

УДК 36:368.811

**О. І. Панченко**, канд. екон. наук, доцент**А. В. Белорус**, здобувач вищої освіти**Д. О. Мартиненко**, здобувач вищої освіти**Г. А. Григоренко**, здобувач вищої освіти

Чернігівський національний технологічний університет, м. Чернігів, Україна

**РИЗИКИ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ ТА ЇХ СТРАХУВАННЯ****Е. И. Панченко**, канд. экон. наук, доцент**А. В. Белорус**, соискатель высшего образования**Д. О. Мартиненко**, соискатель высшего образования**А. А. Григоренко**, соискатель высшего образования

Черниговский национальный технологический университет, г. Чернигов, Украина

**РИСКИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ И ИХ СТРАХОВАНИЕ****Olena Panchenko**, PhD in Economics, Associate Professor**Anastasiia Belorus**, Applicant for Higher Education**Daria Martinenko**, Applicant for Higher Education**Anna Grigorenko**, Applicant for Higher Education

Chernihiv National University of Technology, Chernihiv, Ukraine

**MORTGAGE LOAN RISKS AND THEIR INSURANCE**

У статті розкрито сутність, значення та особливості іпотечного кредитування в Україні, зокрема приділено увагу страхуванню ризиків, що виникають у кредитора та позичальника в період дії кредитного договору. Наведено перелік особливостей, які суттєво відрізняють іпотеку від інших видів кредиту. Виокремлено ризики, які властиві іпотечному кредитуванню, на макро- та мікрорівнях. Досліджено вплив та значення ризиків, які супроводжують суб'єктів кредитних відносин. Особливу увагу приділено видам страхування, які включаються до комплексного іпотечного страхування, а саме: страхуванню життя позичальника, титульному страхуванню та страхуванню застави. У статті надано характеристику кожного з наведених видів страхування. На основі проведеного дослідження виділяються основні проблеми у сфері іпотечного кредитування та запропоновано шляхи їх вирішення.

**Ключові слова:** фінансові послуги; страхові послуги; іпотечне кредитування; страхування кредитів; страхування застави; страхування життя позичальника; титульне страхування.

В статье раскрыта сущность, значение и особенности ипотечного кредитования в Украине, в частности уделяется внимание страхованию рисков, возникающих у кредитора и заемщика в период действия кредитного договора. Приведен перечень особенностей, которые существенно отличают ипотеку от других видов кредита. Выделяются риски, присущие ипотечному кредитованию, на макро- и микроуровне. Исследовано влияние и значение рисков, сопровождающих субъектов кредитных отношений. Особое внимание уделено видам страхования, включаются в комплексной ипотечного страхования, а именно: страхованию жизни заемщика, титульному страхованию и страхованию залога. В статье дается характеристика каждого из приведенных видов страхования. На основе проведенного исследования выделены основные проблемы в сфере ипотечного кредитования и предлагаются пути их решения.

**Ключевые слова:** финансовые услуги; страховые услуги; ипотечное кредитование; страхование кредитов; страхование залога; страхование жизни заемщика; титульное страхование.

Within the article, the essence, significance and characteristics of mortgage lending in Ukraine are revealed, in particular, special attention is paid to insurance of risks arising from the lender and the borrower during the term of the loan agreement. A list of features that significantly distinguish a mortgage from other types of loans is presented. Risks inherent in mortgage lending at the macro and micro levels are identified. The influence and significance of the risks accompanying the subjects of credit relations is investigated. Particular attention is paid to the types of insurance included in the comprehensive mortgage insurance, namely: the borrower's life insurance, title insurance and collateral insurance. Within the article, a description of each of the above types of insurance is given. Based on the study, the main problems in the field of mortgage lending are identified and ways to solve them are proposed.

**Key words:** financial services; insurance services; mortgage lending; loan insurance; collateral insurance; borrower life insurance, title insurance.

**JEL Classification:** G22

**Постановка проблеми.** У процесі розвитку фінансово-економічних відносин дедалі більшу зацікавленість викликає іпотечне кредитування як механізм вирішення важливої проблеми – збільшення обсягів житлового будівництва та підвищення рівня життя населення. В умовах економічних перетворень іпотечне кредитування здійснює позитивний вплив і на реальний сектор економіки, оскільки сприяє зростанню зайнятості населення і створює умови для активного розвитку виробництва та його модернізації.

Іпотечне кредитування являє собою складний механізм, який включає сукупність способів і методів пошуку потенційних позичальників та оцінки їхньої кредитоспроможності, визначення та аналізу наявних ризиків, а також організації страхового захисту іпотечних кредитів.

Попри поступове зростання цього виду кредитування в Україні, його механізм і обсяги суттєво відрізняються від розвинутих країн. Однак іпотечне кредитування в Україні має значний потенціал щодо забезпечення реалізації економічних перетворень, оскільки це важливе джерело фінансування довгострокових інвестиційних проєктів у житлове будівництво та в розвиток реального сектору економіки. До того ж іпотечне кредитування має значний мотиваційний вплив на людину та в кінцевому підсумку на суспільство загалом. Тому підтримка державою подальшого розвитку іпотечного кредитування є однією з найважливіших передумов досягнення реального економічного зростання.

Процес іпотечного кредитування супроводжується багатьма ризиками, які стримують його розвиток. Іпотечні кредити відрізняються значними розмірами та термінами погашення і попри те, що вони надаються під заставу нерухомості, для забезпечення стабільності та ефективності функціонування кредиторів додатково використовується страховий захист від основних ризиків, які супроводжують цей вид кредитів.

Страховання ризиків іпотечного кредитування дає змогу мінімізувати вплив негативних факторів та забезпечує відшкодування збитків у разі настання страхового випадку. Тому іпотечне страхування є одним із найбільш перспективних видів страхування кредитних ризиків і його вдосконалення набуває особливої актуальності в сучасних умовах, оскільки відіграє вагомую роль не тільки в процесі забезпечення діяльності суб'єктів іпотечного ринку, а також сприяє розвитку економіки країни загалом.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Сучасні проблеми механізму організації страхового захисту іпотечних кредитів, а також напрями його вдосконалення вивчають як вітчизняні, так і закордонні науковці. Теоретичні та практичні аспекти страхування ризиків іпотечних кредитів на вітчизняному страховому ринку розглядаються в багатьох наукових працях таких учених, як Т. М. Артюх, В. Г. Бабенко, К. М. Борисюк, Н. М. Внукова, О. Д. Вовчак, О. О. Гаманкова, Т. А. Говорушко, О. Т. Євтух, М. С. Клапків, О. В. Корват, Н. О. Мельнічук, С. С. Осадець, І. Б. Охрименко, А. Т. Степура, В. О. Токарева, Я. П. Шумелда, Т. В. Яворська та багато інших.

**Виділення недосліджених частин загальної проблеми.** Проте залишаються неузгодженими та дискусійними питання класифікації ризиків іпотечного кредитування та формування механізму застосування страхування для забезпечення іпотечних кредитів.

**Мета статті.** Метою дослідження є розкриття сутності та класифікації ризиків іпотечного кредитування та характеристика основних видів страхування, які використовуються для їх забезпечення.

**Виклад основного матеріалу.** Розвиток іпотечного кредитування є не тільки економічною необхідністю, що забезпечує залучення інвестицій в будівництво та банківську систему, а й безпосередньо соціальною потребою. У сучасних умовах лише 10 % населення країни спроможні за короткий період придбати житло. Більша частина домогосподарств близько 60-70 % місячного доходу витрачає на продукти харчування та комунальні платежі та не має можливості накопичити кошти і придбати нерухомість за власні кошти.

Виходом із такої ситуації є формування кредитних відносин, які є наслідком дії принципу необмеженості потреб людини та обмеженості ресурсів, якими вона володіє. Тому іпотечне кредитування в Україні може стати ефективним інструментом вирішення житлової проблеми за рахунок залучення інвестицій у будівництво. До того

ж розвиток іпотечного кредитування є певним імпульсом економічного зростання, оскільки воно сприяє розвитку будівництва, виробництва будівельних матеріалів, деревообробної, лісової та багатьох інших галузей.

Необхідно враховувати, що іпотечний кредит має свої особливості, які суттєво відрізняють його від інших видів кредиту, а саме:

1) іпотечне кредитування має довгостроковий характер. У США середній термін іпотечних кредитів, наданих під заставу новобудов, становить приблизно 27 років. У країнах Східної Європи до іпотечних належать кредити, видані на термін понад 20 років. В Україні комерційні банки надають іпотечні кредити строком до 25 років [1].

У результаті на розвиток іпотечного кредитування суттєвий вплив здійснює макроекономічна нестабільність, яка супроводжується коливанням валютного курсу, інфляційними процесами та погіршенням матеріального стану населення, оскільки це породжує їхню невпевненість у майбутньому та відмову від прийняття фінансових рішень, реалізація яких розтягнута в часі;

2) при іпотечному кредитуванні позичальник сплачує початковий внесок, що знаходиться в межах 10-30 % від вартості нерухомості, а залишок банк самостійно перераховує на рахунок продавця. Отже, чим більший початковий внесок, тим менша сума кредиту;

3) залежно від того, як використовується позичальником нерухомість, вона може поділятися на житлову та дохідну. Житлова іпотека переважно використовується покупцем для покращання своїх соціально-побутових умов. Якщо ж іпотечний кредит використовується для будівництва житла з метою його продажу або оренди, то така нерухомість належатиме до класу дохідної [1];

4) банк-кредитор до погашення іпотечного кредиту отримує лише право власності на нерухомість, а право користування майном залишається у позичальника;

5) іпотечне кредитування, як і будь-який інший вид банківських операцій, супроводжується ризиками, тому потребує забезпечення.

Отже, процес іпотечного кредитування супроводжується багатьма ризиками, які поділяються на ризики, які генеруються на макрорівні або на мікрорівні в процесі формування кредитних відносин. При цьому ризики на макрорівні здійснюють суттєвий вплив на сукупність відносин, які виникають у процесі іпотечного кредитування та позначаються на виникненні інших ризиків.

Ринок нерухомості дуже чутливий до політичних і соціально-економічних змін у країні. Тому суттєвий вплив на ступінь кредитного ризику здійснює рівень соціально-економічного розвитку країни та досконалість нормативно-правової бази, яка регулює кредитні відносини. Ризики, які виникають на макрорівні та впливають на іпотечне кредитування, можна поділити на три групи: політичні, економічні та соціальні.

Політичні ризики пов'язані зі зміною нормативно-правової бази, посиленням політичної нестабільності, що може суттєво вплинути на зміну умов взаємодії учасників іпотечного ринку та зміну умов ведення бізнесу, а також можуть суттєво знижувати темпи розвитку іпотечного кредитування.

Економічні ризики пов'язані з погіршенням економічної ситуації в країні, зменшенням рівня доходів і платоспроможності населення, зниженням рівня зайнятості населення, зростанням рівня інфляції, податкового навантаження, коливанням курсу національної валюти тощо.

Соціальні ризики проявляються в негативних демографічних тенденціях, відтоку працездатного населення за кордон і оформлення іпотечних кредитів уже в країнах перебування.

Ризики, які супроводжують іпотечне кредитування на мікрорівні, можна класифікувати за суб'єктами кредитних відносин (рис. 1).

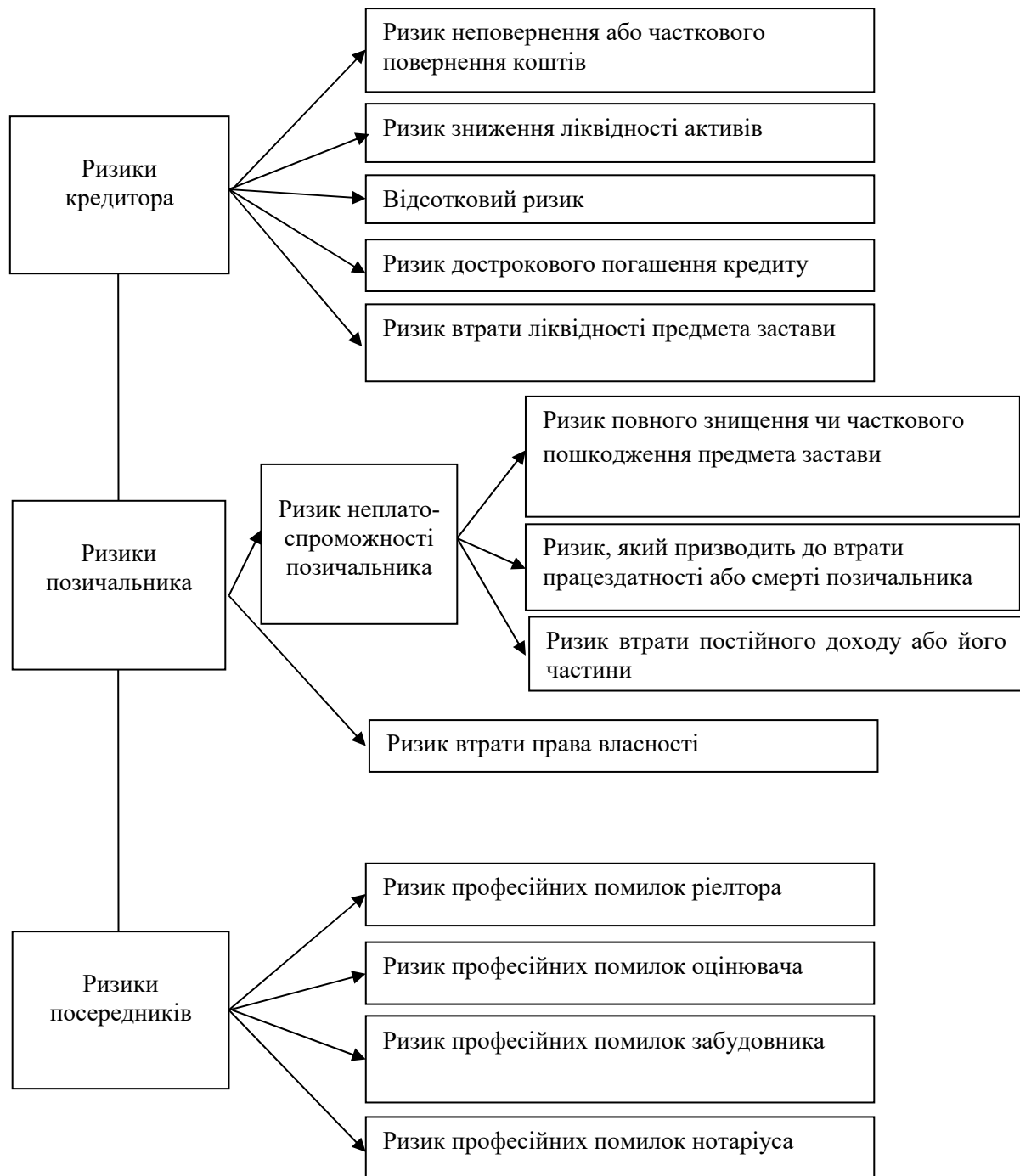


Рис. 1. Ризики, які супроводжують іпотечне кредитування на мікрорівні

Суб'єктами кредитного договору є кредитор та позичальник, тому насамперед необхідно виділити ризики кредитора.

Головним ризиком кредитора є ризик неповернення або часткового повернення коштів, які надані в кредит. Наслідком цього ризику може бути ризик зниження ліквідності, оскільки в результаті неповернення кредитів банк не може забезпечити повною мірою ліквідність своїх активів.

Відсотковий ризик виникає в разі зміни ринкової ставки відсотка за кредитами. Це може відбуватись через зміну облікової ставки НБУ, вибір фіксованої ставки до кінця погашення кредиту, підвищення рівня інфляції, неврахування в депозитних та кредитних договорах можливих змін процентних ставок.

Ризик дострокового погашення кредиту виникає, коли позичальник прагне повернути кредит достроково. Якщо кредит виплачується до терміну погашення в період падіння процентних ставок, кредитори втрачають можливість отримати процентний дохід, передбачений контрактом. Для попередження ризику в кредитному договорі часто обумовлюються санкції за дострокове погашення у вигляді певного відсотка від первісної суми боргу [6].

Ризик втрати ліквідності предмета застави в результаті зміни ринкової кон'юнктури або суттєвого погіршення особливостей заставленої нерухомості, які впливають на їхню вартість. Це призводить до того, що заставлене майно не може бути реалізовано за ціною, яка покриває витрати банку в разі невиконання позичальником своїх зобов'язань.

Головним ризиком позичальника є ризик неплатоспроможності позичальника, який пов'язаний із його неспроможністю відповідати за своїми зобов'язаннями.

Це може бути ризики, які призводять як до тимчасової, постійної втрати працездатності або смерті позичальника, так і до втрати постійного доходу або його частини.

Ризик неплатоспроможності позичальника також може бути пов'язаний із втратою або пошкодженням заставленого майна. Тобто ризик неплатоспроможності позичальника ґрунтується на ризиках, які загрожують заставленому майну.

Ризик повного знищення чи часткового пошкодження предмета застави в результаті пожежі, вибуху побутового газу, дії стихійних лих та інших непередбачених надзвичайних подій.

Заставленому майну в новобудові загрожує ризик невідповідності якості будівельних робіт проєктній документації, який виникає в процесі будівельно-монтажних робіт.

Необхідно також розрізняти ризики заставленого майна, яке купується на вторинному ринку чи в новобудові.

На вторинному ринку виникає ризик втрати права власності в період дії кредитного договору у зв'язку з визнанням угоди купівлі-продажу нерухомості недійсною.

Також виділяють окремо групу ризиків посередників, які часто беруть участь у процесі іпотечного кредитування.

Ризик професійних помилок рієлтора в процесі придбання житла, яке відповідає очікуванням позичальника та вимогам кредитора.

Ризик професійних помилок оцінювача в процесі визначення вартості заставленого майна, оскільки від його рішення залежить обсяг іпотечного кредиту. До того ж наслідками дій оцінювача можуть стати збитки банку у випадку продажу заставленого майна, у якого було неправильно визначено вартість.

Ризик професійних помилок забудовника пов'язаний із невиконанням зобов'язань забудовником за строками будівництва та якістю заставленого майна.

Ризик професійних помилок нотаріуса пов'язаний із неправильним оформленням юридичної документації, що може призвести до негативних наслідків як для кредитора, так і для позичальника в процесі оформлення іпотечного кредиту.

Отже, кредитний ризик – це неповернення кредитних коштів у результаті неплатоспроможності позичальника. Тобто це найбільш розповсюджений ризик, який поєднує ризики кредитора та ризики позичальника. Причому ризики кредитора зазвичай є наслідком ризиків позичальника, внаслідок яких він не може відповідати за зобов'язаннями кредитного договору. Тобто в кінцевому підсумку кредитор зазнає збитків у результаті дії зазначених ризиків (ризиків позичальників, посередників).

Перераховані ризики мають як об'єктивний, так і суб'єктивний характер і не надають кредиторам повних гарантій повернення грошових коштів, тому існує потреба в управлінні ними. На практиці використовують різні способи управління ризиками іпотечного кредитування, але найбільш ефективним механізмом захисту є страхування у професійного страховика. При цьому страхуванню підлягають ризики, яким характерні такі властивості, як випадковість, ймовірність і можливість вартісної оцінки.

Використання комплексного страхового захисту в процесі іпотечного кредитування дозволяє суттєво збільшити кількість позичальників, знизити відсотки за кредитами, а також скоротити розмір початкового внеску. Це все призводить до зростання обсягів довгострокових іпотечних кредитів, а також сприяє скороченню обсягів простроченої кредитної заборгованості у банків. До того ж у процесі убезпечення іпотечних кредитів активізується діяльність банків і страхових компаній.

Тобто страхування ризиків іпотечних кредитів є важливим чинником розвитку взаємодії страхових компаній і банківських установ, яка формується на довгостроковій основі. Спільні проєкти страхових компаній та банківських установ у сфері іпотечного кредитування є основою їх співпраці.

Іпотечне страхування – це сукупність видів страхових послуг, які забезпечують захист як кредиторів, так і позичальників у результаті дії ризиків іпотечного кредитування, оскільки ці ризики взаємозалежні між собою.

Тому до іпотечного страхування належить страховий захист на випадок смерті, тимчасової чи постійної втрати працездатності, пошкодження чи знищення предмета іпотеки, настання відповідальності позичальника перед третіми особами. Тобто іпотечне страхування використовують як комплексний вид страхового захисту, яке поєднує в собі особисте, майнове страхування та страхування відповідальності.

Традиційно комплексна програма іпотечного страхування включає:

- страхування життя та працездатності позичальника;
- страхування предмета застави;
- страхування на випадок втрати права власності на об'єкт нерухомості (титульне страхування).

Страхування заставленої нерухомості здійснюється найчастіше з відповідальністю за всі ризики, які можуть пошкодити чи знищити майно: пожежа, стихійні лиха, крадіжка тощо.

Страхуванню підлягають конструктивні елементи нерухомості, перекриття, стіни, віконні блоки, вхідні двері тощо.

Новим видом страхування, яке швидко розвивається та дедалі має більший попит в умовах зростання іпотечного кредитування, є титульне страхування, яке передбачає страхування прав власності на майно.

Об'єктом титульного страхування є майнові інтереси власника нерухомості, які пов'язані зі збитками в результаті її втрати у зв'язку з припиненням чи обмеженням права власності на майно. Особливістю цього виду страхування є те, що він має ретроспективний характер, оскільки страхові події, які вказані в договорі, могли відбутися в минулому, а проявитися протягом дії договору страхування.

Розмір страхової суми узгоджується між сторонами договору, але не більше дійсної вартості нерухомості.

Цей вид страхування використовується переважно в процесі іпотечного кредитування на вторинному ринку нерухомості, тому найбільш важливим чинником, який впливає на розмір страхового тарифу, є кількість угод купівлі-продажу відносно майна, яке виступає предметом застави.

Важливим видом страхового захисту іпотечних кредитів є страхування життя, здоров'я та працездатності позичальника в період дії договору кредитування. Страховими випадками є часткова чи постійна втрата працездатності, смерть протягом дії договору страхування.

Найбільшим чинником, який впливає на страхування життя позичальника, є його вік і наявність ризиків, які негативно можуть вплинути на його здоров'я. В окремих випадках страховик може вимагати медичне підтвердження стану здоров'я позичальника та узгоджувати умови страхування з андеррайтером по страхуванню життя.

Програми страхових компаній, які здійснюють іпотечне страхування, схожі між собою, оскільки враховують вимоги банку щодо захисту ризиків. Розмір страхових тарифів залежить від особливостей об'єкта нерухомості та переліку ризиків, які підлягають страховому захисту.

У закордонній практиці трапляються різні варіанти організації страхового захисту. Наприклад, обов'язковому страхуванню може підлягати предмет іпотеки, а страхування життя позичальника здійснюватись на добровільній основі. При цьому обсяги страхових виплат по страхуванню життя позичальника значно перевищують виплати по страхуванню предмета застави, а виплати по титульному страхуванню мають взагалі одиничний характер [7].

**Висновки і пропозиції.** Активне використання іпотечного кредитування за кордоном пояснюється існуванням розвинутої фінансово-кредитної системи та проведенням державної політики, спрямованої на підтримку його реалізації через загальне зменшення розміру відсоткових ставок, а також державні програми із субсидування відсотків за іпотечними кредитами. Важливим чинником зростання обсягів іпотечного кредитування є також високий рівень доходів та соціальна захищеність населення з боку держави, що забезпечує платоспроможний попит на кредитні послуги.

Тому на макроекономічному рівні необхідно вжити таких заходів:

- створити умови для збільшення платоспроможного попиту населення на житло за рахунок зростання доходів та їх легалізації;
- спрямовувати державну політику на розширення можливостей придбання житла з державною підтримкою;
- розвивати різні фінансові механізми кредитування придбання житла у власність;
- покращення якості будівництва при зменшенні його вартості за рахунок освоєння нових технологій та будівельних матеріалів.

Також на збільшення іпотечного кредитування суттєвий вплив здійснює зниження розміру початкового внеску та зниження відсотків за іпотечними кредитами. Також важливими заходами, які стимулюють іпотечне кредитування є надання кредитів із нульовим початковим внеском або з відстрочкою повернення, застосування плаваючої відсоткової ставки та зниження вимог до нерухомості (кредити на окрему кімнату) та ін.

В умовах економічних перетворень та удосконалення іпотечного кредитування завдяки зниженню вимог до позичальника, збільшується ризик неповернення кредитних коштів банку та зростає необхідність більш ретельного підходу до організації страхового захисту.

У сучасних умовах ризику іпотечного кредитування є найбільш поширеними в кредитній діяльності банківських установ, тому іпотечне страхування посідає лідируючі позиції та розвивається пропорційно ринку іпотечних кредитів. Вимоги до організації та проведення страхового захисту фінансових операцій у сфері іпотечного кредитування суттєво посилюються та передбачають постійне його розширення та вдосконалення.

#### Список використаних джерел

1. Борисюк К. М. Система іпотечного кредитування в Україні: етапи становлення та проблеми розвитку. *Наукові праці НДФІ*. 2005. № 4(33). С. 242–250.
2. Дубина М. В., Разгуліна Н. О., Маруга О. М. Особливості розвитку системи банківського іпотечного кредитування фізичних осіб в Україні. *Фінансові дослідження*. 2018. № 2 (5). URL: <https://fr.stu.cn.ua/tmp/pdf/124.pdf>.
3. Дубина М. В., Разгуліна Н. О. Теоретичні аспекти функціонування системи банківського іпотечного кредитування фізичних осіб. *Проблеми перспективи економіки та управління*. 2018. № 4 (16). С. 176–187.

4. Ипотека до лучших времен. Когда будет доступна ипотека в Украине. URL: [https://propertytimes.com.ua/finance/ipoteka\\_do\\_luchshih\\_vremen\\_kogda\\_budet\\_dostupnaya\\_ipoteka\\_v\\_ukraine](https://propertytimes.com.ua/finance/ipoteka_do_luchshih_vremen_kogda_budet_dostupnaya_ipoteka_v_ukraine).

5. Мельничук Н. О. Ризики іпотечного кредитування та особливості їх прояву в Україні. *Вісник ОНУ імені І. І. Мечникова*. 2014. Т. 19. Вип. 1/2. С. 120–123.

6. Охрименко І. Б., Степура А. Т. Реалії та ризики кредитування житла банками в Україні. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія: Економіка і менеджмент*. 2015. Вип. 10. С. 255–258.

7. Панченко О. І. Типологізація фінансових ризиків як основа організації їх страхового захисту. *Бізнес Інформ*. 2019. № 3. С. 350–357.

8. Програми страхування життя позичальників (по іпотечному кредиту та автокредиту). URL: <http://vseprogroshi.com.ua/programi-straxuvannya-zhittya-pozichalnikov-po-ipotechnomu-kreditu-ta-po-kreditu-na-avtomobil.html>.

9. Ризики іпотечного кредитування. URL: [https://stud.com.ua/44616/ekonomika/riziki\\_ipotechnogo\\_kredituvannya](https://stud.com.ua/44616/ekonomika/riziki_ipotechnogo_kredituvannya).

10. Русецкая Э. А., Куренная И. В. Страхование кредитных рисков. *Финансы и кредит*. 2007. № 48(288). С. 12–19.

### References

1. Borysiuk, K. M. (2005). Systema ipotechnoho kredytuvannia v Ukraini: etapy stanovlennia ta problemy rozvytku [The mortgage lending system in Ukraine: stages of development and development problems]. *Naukovi pratsi NDFI – Scientific research works of the Institute*, 4(33), 242–250 [in Ukrainian].

2. Dubyna, M. V., Razhulina, N. O., Maruha, O. M. (2018). Osoblyvosti rozvytku systemy bankivskoho ipotechnoho kredytuvannia fizychnykh osib v Ukraini [Development of Bank Mortgage Lending to Individuals in Ukraine]. *Finansovi doslidzhennia – Financial Researches*, 2 (5). Retrieved from <https://fr.stu.cn.ua/tmp/pdf/124.pdf>.

3. Dubyna, M. V., Razhulina, N. O. (2018). Teoretychni aspekty funktsionuvannia systemy bankivskoho ipotechnoho kredytuvannia fizychnykh osib [Theoretical aspects of the functioning of the bank mortgage lending system of individuals in Ukraine]. *Problemy i perspektyvy ekonomiky ta upravlinnia – Problems and prospects of economics and management*, 4 (16), 176–187 [in Ukrainian].

4. Ипотека до лучших времен. Когда будет доступна ипотека в Украине [Mortgage until better times. When will there be an affordable mortgage in Ukraine]. Retrieved from [https://propertytimes.com.ua/finance/ipoteka\\_do\\_luchshih\\_vremen\\_kogda\\_budet\\_dostupnaya\\_ipoteka\\_v\\_ukraine](https://propertytimes.com.ua/finance/ipoteka_do_luchshih_vremen_kogda_budet_dostupnaya_ipoteka_v_ukraine).

5. Melnichuk, N. O. (2014). Ryzyky ipotechnoho kredytuvannia ta osoblyvosti yih proiavu v Ukraini [The hazards of mortgage crediting and their features in Ukraine]. *Visnik ONU imeni I. I. Mechnikova – Bulletin of I. I. Mechnikov ONU*, 19 (1/2), 120–123 [in Ukrainian].

6. Okhrymenko, I. B., Stepura, A. T. (2015). Realii ta ryzyky kredytuvannia zhytla bankami v Ukraini [The reality and risks of housing loans by banks in Ukraine]. *Naukovyi visnyk Mizhnarodnoho humanitarnoho universytetu. Serii: Ekonomika i menedzhment – Scientific Bulletin of the International Humanities University. Series: Economics and Management*, 10, 255–258 [in Ukrainian].

7. Panchenko, O. I. (2019). Typolohizatsiia finansovykh ryzykiv yak osnova orhanizatsii yikh strakhovoho zakhystu [The Typology of Financial Risks as a Basis of Organization of Their Insurance Protection]. *Biznes-inform – Business Inform*, 3, 350–357 [in Ukrainian].

8. Prohramy strakhuvannia zhyttia pozychalnikov (po ipotechnomu kredytu ta avtokredytu) [Borrower Life Insurance Programs (Mortgage Loan & Car Loan)]. Retrieved from <http://vseprogroshi.com.ua/programi-straxuvannya-zhittya-pozichalnikov-po-ipotechnomu-kreditu-ta-po-kreditu-na-avtomobil.html>.

9. Ryzyky ipotechnoho kredytuvannia [The risks of mortgage lending]. Retrieved from [https://stud.com.ua/44616/ekonomika/riziki\\_ipotechnogo\\_kredituvannya](https://stud.com.ua/44616/ekonomika/riziki_ipotechnogo_kredituvannya).

10. Rusetskaia, E. A., Kurennai, I. V. (2007). Strakhovanie kreditnykh riskov [Credit insurance]. *Finansy i kredit – Finance and Credit*, 48 (288), 12–19 [in Russian].



**Панченко Олена Іванівна** – кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри фінансів, банківської справи та страхування, Чернігівський національний технологічний університет (вул. Шевченка, 95, м. Чернігів, 14035, Україна).

**Панченко Елена Ивановна** – кандидат экономических наук, доцент, доцент кафедры финансов, банковского дела и страхования, Черниговский национальный технологический университет (ул. Шевченко, 95, г. Чернигов, 14035, Украина).

**Panchenko Olena** – PhD in Economics, Associate Professor, Associate Professor of Department of Finance, Banking and Insurance, Chernihiv National University of Technology (95 Shevchenka Str., 14035 Chernihiv, Ukraine).

**E-mail:** pan68@ukr.net

**ORCID:** <http://orcid.org/0000-0001-8071-4983>

**Researcher ID:** F-6779-2016

**Белорус Анастасія Віталіївна** – здобувач вищої освіти, Чернігівський національний технологічний університет (вул. Шевченка, 95, м. Чернігів, 14035, Україна).

**Белорус Анастасия Витальевна** – соискатель высшего образования, Черниговский национальный технологический университет (ул. Шевченко, 95, г. Чернигов, 14035, Украина).

**Belorus Anastasiia** – Applicant for Higher Education, Chernihiv National University of Technology (95 Shevchenka Str., 14035 Chernihiv, Ukraine).

**E-mail:** ArinaOrihovskaya@i.ua

**Мартиненко Дар'я Олегівна** – здобувач вищої освіти, Чернігівський національний технологічний університет (вул. Шевченка, 95, м. Чернігів, 14035, Україна).

**Мартыненко Дарья Олеговна** – соискатель высшего образования, Черниговский национальный технологический университет (ул. Шевченко, 95, г. Чернигов, 14035, Украина).

**Martinenko Daria** – Applicant for Higher Education, Chernihiv National University of Technology (95 Shevchenka Str., 14035 Chernihiv, Ukraine).

**E-mail:** daryamart1898@gmail.com

**Григоренко Ганна Анатоліївна** – здобувач вищої освіти, Чернігівський національний технологічний університет (вул. Шевченка, 95, м. Чернігів, 14035, Україна).

**Григоренко Анна Анатольевна** – соискатель высшего образования, Черниговский национальный технологический университет (ул. Шевченко, 95, г. Чернигов, 14035, Украина).

**Grigorenko Anna** – Applicant for Higher Education, Chernihiv National University of Technology (95 Shevchenka Str., 14035 Chernihiv, Ukraine).