

МАНЖОС С. Б.

доцент

Полтавський національний технічний університет імені Ю. Кондратюка
svetlana_manzhos@mail.ru

НОСЕНКО М. С.

аспірант

Полтавський національний технічний університет імені Ю. Кондратюка
nosenko_ms@mail.ru

НАУКОВІ ПІДХОДИ ДО ВИЗНАЧЕННЯ ТА КЛАСИФІКАЦІЇ РИЗИКІВ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ ПІД ЗАСТАВУ НЕРУХОМОСТІ ВИРОБНИЧОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Стаття присвячена дослідженню наукових підходів до визначення та класифікації ризиків іпотечного кредитування під заставу нерухомості виробничого призначення як сукупності невизначеностей, результатом настання яких можуть бути матеріальні збитки. Запропоновано характеристику ризиків, притаманних іпотечній системі, та вказано їх прояв у іпотечних відносинах. Виділено головні ознаки загальних і специфічних ризиків позичальника – юридичної особи з урахуванням виду іпотечного кредиту та його цільового призначення: кредит під заставу нерухомості з метою придбання збудованого об'єкта, кредит під заставу нерухомості з метою будівництва нового об'єкта, кредит під заставу нерухомості на інші цілі. Визначено перелік ризиків банку – іпотечного кредитора, надана їх характеристика та визначено їх вплив на стабільність діяльності банківської установи.

Ключові слова: іпотека, іпотечний кредит, нерухомість виробничого призначення, ризик, невизначеність, страхування, страховик, банківська установа.

МАНЖОС С. Б.

доцент

Полтавский национальный технический университет имени Ю. Кондратюка
svetlana_manzhos@mail.ru

НОСЕНКО М. С.

аспірант

Полтавский национальный технический университет имени Ю. Кондратюка
nosenko_ms@mail.ru

НАУЧНЫЕ ПОДХОДЫ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ И КЛАССИФИКАЦИИ РИСКОВ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья посвящена исследованию научных подходов к определению и классификации рисков ипотечного кредитования под залог недвижимости производственного назначения как совокупности неопределенностей, результатом реализации которых могут быть материальные убытки. Предложено характеристику рисков, присущих ипотечной системе, и указано их проявление в ипотечных отношениях. Выделены главные признаки общих и специфических рисков заемщика – юридического лица с учетом вида ипотечного кредита и его целевого назначения: кредит под залог недвижимости с целью приобретения построенного объекта, кредит под залог недвижимости с целью строительства нового объекта, кредит под залог недвижимости на другие цели. Определен перечень рисков банка – ипотечного кредитора, предложена их характеристика и определено влияние на стабильность деятельности банковского учреждения.

Ключевые слова: ипотека, ипотечный кредит, недвижимость производственного назначения, риск, неопределенность, страхование, страховщик, банковское учреждение.

MANZHOS S. B.

associate professor

Poltava Yuriy Kondratyuk National Technical University
svetlana_manzhos@mail.ru

NOSENKO M. S.

postgraduate student
Poltava Yuriy Kondratyuk National Technical University
nosenko_ms@mail.ru

SCIENTIFIC APPROACHES TO THE DEFINITION AND CLASSIFICATION OF RISKS OF MORTGAGE LOANS SECURED BY REAL ESTATE OF INDUSTRIAL PURPOSE

To research scientific approaches to the definition and classification of risk mortgage loans secured by real estate industrial purposes as a combination of uncertainties, the result of which may be offensive material damage. A description of the risks inherent in the mortgage system, and characterized their expression in the mortgage relationship. Highlight the main features of the general and specific risks of the borrower - legal entity based on the type of mortgage loan and its purpose: credit for mortgages to purchase the completed project, a loan secured by real estate to build a new facility, loan against property in other purposes. The list of risks the bank - mortgage lender, filed their response and determines their impact on the stability of the banking institution.

Keywords: mortgage, mortgage loan, property for production purposes, risk, uncertainty, insurance, insurer, financial institution.

Постановка проблеми. В умовах ринкової економіки суб'єкт господарювання має широке коло альтернативних джерел фінансування оновлення основних засобів, техніко-технологічної модернізації виробництва, розширення виробничих потужностей. Але в українських реаліях значна частина коштів для вирішення зазначених проблем формується або за рахунок самофінансування, або за рахунок позикових коштів, котрі надають банківські установи. Досвід розвинених країн вказує на те, що серед наявного асортименту банківських продуктів чільне місце займає іпотечне кредитування під заставу нерухомості виробничого призначення (промислового чи комерційного нерухомості), а багаторічна практика фінансування бізнес-проектів призвела до появи гібридних продуктів, таких як іпотека з інструментами проектного фінансування, опціонними контрактами тощо. Для вітчизняних банків – іпотечних кредиторів та потенційних іпотечних позичальників більшість зі вказаних інструментів і технологій іпотечного кредитування недоступна, оскільки ці процеси супроводжують чисельні ризики, котрі зменшують привабливість позик під заставу нерухомості виробничого призначення для всіх учасників цього процесу. За таких умов визначення обсягу ризику та пошук ефективних методів управління ним є ключовими аспектами у банківському менеджменті.

Аналіз останніх джерел досліджень та публікацій показав, що питання управління кредитним ризиком є широко обговорюваними в наукових колах як в Україні, так і за кордоном. Зокрема, такі зарубіжні та вітчизняні вчені-економісти, як Х. Грюнінг, Т. Кох, Л. Батракова, В. Белозерова, А. Гавриленко, Б. Герасимова, А. Гукова, А. Докунін, Е. Жукова, А. Кисельова, Г. Коробова, Ю. Коробова, А. Кочетигова, О. Лаврушина, І. Гармаш, А. Мороз, С. Моринець, М. Савлук, А. Герасимович, Л. Примостка, розглядають різні аспекти проблематики управління індивідуальним та портфельним кредитним ризиком. Разом з тим, проблема ризикованості іпотечних операцій є недостатньо дослідженою, особливо у сфері кредитування під заставу нерухомості виробничого призначення, а тому потребує уваги та детальнішого аналізу й аргументування.

Метою статті є дослідження наукових підходів до визначення та класифікації ризиків іпотечного кредитування під заставу нерухомості виробничого призначення.

Виклад основного матеріалу. В сучасній науковій літературі спостерігається певний дисбаланс у дослідженні та характеристиці ризиків, притаманних учасникам іпотечних відносин, оскільки більше уваги приділяється ризикам кредиторів. І. О. Лютий, В. І. Савич, О.М. Калівошко вказують на те, що в українській дійсності кожний новий крок з посилення захисту інтересів банківських установ призводить до чергового подорожчання кредитного ресурсу для позичальника, тим самим зменшує рівень його привабливості й доступності для останнього [1, с. 436]. Окрім цього, відсутня однастайність щодо класифікації іпотечних ризиків.

Кірізлєєва А. С. розмежовує всі ризики, наявні в роботі іпотечного механізму, на дві великі групи. Перша – це ризики, які головним чином пов'язані з нерухомістю. Друга – банківські ризики, найбільш характерними для яких є кредитний, відсотковий і ризик ліквідності [2, с. 44].

О. С. Любунь, О. І. Кіреєва, М. П. Денисенко виділяють ризики, які притаманні іпотечному сегменту банківського кредитування (кредитний, ринковий, процентний, ризик ліквідності, валютний, операційно-технологічний, ризик репутації, юридичний), та ризики, що впливають на кожного з учасників ринку – банківські установи (кредитний, ринковий, процентний, ризик ліквідності, валютний, операційно-технологічний, ризик репутації, юридичний ризик за однорівневої моделі, а також процентний за дворівневої моделі), позичальників (кредитний, процентний, валютний, юридичний ризики за однорівневої та дворівневої моделей), емітентів іпотечних цінних паперів (кредитний, ринковий, процентний, ризик ліквідності, валютний, операційно-технологічний, ризик репутації, юридичний ризик за дворівневої моделі) та інвесторів (кредитний, процентний, ризик ліквідності, юридичний ризик за однорівневої та дворівневої моделей) [3, с. 149–152].

Н. М. Внукова, О. Є. Бажанов ризики, що можуть виникати при іпотечному кредитуванні, поділяють на дві великі групи: фінансові та нефінансові. При чому до перших відносять ризики, пов'язані з купівельною спроможністю грошей (валютні, інфляційні, ліквідності, ризик зміни умов мобілізації фондів), та ризики, пов'язані зі вкладенням капіталу / інвестиційні (кредитні, процентні, ризик альтернативного вибору). Нефінансові ризики включають у себе майнові ризики (ушкодження майна, титульні), будівельні, ринкові, юридичні, ризик зростання адміністративних витрат, втрати працездатності, форс-мажорні [4, с. 75–76].

Рев'юк Н. В. зазначає, що при здійсненні іпотечного кредитування мають місце кредитний ризик, ризик ліквідності, процентної ставки та ринкові ризики [5, с. 37–38].

Сазонець І. Л., Чупіс А. В., Геєнко М. М. розмежовують ризики, які можуть виникнути на іпотечному ринку, за групами: перша – це ризики, пов'язані переважно з предметом іпотеки (для житлової нерухомості: ризик фізичної втрати, ризик втрати титулу власності, ризик падіння вартості, ризик шахрайства клієнта; а для об'єктів незавершеного будівництва: ризик будівництва і монтажу, ризик виявлення дефектів у гарантійний період, ризик невиконання зобов'язань забудовником, ризик фізичної втрати); друга – ризики, пов'язані з суб'єктами іпотечного кредитування (для позичальника: ризик процентної ставки, валютний ризик, ризик втрати джерела доходу чи втрати працездатності; для первинного кредитора та ДПУ: ризик процентної ставки, валютний ризик, кредитний ризик, ризик ліквідності, ризик дострокового погашення; ризики кінцевих інвесторів: ризик ліквідності, валютний ризик) [6, с. 194–197].

Євтух О. Т. визначає за необхідне поділити іпотечні ризики на дві групи: перша – ризики, які пов'язані з нерухомим майном (тип нерухомості (власності, майна), зміна співвідношення попиту і пропозиції, місцезнаходження (регіональний ризик), умови надання кредиту, фізичний знос, старіння, зміна законодавчого регулювання та зміна оподаткування, інфляція); друга група – ризики, які пов'язані з ринком капіталу: кредитний, ризик відсоткової ставки, ризик ліквідності (посередника). При цьому автор деталізує кредитний ризик як ризик, пов'язаний з позичальником (ризик фінансових можливостей, ризик репутації, ризик недоліків складення договорів), ризик пов'язаний з предметом закладу (ліквідності, кон'юнктури, загибелі, недоліків у складенні та оформленні застави), ризик пов'язаний із законодавцем (зміни в економічній системі, які можуть вплинути на фінансовий стан позичальника), форс-мажорний ризик (землетрус, катастрофи, пожежі, страйки, військові дії), ризик пов'язаний зі страховиком (ризик фінансових можливостей, ризик репутації, ризик недоліків складення договорів) [7, с. 81].

Лютий І. О., Савич В. І., Калівошко О. М., базуючись на дослідженнях О.Т.Євтуха, обґрунтовують необхідність поділу ризиків, які пов'язані з іпотекою, на дві групи: загальні та специфічні іпотечні ризики. Перша група ризиків складається з ризиків кредитора

(фінансові ризики – кредитний, відсоткової ставки, валютний, ліквідності, альтернативного вибору, зміни доходу на акціонерний капітал; і ризики нерухомості – несистематичні, систематичні та випадкові), ризиків позичальника (функціональні – виробничий, майновий, транспортний, політичний, товарний, форс-мажорний, регіональний; економічні – інфляції, валютний, відсотковий, кредитний, банкрутства, некредитоспроможності, втраченого зиску) та ризиків причетних до іпотечної угоди осіб (комерційні, випадкові, об'єктивні, суб'єктивні, юридичні). На думку науковців, специфічні іпотечні ризики складаються з двох груп. Основної (безпосередньо прямої) групи ризиків, що залежать від нерухомості: ризики реєстрації, оцінки, втрати, знецінення, примусової реалізації. Інша група ризиків є допоміжною і залежить від фондового ринку (ризики рефінансування): ризики курсової вартості облігацій та діловий ризик [8, 9, с. 437–447].

Враховуючи все вище зазначене, пропонуємо узагальнення наявних наукових точок зору з приводу трактування ризиків, притаманних іпотечній системі, що надано в таблиці 1. Серед виділених ризиків слід виділити ті, які притаманні позичальнику іпотечного кредиту. В літературі детально описуються ризики позичальника – фізичної особи, тому детальніше розглянемо менш досліджену проблему – ризики позичальника – юридичної особи. Останні згруповані у табл. 2.

На нашу думку, ризики позичальника кредиту під заставу виробничої нерухомості дають можливість поділити їх на загальні, характерні для будь-якої іпотечної позики (кредит під заставу нерухомості з метою придбання збудованого об'єкта; кредит під заставу нерухомості з метою будівництва нового об'єкта; кредит під заставу нерухомості на інші цілі: модернізація, реконструкція тощо), та специфічні, які проявляються лише за конкретного виду іпотечного кредитування.

Ризики іпотечного кредитора – банківської установи, на нашу думку, доцільно розглядати в контексті поділу іпотечного ринку на первинний та вторинний сегменти, а відтак, виділяємо ризики іпотечного кредитування та ризики іпотечного рефінансування. Частота їх реалізації багато в чому залежить від типу домінуючої іпотечної моделі, що обумовлює можливість передачі ризику від одного учасника іпотечних відносин до іншого. В Україні найпоширенішою моделлю організації регіональних іпотечних ринків є депозитна, при якій основними операціями є надання та обслуговування іпотечних кредитів банківською установою, а тому всі ризики, пов'язані з цими процесами, несе банк-іпотечний кредитор. При дворівневій іпотечній моделі практично усі ризики, пов'язані з обслуговуванням кредиту, випуском іпотечних цінних паперів, переходять до спеціалізованої іпотечної установи. Банківська установа у такому випадку несе основні ризики лише на етапі кредитування. У той же час інвестори, які є покупцями іпотечних цінних паперів, несуть ризик втрати частини своїх ресурсів, недоодержання доходів, тобто можливого недосягнення запланованої мети інвестування і отримання грошових збитків. Відтак, зупинимось детальніше на кожній групі іпотечних ризиків.

Ризики іпотечного кредитування – це сукупність непередбачених випадків, які у разі настання, призводять до ймовірних втрат доходу чи виникнення незапланованих витрат у суб'єктів іпотечних відносин під час надання, обслуговування та повернення кредитів під заставу нерухомості. У процесі іпотечного кредитування юридичних осіб регіональні банківські установи підвладні впливу великої кількості ризиків, які можна поділити на керовані та некеровані (рис. 1). Найбільш істотними ризиками кредитора є процентний ризик (ризик виникнення від'ємної різниці між рівнем процентної ставки за іпотечними кредитами та рівнем відсоткової ставки за джерелами їх надання), кредитний ризик (ризик невиконання позичальником зобов'язань перед кредитором, тобто невчасні платежі за основним боргом і процентами або повна відмова від виконання обов'язків за кредитом), ризик ліквідності (ризик виникнення такої ситуації, при якій обсяг поточних надходжень за іпотечними кредитами не покриє поточних обов'язків кредитора, які були джерелом їх надання), ризик реінвестування (ризик дострокового погашення кредиту, в результаті чого у кредитора виникнуть грошові кошти, які необхідно реінвестувати з метою отримання доходу), майновий ризик (ризик пошкодження / втрати предмета застави).

Ризики системи іпотечного кредитування (складено за [10–15])

Назва ризику	Коротка характеристика ризику	Спосіб прояву ризику
Кредитний	Ймовірність отримання втрат, спричинених погіршенням платоспроможності позичальника, несплатою основного боргу та відсотків за ним	Невиконання позичальником кредитного договору може призвести до скорочення активів та регулятивного капіталу банку через нанесення йому прямих збитків; виникає загроза зниження вартості пулу іпотек, під які випущені іпотечні цінні папери, а значить – втратою банком частини доходу, визначеного умовами емісії таких цінних паперів
Ринковий [10, с.41]	Ризик коливання ціни на об'єкт застави	Зменшення вартості застави через падіння цін на нерухомість, втрата чи псування застави, неможливість реалізації застави у повному обсязі в разі неповернення кредиту
Територіальної концентрації	Ймовірність майнових втрат, якщо кредитний портфель складається з позик, наданих в одному регіоні	У разі погіршення економічної ситуації у регіоні, де сформована більша частина кредитного портфелю, в банку можуть виникнути проблеми якості певної частини такого портфелю
Дострокового погашення	Ймовірність дострокового погашення позичальником частини або повної суми кредиту, що призведе до втрати кредитором розрахункового доходу – прибутку за відсотками, які нараховуються на суму залишкового балансу кредиту	Виникає проблема управління активами банку. Дострокове погашення кредиту та реінвестування його в інший актив під вищу процентну ставку зменшує процентний ризик шляхом збільшення у банку значення показників процентного доходу, чистої процентної маржі та спреду. З іншого боку, дострокове погашення кредиту ускладнює планування ліквідності
Процентний	Можливі втрати у випадку непередбаченої зміни відсоткових ставок при незбалансованості активів і боргових зобов'язань банку за термінами та вартістю залучених і розміщених ресурсів	Зменшення значення показника чистої процентної маржі та величини спреду банку
Ризик ліквідності	Неможливість покриття кредитором термінових операцій за пасивними операціями внаслідок того, що ресурсна база такого кредитора формується переважно за рахунок залучення короткострокових депозитів і кредитів	
Ризик ліквідності банку	Виникає при недостатності ліквідних ресурсів банку, коли настає термін платежу за зобов'язаннями через незбалансованість його активів	
Валютний	Ймовірність несприятливих змін валютного курсу	Зміна валютного курсу (при кредитуванні в іноземній валюті) може призвести до ситуації, коли гривневий еквівалент заборгованості зростає, а при сталому значенні капіталу банку (встановлений у євро) це спричинить порушення економічних нормативів кредитних ризиків
Операційно-технологічний	Виникає у випадках недосконалості систем корпоративного управління, внутрішнього контролю, інформаційного забезпечення, оцінки предмета іпотеки, некомпетентності персоналу кредитора або перевищення ним повноважень тощо	
Юридичний: ризик законодавчих змін [13, с.40]	Ризик, пов'язаний зі зміною законодавства про банківські операції, законодавства про цінні папери або валютного законодавства [13, с.40]	Виникає внаслідок порушення закону банком; порушення закону клієнтом банку; наявності суперечливого законодавства, що дозволяє будь-якій стороні трактувати його на власний розсуд; законодавчі неврегульованості окремих сфер відносин, що дозволяє будь-якій стороні приймати рішення на власний розсуд у відповідності з рівнем власної компетенції та цілями діяльності на ринку
Титульний ризик	Пов'язаний зі встановленням права власності заставодавця на запропоноване в іпотеку нерухоме майно та виявленням наявних обтяжень цього права	
Ризик, пов'язаний з правовими і судовими складнощами [15, с.153]		Проявляється при відчуженні житла-предмета застави, а також із проблематичним виселенням боржника та продажем на торгах предмета застави (юридичний ризик) [15, с.153]
Селективний [13, с.40]	Ризик невірного вибору цінного паперу для інвестицій чи валюти для купівлі або продажу, або кредитування [4, с.40]	
Часовий ризик [13, с.40]	Ризик емісії, купівлі чи продажу банком цінних паперів або валюти у неввірно вибраний час	
Ризик зловживань [14, с.40]	Можливість порушення закону з боку власників або службовців банку: шахрайство, крадіжки, надання свідомо неповернутих кредитів [13, с.40]	
Інфляційний ризик [13, с.40]	Полягає у знеціненні доходів від операцій з кредитними ресурсами або цінними паперами порівняно зі зростанням споживчих цін [13, с.40]	
Ризик країни інвестування [13, с.40]	Політичний, економічний, соціальний [13, с.40]	
Регіональний ризик [13, с.40]	Пов'язаний з природними обставинами і кліматом [13, с.40]	
Галузевий ризик [13, с.40]	Пов'язаний із розвитком нових галузей або занепадом традиційних [13, с.40]	

Іпотечні ризики позичальника – юридичної особи

Різновид іпотечного кредиту	Іпотечні ризики	
	загальні	специфічні
Кредит під заставу нерухомості з метою придбання збудованого об'єкта	Ризик ушкодження або втрати майна, переданого в іпотеку; ризик втрати права власності на об'єкт нерухомості; процентний ризик; валютний ризик; інфляційний ризик; ризик ліквідності; кредитний ризик; юридичний ризик (зокрема, невірно складених договорів іпотеки чи страхування); ризик форс-мажорних обставин; ризик	Виробничі ризики: ризик отримання збитку від перерв у виробництві (втрат прибутку); комерційні ризики: ризики, пов'язані з реалізацією товарів (послуг) на ринку, з платоспроможністю покупця; будівельні ризики: ризики невідповідності збудованого об'єкта нерухомості держстандартам, ризик невиконання чи неналежного виконання робіт.
Кредит під заставу нерухомості з метою будівництва нового об'єкта		Виробничі ризики: ризик отримання збитку від перерв у виробництві (втрат прибутку); комерційні ризики: ризики, пов'язані з реалізацією товарів (послуг) на ринку, з платоспроможністю покупця, ризик форс-мажорних обставин; будівельні ризики: ризики несвочасного введення об'єкта будівництва в експлуатацію, його невідповідності держстандартам, невиконання чи неналежного виконання робіт, відсутності технічної документації на обладнання.
Кредит під заставу нерухомості на інші цілі		Виробничі ризики: ризик отримання збитку від перерв у виробництві (втрат прибутку); комерційні ризики: ризики, пов'язані з реалізацією товарів (послуг) на ринку, з платоспроможністю покупця, ризик форс-мажорних обставин; технічні ризики: ризики втрат внаслідок негативних результатів науково-дослідних і конструкторських робіт, ризик неможливості досягнення запланованих технічних параметрів розробок і низьких технологічних можливостей виробництва, монтажні ризики.

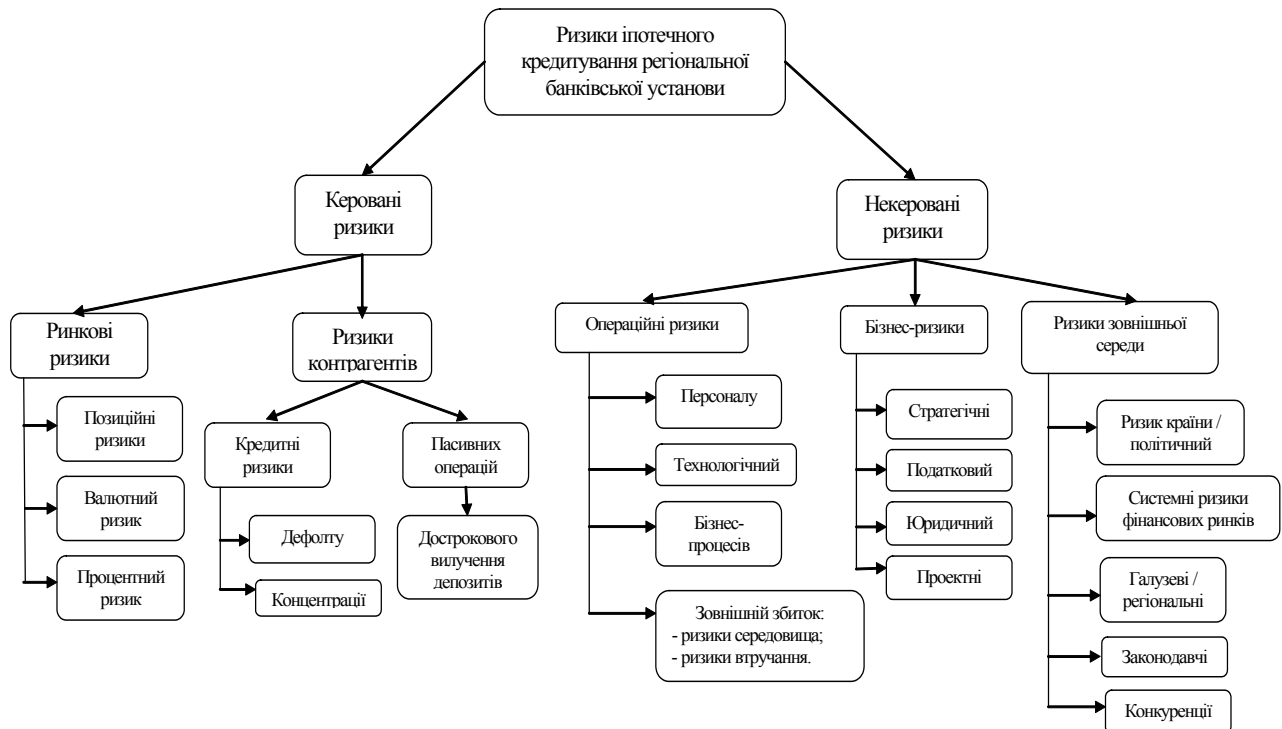


Рис. 1. Класифікація ризиків іпотечного кредитування банківської установи

Висновки з даного дослідження і перспективи подальших розробок у даному напрямку. Проведений аналіз світового та вітчизняного досвіду визначення та класифікації ризиків іпотечного кредитування під заставу нерухомості виробничого призначення дає

можливість зробити наступні висновки. На сучасному етапі функціонування регіональних іпотечних ринків створення ефективної системи управління іпотечними ризиками майже неможливе, оскільки використання депозитної моделі організації іпотечного ринку не створює передумов для низької ризикованості операцій. Відтак, для розвитку іпотечного ринку як на рівні регіонів, так і на рівні держави, необхідно реалізувати певні умови: розробити нове та скорегувати чинне законодавство, що регулює ринок цінних паперів; створити комплексну систему управління ризиками іпотечного кредитування, яка повинна включати прогнозування дострокового погашення кредитів, встановлення додаткових вимог до банків, встановлення додаткових обов'язкових нормативів, підвищення вимоги до кваліфікації персоналу, підвищення вимог до інформаційної бази, запровадження комплексу заходів з регулювання системних ризиків. Все це складає основу для проведення подальших наукових досліджень та пошуків.

Список використаних джерел

1. Лютий І. О. Іпотека : [навчальний посібник] / І. О. Лютий, В. І. Савич, О.М. Калівошко. – Івано-Франківськ : ПВНЗ «Галицька академія», 2009. – С. 436.
2. Кірізлєєва А. С. Іпотечне кредитування банками України у сучасній економіці : [монографія] / А. С. Кірізлєєва. – Донецьк : НАН України, Ін-т економіки і промисловості, 2008. – 236 с.
3. Іпотечне кредитування : [навчальний посібник / за ред. О. С. Любуня, О.І. Кіреєва, М. П. Денисенка]. – К. : ЦНЛ, 2005. – 392 с.
4. Внукова Н. М. Іпотечний ринок: теорія та практика : [монографія] / Н.М. Внукова, О. С. Бажанов. – Х. : ВД «Інжек», 2008. – 192 с.
5. Рев'юк Н. В. Іпотека як господарсько-правова конструкція залучення інвестицій в економіку: теорія та практика її застосування / Н. В. Рев'юк. – Х. : Кроссруд, 2007. – 172 с.
6. Сазонець І. Л. Національна система іпотечного кредитування / І.Л. Сазонець. – Суми : Вид-во «Довкілля», 2006. – 114 с.
7. Чупіс А. В. Земельна іпотека / А. В. Чупіс, М. М. Геєнко. – Суми : Вид-во «Довкілля», 2007. – 315 с.
8. Евтух А. Т. Ипотека – механизм эффективного использования ресурсов : [монографія] / А. Т. Евтух. – Луцк : Изд-во «Волынская обласная типография», 2001. – 314 с.
9. Лютий І. О. Іпотека : [навчальний посібник] / І. О. Лютий, В. І. Савич, О.М. Калівошко. – Івано-Франківськ : ПВНЗ «Галицька академія», 2009. – 612 с.
10. Тригуб О. В. Ризики іпотечного кредитування будівництва житла та особливості їх прояву в Україні / О. В. Тригуб // Формування ринкових відносин в Україні. – 2007. – № 12 (79). – С. 39–44.
11. Коваленко Л. О. Ризики іпотечного кредитування в Україні / Л.О. Коваленко, О. В. Серєда // Економіка та держава. – 2007. – № 1. – С. 33–35.
12. Савич В. Ризики іпотечного кредитування / В. Савич // Вісник ТДЕУ. – 2008. – № 3. – С. 116–123.
13. Потійко Ю. А. Теорія і практика управління різними видами ризиків у комерційних банках / Ю. А. Потійко // Формування ринкових відносин в Україні. – 2002. – С. 40–43.
14. Потоцька С. В. Методи управління ризиком забезпечення кредиту / С.В. Потоцька // Формування ринкових відносин в Україні. – 2009. – № 6 (97). – С. 67–72.
15. Гордіца Т. М. Шляхи мінімізації іпотечного кредитного ризику банківських установ в умовах світової фінансової кризи / Т. М. Гордіца // Регіональна економіка. – 2009. – № 1. – С. 147–155.