового відшкодування може не покрити витрати на відновлення об'єкта іпотеки, якщо вартість цього було визначено за залишковою вартістю, а не як відбудовчу для нового спорудження такого ж об'єкта [1, с. 5].

Розглянемо основні елементи договору страхування ризиків іпотечного кредитування (рис. 1).

Суб'єктами страхування при страхуванні ризиків іпотечного кредитування є страховик та страхувальник в особі банку (іпотекодавця), який уклав зі страховиком договір страхування кредиту, та який у встановленому законодавством України порядку здійснює кредитування на умовах, встановлених кредитним договором. При страхуванні відповідальності за погашення кредиту суб'єктом страхування виступає позичальник (іпотекодержатель) [7, с. 119].



Рис. 1. Основні елементи договору страхування ризиків іпотечного кредитування
Джерело : власна розробка

Об'єктом страхування при страхуванні 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

заставаодавця; втрати права власності на предмет застави страхувальником. Даний перелік ризиків визнано ст. 8 ЗУ «Про іпотеку», проте, нашу думку, він є недостатньо повним. Підставою формування такої думки є одна зі специфічних особливостей іпотечного кредитування – його валютизація. Валютизація іпотечного кредитування відбувається через помітний розрив між процентними ставками за кредитами у національній та іноземній валютах, 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 [11, с. 63]. Зважаючи на значну частку іпотечних кредитів, виданих в іноземній валюті, існує нагальна потреба перелік ризиків іпотечного кредитування доповнити валютним ризиком, який також має підлягати страхуванню.

Страховим ризиком виступає неповернення кредитів банку, що пов'язане з невиконанням (неналежним виконанням) позичальником своїх обов'язків, передбачених кредитним договором між позичальником та кредитором. Тож, ризик, який підлягає страхуванню має визначатись з урахуванням ймовірності дефолту позичальника за основною сумою боргу (залежно від стану та достатності фінансових ресурсів позичальника) та за відсотками по кредиту (залежно від співвідношення між валовою рентабельністю активів позичальника та середньозваженою ставкою відсотка за позиковим капіталом після його поповнення за рахунок нового кредиту).

Перелік подій, які визнаються страховими подіями (випадками) чітко регламентовано ЗУ «Про страхування» [10].

Страховий тариф для розрахунку страхової премії має визначатись за Методикою актуарних розрахунків страхових тарифів за обов'язковим страхуванням предмета іпотеки від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування. На розмір страхової премії при здійсненні страхування ризиків іпотечного кредитування впливають дві групи факторів. Перша група – це фактори, які пов'язані безпосередньо з діяльністю страхових компаній: частота страхових виплат, рівень збитків, вартість капіталу, витрати на проведення андеррайтингу. Оцінки названих показників, у свою чергу, формуються страховими компаніями на основі статистичних даних кредитних організацій про обсяги іпотечного кредитування, загальних і середніх показниках дефолтів позичальників і низці інших характеристик. Друга група факторів, які потрібно брати до уваги при визначенні розміру страхових премій даного виду страхування, – це фактори, пов'язані з позичальником та предметом іпотеки [5, с. 275].

Термін дії договору іпотечного страхування триває рівно стільки часу, скільки потрібно для повного погашення кредиту.

Важливим моментом договору страхування ризиків іпотечного кредитування є визначення розміру страхового відшкодування та визнання вигодонабувачів. Згідно ЗУ «Про страхування» розмір страхового відшкодування встановлюється у межах страхової суми та розміру завданих страхувальнику прямих збитків з відрахуванням передбаченої договором обов'язкового страхування іпотеки франшизи та сум, отриманих страхувальником/вигодонабувачем як відшкодування збитків від третіх осіб. Сума збитків у разі знищення застрахованого майна, якщо витрати на відтворення дорівнюють його вартості чи перевищують її або якщо таке майно не підлягає відтворенню, визначається у розмірі вартості майна з відрахуванням вартості наявних залишків цього майна, придатних для подальшого використання. У разі часткового псування застрахованого майна розмір збитків визначається у розмірі вартості відтворення такого майна до стану, в якому воно перебувало до страхового випадку [10].

Вигодонабувачами, згідно ст. 8 ЗУ «Про іпотеку», можуть бути як іпотекодавець, іпотекодержатель, та і інші кредитори іпотекодавця. У разі настання страхового випадку щодо предмета іпотеки, іпотекодержатель має переважне право на задоволення своєї вимоги за основним зобов'язанням із суми страхового відшкодування. Після задоволення вимоги іпотекодержателя, що має вищий пріоритет, з суми страхового відшкодування будь-яке перевищення суми страхового відшкодування над розміром вимоги іпотекодержателя, що має вищий пріоритет, підлягає розподілу між іпотекодержателями, що мають нижчий пріоритет, та іншими кредиторами боржника відповідно до пріоритету та розміру їх зареєстрованих прав чи вимог і іпотекодавцем в останню чергу [9].

Отже, виходячи з основних елементів договору страхування ризиків іпотечного кредитування, поданих на рис. 1, приходимо до висновку, що специфічними ознаками страхування ризиків іпотечного кредитування слід визнати наступні (рис. 2).

На особливу увагу серед специфічних ознак страхування ризиків за іпотечним кредитуванням заслуговує комплексний характер даного виду страхування. Зазвичай банки, які здійснюють іпотечне кредитування, мають генеральну угоду про співробітництво зі страховою компанією, яка здійснює комплексне іпотечне страхування. 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; страхування права власності на закладену нерухомість; страхування фінансового ризику втрати роботи позичальником; страхування можливих судових витрат та непередбачених витрат, що пов'язані з використанням права

кредитної установи на звернення стягнення предмета іпотеки в разі невиконання суттєвих умов іпотечного договору; страхування відповідальності забудовника та деякі інші види страхування. 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 %. Тож, з перелічених видів страхування обираються найбільш необхідні. У такому випадку страхові тарифи знижуються і складають 1,3-1,5 % на рік від залишку за кредитом з урахуванням відсотків [4]. Проте це не єдина перевага комплексного страхування ризиків іпотечного кредитування. До їх переліку також слід віднести: можливість здійснення оптимального 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 [11, с. 65].

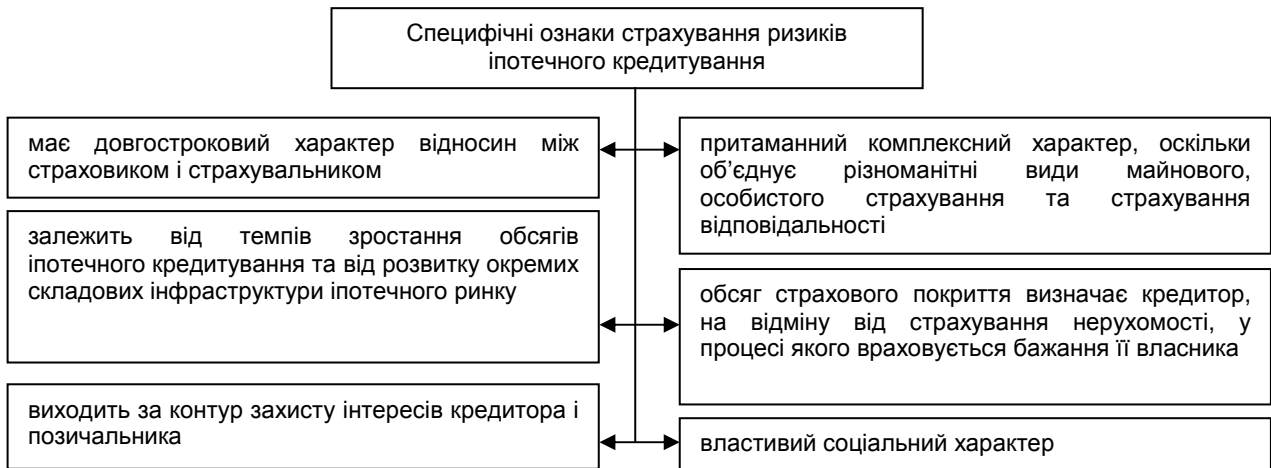


Рис. 2. Специфічні ознаки страхування ризиків за іпотечним кредитуванням

Джерело : складено за [11, с. 64]

Виходячи з вищевикладеного, механізм страхування ризиків іпотечного кредитування має наступний вигляд (рис. 3):

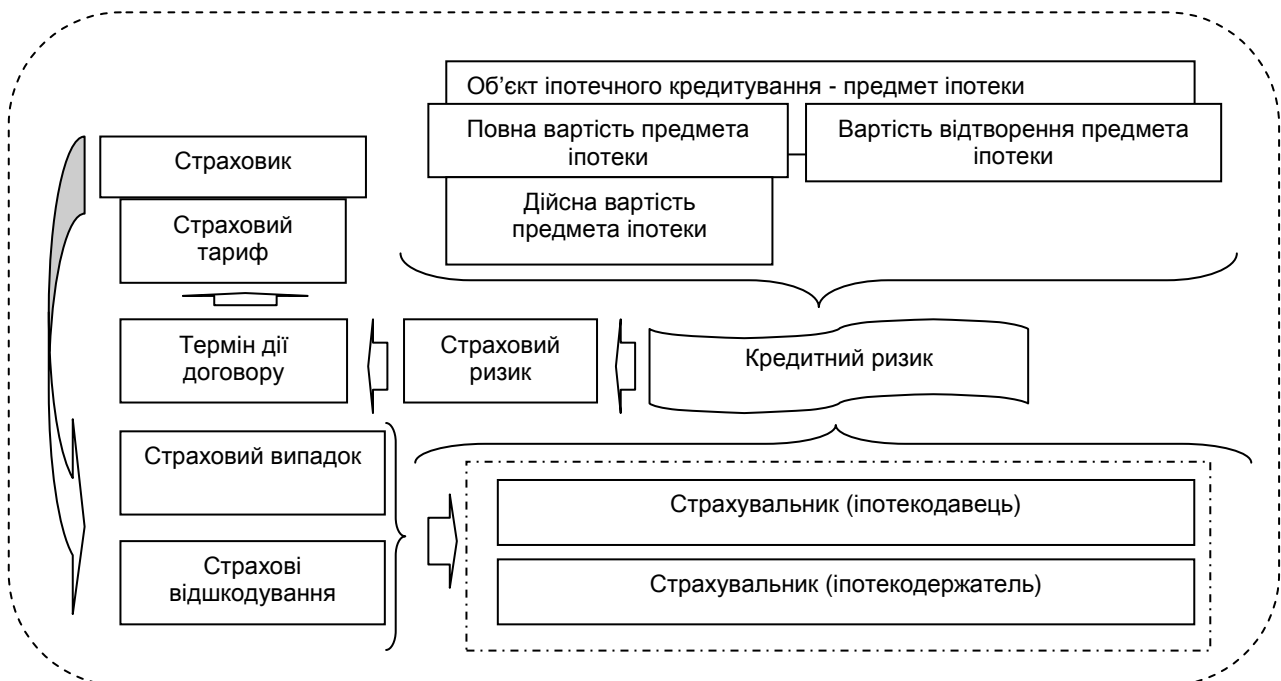


Рис. 3. Механізм страхування ризиків іпотечного кредитування

Джерело : власна розробка

Механізм страхування ризиків іпотечного кредитування, зображений на рис. 3, подано у контексті сукупності взаємопов'язаних складових елементів договору страхування ризиків іпотечного страхування, визначених на підставі нормативно-правового забезпечення в сфері іпотечного кредитування та страхування.

Висновки з проведеного дослідження. Узагальнюючи результати здійсненого дослідження, слід зазначити, що страхування ризиків іпотечного кредитування є перспективним видом страхування у зв'язку з активним розвитком ринку нерухомості. Крім того, у майбутньому в Україні можливе створення системи іпотечного страхування, яка б ефективно функціонувала та поширювалася на всіх учасників ринку іпотеки.

Бібліографічний список

1. Бовкун А. Страхові компанії побоюються обов'язкового страхування предметів іпотеки / А. Бовкун // Страхова справа. – 2004. – № 4. – С. 5-6.
2. Герасимова К.А. Страхування ризиків іпотечного кредитування в контексті забезпечення фінансової безпеки банків / К.А. Герасимова // Вісник університету банківської справи Національного банку України. – 2013. – № 2(17). – С. 208-210.
3. Задорожний О. Іпотечне страхування: податковий облік / О. Задорожний [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.visnuk.com.ua/ua/pubs/id/3428>.
4. Как выгядит ипотечное страхование в период кризиса [Электронный ресурс]. – Режим доступа : http://www.tristar.com.ua/1/art/kak_vygliadit_ipotechnoe_strahovanie_v_period_krizisa__rossiia_14192.html.
5. Марченко Г.Ю. Фактори ризику, що впливають на страхування іпотечних ризиків / Г.Ю. Марченко // Проблеми і перспективи розвитку банківської системи України : [збірник наукових праць]. – Суми : УАБС НБУ, 2009. – Т. 25. - С. 275-281.
6. Нові вектори розвитку страхового ринку України : [монографія] / [Козьменко О.В., Козьменко С.М., Васильєва Т.А. та ін.] ; кер. авт. проекту д.е.н., проф. О.В. Козьменко. – Суми : Університетська книга, 2012. – 315 с.
7. Полежаєва С. Необхідність страхування кредитних ризиків для банків / С. Полежаєва // РЦПУ. – 2015. - № 1-2. – С. 119-124.
8. Порядок і правила обов'язкового страхування предмета іпотеки від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування : Постанова КМУ від 06.04.2011 р. № 358. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KP110358.html
9. Про іпотеку : Закон України від 05.06.2003 № 898-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.zakon.rada.gov.ua>
10. Про страхування : Закон України від 07.03.1996 № 85/96-ВР [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.zakon.rada.gov.ua>
11. Стецюк П.А. Страхування ризиків іпотечного кредитування / П.А. Стецюк, О.Є. Гудзь // Облік і фінанси. – 2012. – № 4 (58). – С. 63-68.

References

1. Bovkun, A. (2004), "Insurance companies rather afraid obligatory insurance of the articles of mortgage", *Strakhova sprava*, no. 4, pp. 5-6.
2. Herasymova, K.A. (2013), "Insurance of risks of the mortgage crediting is in the context of providing of financial safety of banks", *Visnyk universytetu bankivskoi spravy Natsionalnoho banku Ukrainy*, no. 2(17), pp. 208-210.
3. Zadorozhnyi O. "Mortgage insurance: fiscal accounting", available at: <http://www.visnuk.com.ua/ua/pubs/id/3428> (access date November 15, 2015).
4. *Kak vygliadit ipotechnoe strakhovanie v period krizisa* [As mortgage insurance looks in the period of crisis], available at: http://www.tristar.com.ua/1/art/kak_vygliadit_ipotechnoe_strahovanie_v_period_krizisa__rossiia_14192.html (access date November 15, 2015).
5. Marchenko, H.Yu. (2012), "Risk factors which influence on insurance of mortgage risks", *Problemy i perspektivy rozvytku bankivskoi systemy Ukrainy : [zbirnyk naukovykh prats]*, Vol. 25, pp. 275-281.
6. Kozmenko, O.V., Kozmenko, S.M., Vasylijeva, T.A. et al. (2012), *Novi vektory rozvytku strakhovoho rynku Ukrainy* [New vectors of insurance market of Ukraine development], monograph, Universytetska knyha, Sumy, Ukraine, 315 p.
7. Poliezhhaieva, S. (2015), "A necessity of insurance of credit risks is for banks", *RTsPU*, no. 1-2, pp. 119-124.
8. *Poriadok i pravyla oboviazkovoho strahuvannia predmeta ipoteky vid ryzykiv vypadkovoho znyshchennia, vypadkovoho poshkodzhennia abo psuvannia* [Order and rule oboviazkovoho ensuring of the article of mortgage against the risks of casual elimination, casual damage or spoilage], Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy dated 06.04.2011 no. 358, available at: http://www.search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KP110358.html (access date November 18, 2015).

9. Verkhovna rada Ukrainy (2003), *Pro ipoteku* [About a mortgage], Zakon Ukrainy dated 05.06.2003 no. 898-IV, available at : <http://www.zakon.rada.gov.ua> (access date November 18, 2015).

10. Verkhovna rada Ukrainy (1996), *Pro strakhuvannia* "About insurance", Zakon Ukrainy dated 07.03.1996 no. 85/96-BP, available at: <http://www.zakon.rada.gov.ua> (access date November 15, 2015).

11. Stetsiuk, P.A. and Gudz, O.Ye. (2012), "Insurance of risks of the mortgage crediting", *Oblik i finansy*, no. 4(58), pp. 63-68.

Олійник Т.О., Льошкіна А.Е. МЕХАНІЗМ КОМПЛЕКСНОГО СТРАХУВАННЯ РИЗИКІВ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ

Мета – поглиблене вивчення змістового наповнення та демаскування особливостей механізму комплексного страхування ризиків іпотечного кредитування, що сприятиме мінімізації кредитних ризиків та забезпеченню виконання договірних зобов'язань суб'єктами іпотеки.

Методика дослідження. Методологічною основою дослідження став діалектичний метод, який дозволив вивчити місце та роль комплексного страхування кредитних ризиків в системі управління ризиками іпотечного кредитування, визначити його специфічні ознаки, напрями активізації його розвитку та вдосконалення в умовах інтеграції вітчизняної економіки у глобальний економічний простір. Метод теоретичного узагальнення та порівняння став підґрунтям встановлення сутності страхування кредитних ризиків. При розробці моделі механізму комплексного страхування ризиків за іпотечним кредитуванням використано метод моделювання. Завдяки методам аналізу й синтезу зроблено висновки щодо необхідності та можливостей практичного застосування результатів дослідження.

Результати. В ході дослідження ідентифіковано завдання та структуровано елементи страхування ризиків іпотечного кредитування, розглянуто основні елементи договору страхування кредитних ризиків, виокремлено специфічні ознаки страхування ризиків іпотечного кредитування, розроблено та обґрунтовано модель механізму страхування кредитних ризиків за іпотекою.

Наукова новизна отриманих результатів полягає в поглибленому розгляді теоретичних аспектів страхування ризиків за іпотечним кредитуванням, що дозволило чітко виокремити специфічні ознаки даного виду страхування, визначити основні елементи договору страхування кредитних ризиків за іпотекою та побудувати модель механізму страхування ризиків іпотечного кредитування.

Практична значущість полягає в тому, що основні положення даного дослідження у формі пропозицій та методичних рекомендацій можуть бути використані під час укладання договору страхування ризиків іпотечного кредитування.

Ключові слова: іпотечне кредитування, кредитний ризик, страхування кредитного ризику, механізм страхування кредитного ризику.

Oliinyk T.A., Loshkina A.E. THE MECHANISM OF COMPLEX INSURANCE OF RISKS OF MORTGAGE LENDING

Purpose is in-depth study of its meaning and damascenone features of complex insurance risks in mortgage lending, which will contribute to mitigation of credit risks and enforcement of contractual obligations by the subjects of mortgage.

Methodology of research. Methodological basis of research is the dialectical method, which allowed us to explore the place and role of complex insurance of credit risks in the risk management system of mortgage lending, to identify its specific signs, areas of enhanced development and improvement in the integration of domestic economy into the global economic space. Method of theoretical generalization and comparison became the basis of establishing the nature of credit risk insurance. When developing models of complex insurance risks on mortgage lending used modeling method. Thanks to methods of analysis and synthesis of the findings regarding the need and opportunities for practical application of research results.

Findings. The study identified the tasks and structured the elements of risk insurance in mortgage lending, the basic elements of the contract of insurance of credit risks, allocated to the specific characteristics of insurance risks in mortgage lending, was developed and substantiated a model of the mechanism of insurance of credit risks on mortgages.

Originality results lies in-depth consideration of the theoretical aspects of risk insurance on mortgage lending, which allowed to clearly identify the specific characteristics of this type of insurance, the main elements of the contract of insurance of credit risks on mortgages and to build the model of mechanism of insurance of risks in mortgage lending.

Practical value in the fact that the main provisions of this research in the form of proposals and guidelines can be used at the time of conclusion of the contract of insurance of risks of mortgage lending.

Key words: mortgage lending, credit risk insurance credit risk insurance mechanism of credit risk.

Олейник Т.А., Лешкина А.Э. МЕХАНИЗМ КОМПЛЕКСНОГО СТРАХОВАНИЯ РИСКОВ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

Цель – углубленное изучение смыслового наполнения и демаскирование особенностей механизма комплексного страхования рисков ипотечного кредитования, что будет способствовать минимизации кредитных рисков и обеспечению выполнения договорных обязательств субъектами ипотеки.

Методика исследования. Методологической основой исследования стал диалектический метод, который позволил изучить место и роль комплексного страхования кредитных рисков в системе управления рисками ипотечного кредитования, определить его специфические признаки, направления активизации его развития и совершенствования в условиях интеграции отечественной экономики в глобальное экономическое пространство. Метод теоретического обобщения и сравнения стал основой установления сущности страхования кредитных рисков. При разработке модели механизма комплексного страхования рисков по ипотечному кредитованию

использован метод моделирования. Благодаря методам анализа и синтеза сделаны выводы относительно необходимости и возможностей практического применения результатов исследования.

Результаты. В ходе исследования идентифицированы задачи и структурированы элементы страхования рисков ипотечного кредитования, рассмотрены основные элементы договора страхования кредитных рисков, выделены специфические признаки страхования рисков ипотечного кредитования, разработана и обоснована модель механизма страхования кредитных рисков по ипотеке.

Научная новизна полученных результатов заключается в углубленном рассмотрении теоретических аспектов страхования рисков по ипотечному кредитованию, что позволило четко выделить специфические признаки данного вида страхования, основные элементы договора страхования кредитных рисков по ипотеке и построить модель механизма страхования рисков ипотечного кредитования.

Практическая значимость заключается в том, что основные положения данного исследования в форме предложений и методических рекомендаций могут быть использованы во время заключения договора страхования рисков ипотечного кредитования.

Ключевые слова: ипотечное кредитование, кредитный риск, страхование кредитного риска, механизм страхования кредитного риска.