

УДК 368:339

Добропорез О.Г.
здобувачХарківського національного університету
імені В.Н. Каразіна

СТРАХОВІ ПОСЛУГИ ПРИ ІПОТЕЧНОМУ КРЕДИТУВАННІ

INSURANCE SERVICES IN MORTGAGE CREDITING

АНОТАЦІЯ

Роботу присвячено дослідженню теоретичних та практичних питань, пов'язаних із системою страхування ризиків іпотечного кредитування. Розкрито економічну природу і сутність страхування ризиків іпотечного кредитування, визначено ризики іпотечного кредитування та організацію системи страхування ризиків іпотечного кредитування.

Ключові слова: страхування, ризик, іпотечне кредитування, страхування ризиків іпотечного кредитування.

АННОТАЦИЯ

Работа посвящена исследованию теоретических и практических вопросов, связанных с системой страхования рисков ипотечного кредитования. Раскрыта экономическая природа и сущность страхования рисков ипотечного кредитования, определены риски ипотечного кредитования и организации системы страхования рисков ипотечного кредитования.

Ключевые слова: страхование, риск, ипотечное кредитование, страхование рисков ипотечного кредитования.

ANNOTATION

Work is devoted to research of theoretical and practical questions related to the risks of the mortgage crediting and system of insurance risks of the mortgage crediting. Economic nature of the mortgage crediting and risk insurance of the mortgage crediting is exposed; system and their infrastructures is appraised for introduction of the system of insurance of risks of the mortgage crediting.

Keywords: insurance, risk, mortgage crediting, insurance of risks of the mortgage crediting.

Актуальність проблеми. НБУ основними проблемами банківського сектору України протягом 2014 р. визнав значний вплив ресурсів з банківської системи, погіршення якості кредитних портфелів банків та збиткову діяльність. Обсяг кредитів, наданих протягом року за новими договорами, скоротився через зміну платоспроможного попиту на кредити (кількість надійних позичальників в умовах зниження економічної активності зменшилася) та зниження ресурсної бази банків. Наприклад, середньомісячні обсяги наданих нових кредитів у 2014 р. зменшилися до 122,7 млрд грн з 136,8 млрд грн у 2013 р., зокрема без урахування овердрафту – до 107,8 млрд грн. Загальний обсяг нових кредитів зменшився на 10,3% – до 1 472,8 млрд грн [1, с. 38]. Отже, банки змушені посилювати жорсткість стандартів та критерії щодо відбору як самих контрагентів, так і можливої застави. Відтак актуальним є дослідження страхових послуг щодо управління основними ризиками, які властиві іпотечному кредитуванню.

Аналіз основних джерел та публікацій. Теорію іпотеки, іпотечного кредитування та іпотечного ринку досліджували такі науковці:

В.Д. Базилевич, Н.П. Погорельцева [2], О.І. Кіреєв [3] та інші.

Відповідно до Закону України «Про іпотеку» «іпотека – вид забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, що залишається у володінні і користуванні іпотекодавця, згідно з яким іпотекодержатель має право в разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання одержати задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього боржника...» [4].

У дисертаційній роботі Т.О. Сірош опрацьовано теоретичні основи та методичні підходи до визначення вартості заставного майна в системі кредитування; наведено визначення предмета застави як майна, яке може бути передано в заставу, що не суперечить законодавству України, і за його кількісними та якісними характеристиками має задовольнити інтереси кредитора у разі неповернення позики; доповнено класифікацію предметів застави новою класифікаційною ознакою «за важливістю для позичальника»; наведено рекомендації щодо визначення вартості предмета застави шляхом застосування витратного, дохідного та порівняльного підходів з урахуванням мети та принципів оцінювання, обсягів, рівня вірогідності вихідних даних та іншої інформації, яка впливає на вартість предмета застави; проведено критичний аналіз методів оцінювання різних видів заставного майна, зокрема, біологічних активів; розроблено функціональну модель заставної вартості; наведено пропозиції щодо напрямків вдосконалення процесу організації оцінювання застави для лімітування обсягів кредитів і мінімізації ризиків кредитних операцій, зокрема шляхом вдосконалення методичних рекомендацій щодо оцінювання майна аграрних підприємств [5].

Г.Ю. Марченко та І.А. Романютін захистили дисертаційні роботи, присвячені дослідженню теоретичних та практичних питань, пов'язаних із системою страхування ризиків іпотечного кредитування.

Г.Ю. Марченко розкрито економічну природу та сутність іпотечного кредитування (ІК) та страхування його ризиків; визначено ризики ІК і наведено їх класифікацію залежно від різних класифікаційних ознак; проведено аналіз державної регуляторної політики в сфері ІК і його страхування; встановлено організацію сис-

теми страхування ризиків ІК і запропоновано методичку побудовано модель розрахунку страхової премії для оптимального формування цін на послуги ІК; оцінено рівень підготовленості української фінансової, політичної, соціальної системи й їх інфраструктур для запровадження системи страхування ризиків ІК [6].

І.А. Романютич розробив структуру комплексної системи страхування ризиків іпотечного кредитування; обґрунтовано взаємовідносини між основними суб'єктами цієї системи щодо інвестицій у житлове будівництво, а також їх основних структурних функцій; досліджено питання формування послідовності здійснення страхових операцій у разі страхування ризиків іпотечного кредитування, а також розробки бізнес-плану для обґрунтування суми кредитної позики (майбутньої страхової ціни ризику), необхідної позичальнику та напрямків використання позики; наведено економіко-математичну модель визначення страхової ціни ризику кредитора; запропоновано метод комплексної оцінки рівня страхового ризику кредитора та позичальника, який передбачає застосування певних коефіцієнтів надійності згідно з групами: ринкової стійкості, фінансової стабільності, фінансового забезпечення [7].

Враховуючи зміни, що відбуваються як в діяльності банків, так і страхових компаній, ми визнаємо необхідність подальших досліджень розвитку страхових послуг, що пропонуються при іпотечному кредитуванні на сучасному етапі.

Метою дослідження є узагальнення теорії та практики формування та розвитку страхових послуг, що пропонуються при іпотечному кредитуванні на страховому ринку України.

Виклад основного матеріалу. Стаття 8 Закону України «Про іпотеку» визначає, що «іпотекодавець зобов'язаний застрахувати предмет іпотеки на його повну вартість від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування, якщо іпотечним договором цей обов'язок не покладено на іпотекодержателя. У разі наступної іпотеки страхування предмета іпотеки не є обов'язковим. Договір страхування укладається на користь іпотекодержателя, який у разі настання страхового випадку набуває право вимоги до страховика. У разі набуття прав за іпотечним договором новим іпотекодер-

жателем він також набуває право вимоги до страховика» [4].

Зазначимо, що збільшення обсягів іпотеки сприяють зростанню обсягів спільного бізнесу страхових компаній і банків, через що запроваджено Правила співробітництва банків та страховиків, спрямовані на встановлення прозорих, недискримінаційних правил поведінки банків, страховиків, інших заінтересованих осіб у процесі надання банком кредитів, укладання та подальшого виконання позичальником та страховиком договорів страхування, за якими банк є вигодонабувачем та визначає правила та механізми налагодження ефективної співпраці між банками та страховиками [8].

На практиці господарювання страхового ринку України пропонуються комплексні програми страхування при кредитуванні, які містять страхування нерухомості (предмета іпотеки) на випадок знищення, пошкодження або псування (обов'язкове); титульне страхування – страхування на випадок втрати права власності на нерухомість; страхування життя позичальника та/або страхування від нещасного випадку (табл. 1).

Розглянемо страхові послуги при іпотечному кредитуванні, що певні компанії пропонують на страховому ринку України.

1) Страхування на випадок непередбачених збитків, пов'язаних із втратою або пошкодженням предмета застави.

Страхування предмета іпотеки від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування є обов'язковим та регулюється постановою КМУ «Про затвердження Порядку і правил обов'язкового страхування предмета іпотеки від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування» № 358 від 06.04.2011.р., відповідно до якої страхування предмета іпотеки від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування здійснюється з метою захисту власника нерухомого майна, що є предметом іпотеки (іпотекодавця) та його кредиторів (банк або інша фінансова установа), від майнових втрат, внаслідок випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування (табл. 2).

Зауважимо, що страхові компанії пропонують своїм клієнтам та клієнтам банків скористатися програмами страхування, що містять

Таблиця 1

Комплексні програми страхування при кредитуванні

| Ризики | Предмет страхування | Програми страхування при кредитуванні |
|--|---|--|
| Заподіяння шкоди нерухомому майну, що знаходиться у заставі | Нерухоме майно | Страхування на випадок непередбачених збитків, пов'язаних із втратою або пошкодженням предмета застави |
| Смерть або втрата працездатності позичальника внаслідок захворювання або нещасного випадку | Життя, здоров'я, працездатність позичальника | Страхування на випадок втрати звичного доходу внаслідок втрати працездатності або смерті |
| Втрата права власності позичальника на заставне житло | Право власності на нерухоме майно, що є предметом іпотеки | Страхування на випадок втрати або обмеження права власності на нерухомість (титульне страхування) |

Таблиця 2

**Основні умови обов'язкового страхування предмета іпотеки
від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування**

| Умова | Зміст умови |
|---|---|
| Предмет договору обов'язкового страхування іпотеки | Предметом договору обов'язкового страхування іпотеки є майнові інтереси, які не суперечать закону та пов'язані з володінням, користуванням і розпорядженням нерухомим майном (нерухомістю), що є предметом іпотеки. |
| Не підлягають страхуванню | Будівлі, споруди та приміщення, які на момент укладення договору обов'язкового страхування іпотеки підлягають зносу або реконструкції чи конструктивні елементи та інженерні системи яких перебувають в аварійному стані або потребують капітального ремонту; майно, розташоване в зоні військових дій; майно, яке не може бути предметом іпотеки відповідно до законодавства. |
| Страхові ризики | Стихийне лихо: землетрус, зсув, обвал, осип, осідання земної поверхні, карстова провалля, ерозія ґрунту, каменепад, зливи, град, сильний снігопад, тиск снігу, що виник внаслідок сильного снігопаду, сильний мороз, сильна спека, сильний вітер, зокрема шквали і смерчі, сильні пилові бурі, сильне налипання снігу, високий рівень води (водопілля, повінь), підтоплення (підвищення рівня ґрунтових вод), сходження снігової лавини, сіль, сильний туман, вітрогін, вітролом, удар блискавки, падіння дерев; пожежа; вибух; пошкодження димом; проведення робіт, пов'язаних з будівництвом/ реконструкцією об'єктів нерухомості, розміщених поряд із застрахованим майном, або сусідніх приміщень, які не належать страхувальнику; падіння пілотованих літальних об'єктів, їх частин, вантажу та багажу, що вони перевозять, а також розливання палива; зіткнення зі застрахованим майном або наїзд на це майно технічних засобів, що рухаються під керуванням чи без керування людини та використовують для пересування будь-який вид енергії; аварії в системах тепло-, водо-, газопостачання, в електричних мережах, виробничі аварії (зокрема викид перегрітих мас, розповсюдження хвилі токсичних газів і парів, витікання агресивних речовин); падіння стовпів, щогл освітлення, інших конструкцій, за винятком тих випадків, що виникли внаслідок їх неправильної установки або монтажу; протиправні дії третіх осіб: хуліганство, крадіжка, грабїж, розбій, умисне знищення або пошкодження майна (вандалізм, підпал, підрив), за винятком зазначених дій, що сталися під час громадянської війни, народного хвилювання, страйку або внаслідок терористичного акту; вплив води та/або інших рідин у разі виникнення аварії (зокрема через пошкодження, розрив, замерзання) систем водопостачання, каналізації, опалювальних систем і систем пожежогашіння та/або проникнення води та/або інших рідин із сусідніх приміщень. |
| Не визнаються страховими випадками події, що сталися внаслідок: | Вплив ядерної енергії та іонізуючого випромінювання в будь-якій формі; військових дій, маневрів або здійснення інших військових заходів; громадянської війни, терористичного акту, народного хвилювання або страйку; навмисних дій або скоєння злочину страхувальником/ вигодонабувачем чи повнолітнім членом його сім'ї, його працівником або особою, яка діяла за його дорученням (усним чи письмовим), що призвели до настання страхового випадку; дій страхувальника/вигодонабувача чи повнолітнього члена його сім'ї, його працівником або особою, що діяла за його дорученням (усним чи письмовим) у стані алкогольного, наркотичного або токсичного сп'яніння; помилок, допущених під час проектування застрахованого майна, якщо це передбачено договором обов'язкового страхування іпотеки; експериментальних чи дослідницьких робіт, якщо це передбачено договором обов'язкового страхування іпотеки. |
| Розміри страхових сум | Страхова сума за договором обов'язкового страхування іпотеки визначається в розмірі повної вартості майна, що є предметом іпотеки, але не менше ніж вартість, зазначена в іпотечному договорі. Повна вартість застрахованого майна визначається з огляду на його дійсну вартість, яку визначає суб'єкт оціночної діяльності відповідно до законів України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про оцінку земель», Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 р. № 1531 «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок» (Офіційний вісник України, 2002 р., № 42, ст. 1941), Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.10.2003 р. № 1440 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 37, ст. 1995), і Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 р. № 1442 (Офіційний вісник України, 2004 р., № 44, ст. 2885). |
| Розмір страхового тарифу | Визначається за Методикою актуарних розрахунків страхових тарифів за обов'язковим страхуванням предмета іпотеки від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування. Розрахунок страхового тарифу проводиться двома методами. Перший метод застосовується, коли: наявні статистичні дані щодо відповідного виду страхування щонайменше за останні п'ять років (далі – статистичні дані) або інша інформація, яка дає змогу оцінити такі величини, як ймовірність настання страхового випадку, середня страхова сума, середній розмір страхового відшкодування у разі настання страхового випадку; не передбачається настання такої страхової події, що може спричинити кілька страхових випадків; відома кількість договорів обов'язкового страхування іпотеки передбачається укласти із страхувальниками. Другий метод застосовується для обчислення ризикового навантаження в цілому за всіма страховими ризиками, передбаченими договором страхування. |
| Франшиза | Встановлюється у розмірі, передбаченому договором обов'язкового страхування іпотеки, але не більш як 2% від страхової суми за таким договором. |

Джерело: [9]

різні варіації страхового захисту. Розглянемо пропозиції СК «ПРОВІДНА» щодо страхування майна, яке передається в іпотеку. Страхуванню підлягає нерухоме майно (будинок, квартира, окрема кімната в будинку/квартирі, земельна ділянка і т.д.), що належить на правах власності, придбане в кредит і що є предметом іпотеки. СК «ПРОВІДНА» пропонує різні варіанти страхового покриття (табл. 3) [10].

СК «ПРОВІДНА» пропонує такі варіанти страхування залогового майна: нерухоме майно (лише конструктивні елементи) – несучі стіни, перегородки; вхідні двері; вікна; електропроводка; трубопровід, крім сантехніки (ванни, унітази, раковини, змішувачі, душові кабінки, сауни тощо); нерухоме майно із внутрішнім оздобленням (всі види внутрішніх штукатурних і малярних робіт, зокрема й ліпні роботи; обробка стін і стелі всіма видами дерева, пластику, іншими матеріалами) та інженерне обладнання (санітарно-технічне обладнання (ванни, унітази, раковини, змішувачі, душові кабінки, сауни, радіатори тощо)).

Страхова сума може встановлюватись у розмірі як дійсної вартості майна чи залогової вартості об'єкта нерухомості (незмінна сума протягом дії договору страхування), так і суми заборгованості за кредитним договором (змінюється для кожного періоду страхування залежно від дійсного розміру заборгованості за кредитним договором).

Розмір страхового платежу залежить від: варіанту страхового покриття; об'єкта страхування; розміру франшизи, яка може складати 0,5 – 10% від страхової суми; строку дії договору страхування тощо.

Розмір завданого збитку застрахованому майну визначається: при пошкодженні – у розмірі вартості відновлювального ремонту, необхідного для набуття майном стану, в якому воно перебувало до настання страхового випадку; при знищенні – у межах страхової суми (ліміту відповідальності (зобов'язань)) у розмірі його дійсної вартості безпосередньо перед настанням страхового випадку з відрахуванням вартості залишків майна, що є придатними для подальшого використання чи реалізації [11].

2) Страхування на випадок втрати звичного доходу внаслідок втрати працездатності або смерті

В межах такої страхової послуги страхуванню підлягають майнові інтереси, що не суперечать закону і пов'язані з життям, здоров'ям та працездатністю застрахованої особи (страхувальника-позичальника фінансової установи).

Наприклад, СК «ПРОВІДНА» пропонує програми страхування позичальника від нещасних випадків, під яким розуміють випадкову, короточасну, незалежну від волі застрахованої особи подію, яка сталася внаслідок дії різних зовнішніх чинників (пожежі, вибуху, стихійних явищ, удару блискавки, дії електричного струму, аварій, протиправні дії третіх осіб тощо), а саме: отримання травм, втрата органів, зору, слуху, нюху, мови; тепловий удар, обмороження, опік, переохолодження (крім застудного захворювання); утоплення, удушення, удар, падіння, будь-якого предмета або самої застрахованої особи; випадкове гостре отруєння отруйними рослинами, хімічними або токсичними речовинами, газоподібними речовинами, ліками, неякісними харчовими продуктами (за винятком харчової токсикоінфекції – дизентерія, сальмонельозу), раптове попадання в дихальні шляхи стороннього предмета тощо; вивихи, розтягнення, розриви та інші пошкодження органів та кінцівок (зокрема розрив хребтового стовпа); зараження інфекційним захворюванням, якщо інфекція потрапляє через рани в результаті нещасного випадку; захворювання кліщовим енцефалітом чи поліомієлітом; напад, укуси тварин, змії, раптові контакти з іншими представниками флори чи фауни і так далі.

На розмір страхового тарифу впливають такі фактори: варіант страхового покриття; група ризику за професійною ознакою; термін та територія дії договору страхування; заняття застрахованої особи фізичною культурою і спортом.

Сплата страхового платежу здійснюється щорічно (одноразовими платежами за кожен рік страхування або у розстрочку).

Термін дії договору страхування може складати від 1 до 30 років і дорівнює терміну дії кредитного договору, укладеного з банком.

При настанні страхового випадку страхові виплати здійснюються з урахуванням варіанту страхового покриття (табл. 4): при тимчасовому розладі здоров'я – у розмірі відповідного відсо-

Таблиця 3

Страхові ризики та варіанти страхового покриття

| Страхові ризики | Варіанти страхового покриття | | | | | | | |
|--|------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Вогонь, вибух | + | + | + | + | + | + | + | + |
| Стихійні явища, випадковий зовнішній вплив | | + | + | + | + | + | | |
| Затоплення | | | + | + | | | + | + |
| Крадіжка зі зломом, грабіж, розбій | | | | + | + | | + | |
| Умисне пошкодження майна, підпал | | | | + | + | + | + | + |

тка від страхової суми (від 3 до 100% залежно від травми); при тимчасовій втраті працездатності – по 0,1% від страхової суми за кожен день непрацездатності (лікування), встановленої медичним закладом при безперервному амбулаторному чи стаціонарному лікуванні, не менше ніж на 10 днів, але не більше 50% від вказаної страхової суми; при встановленні інвалідності (серед яких зміна групи інвалідності на вищу) внаслідок нещасного випадку протягом одного року з моменту нещасного випадку: III групи – 50% від страхової суми; II групи – 70% від страхової суми; I групи – 100% від страхової суми; у випадку смерті – 100% від страхової суми [12].

3) Страхування на випадок втрати або обмеження права власності на нерухомість (титульне страхування).

Титульне страхування є інструментом ринку нерухомості, тому що надає надійні гарантії покупцеві та його кредитору у випадку визнання судом прав власності покупця недійсними. У ліцензіях українських страховиків цей вид страхування називається «Страхування втрати майна в результаті втрати права власності». Основними «споживачами» такого страхового захисту є: власник, який приватизував чи купив будинок або квартиру; банкір, який видав іпотечний кредит; інвестор, який вклав гроші у підприємство; заставаутримувач, який приймає нерухомість у заставу [13].

У НАСК «Оранта» за договором титульного страхування страховим ризиком визнається припинення права власності на майно на підставі рішення суду, що набуло законної сили, про недійсність правочину щодо набуття права власності на майно внаслідок обставин (подій), які виникли (відбулися) до укладення чи під час дії договору страхування та були не відомі страхувальнику на момент укладення договору страхування, а саме:

- вчинення правочину фізичною особою, яка визнана недієздатною внаслідок психічного розладу здоров'я;
- вчинення правочину неповнолітньою особою за межами її цивільної дієздатності;
- вчинення правочину фізичною особою, дієздатність якої обмежена в судовому порядку внаслідок зловживання спиртними напоями або наркотичними речовинами;

– вчинення правочину особою, яка не мала повноважень або особою, яка діяла з перевищенням повноважень;

– внаслідок недоліків угоди, в результаті якої страхувальник придбав майно, та іншими обставинами, які залежать від попередніх власників майна та здійснених ними правочинами з майном або його часткою. У НАСК «Оранта» страхова сума з титульного страхування визначається як повна або часткова вартість застрахованого майна в межах його дійсної вартості, яка підтверджується відповідними документами (експертна оцінка, балансова вартість і т.п.); страховий тариф з титульного страхування залежить від об'єкта страхування, набуття на нього права власності, строку страхування, інших факторів та знаходиться в межах 0,3–1,5% від страхової суми [14].

За умовами ТДВ «Страхова компанія «ФІН-ГАРАНТ» страховий тариф з титульного страхування визначається з урахуванням:

- характеристики майна і характеру майнових прав продавця відносно майна, цивільно-правових підстав набуття продавцем права власності на майно;
- цивільно-правових підстав виникнення у продавця, який не є власником, права розпорядження майном (залежить від обсягу повноважень продавця стосовно об'єкта страхування, виду договору, який надає право продажу, порядку розрахунку, ступеню ризикованості діяльності страхувальника і продавця);
- терміну володіння майном останнім власником до передачі його добросовісному набувачеві;
- історії та тривалість участі продавця у певному бізнесі, наявності торгової марки, статистики страхових випадків за попередні три роки, характеристики сторін, характеру договорів купівлі-продажу, інших об'єктивних показників [15].

Висновки. Узагальнюючи, зазначимо:

1. Іпотека як вид забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, що залишається у володінні і користуванні іпотекодавця, згідно з яким іпотекодержатель має право в разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання одержати задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки не виключає такі ризики як: заподіяння шкоди

Таблиця 4

Страхові відшкодування при страхуванні від нещасного випадку

| Страхові ризики | Варіант страхового покриття | | | | |
|--|-----------------------------|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Смерть (загибель) | + | + | + | + | |
| Встановлення первинної інвалідності I групи | + | + | + | + | + |
| Встановлення інвалідності II групи | + | + | + | + | |
| Встановлення інвалідності III групи | + | + | + | | |
| Тимчасова втрата працездатності не менше ніж на 10 діб | + | | | | |
| Тимчасовий розлад здоров'я | | + | | | |

нерухомому майну, що знаходиться у заставі; смерть або втрата працездатності позичальника внаслідок захворювання або нещасного випадку, втрата права власності позичальника на заставне житло.

2. Страхування може бути механізмом управління означеними ризиками, а страхові компанії, що діють на страховому ринку можуть пропонувати такі страхові послуги: страхування на випадок непередбачених збитків, пов'язаних із втратою або пошкодженням предмета застави; страхування на випадок втрати звичного доходу внаслідок втрати працездатності або смерті; страхування на випадок втрати або обмеження права власності на нерухомість (титульне страхування)

3. Страхові компанії, що пропонують такі страхові послуги мають одержати на них ліцензію, бути акредитованими у банку, що займається іпотечним кредитуванням, дотримуватись правил співробітництва банків та страховиків.

4. В цілому страхові послуги запроваджуються як на обов'язковій, так і на добровільній основі. В Україні серед страхових послуг при іпотечному кредитуванні принципи обов'язкового страхування реалізуються при страхуванні на випадок непередбачених збитків, пов'язаних із втратою або пошкодженням предмета застави, що передбачає однакові умови такого страхування незалежно від того, яка компанія пропонує таку послугу. Щодо титульного страхування та страхування на випадок втрати звичного доходу внаслідок втрати працездатності або смерті, то ці страхові послуги пропонуються на принципах добровільного страхування (що не означає шанс у страхувальника відмовитися від такої послуги), а отже, страхові компанії можуть встановлювати власні умови (страхові суми, тарифи, франшизи, винятки зі страхування тощо), які стосуються конкурентних переваг саме їх страхових послуг.

5. Можливості страхувальника щодо вибору прийнятної за якістю та вартістю (страховим тарифом) страховою послугою, що пропонується на добровільній основі можуть бути вкрай незначними через обмежену кількість акредитованих в банку страховиків, та намагання самих банків диктувати їм власні умови щодо страхової послуги (страхові суми, тарифи, франшизи, винятки зі страхування тощо). Отже, ринок страхових послуг при іпотечному кредитуванні є недосконало конкурентним, при намаганні одержати кредити в певному банку потенційний страхувальник може потрапити в ситуацію співпраці зі страховиком-монопо-

лістом, яким є афілійована з банком страхова компанія.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Річний звіт НБУ за 2014 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.bank.gov.ua/doccatalog/document?id=17568764>.
2. Базилевич В.Д. Іпотечний ринок / В.Д. Базилевич, Н.П. Погорельцева. – К. : Знання, 2008. – 717 с.
3. Іпотечне кредитування: проблеми та перспективи розвитку в Україні : інформаційно-аналітичні матеріали / за заг. ред. канд. екон. наук О.І. Кіреєва. – К. : Центр наукових досліджень НБУ, 2004. – 104 с.
4. Про іпотеку : Закон України: від 05.06.2003 р. № 898-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/898-15>.
5. Оцінка заставного майна в системі кредитування : автореф. дис. ... канд. екон. наук : спец. 08.00.08 / Т.О. Сірош ; Нац. наук. центр «Ін-т аграр. економіки» УААН. – К., 2009. – 20 с.
6. Страхування ризиків іпотечного кредитування в Україні : автореф. дис. ... канд. екон. наук : спец. 08.00.08 / Г.Ю. Марченко ; Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. – К., 2010. – 19 с.
7. Економічний механізм страхування ризиків іпотечного кредитування інвестицій в житлове будівництво : автореф. дис. ... канд. екон. наук : спец. 08.07.03 / І.А. Романютін ; Київ. нац. ун-т буд-ва і архіт. – К., 2005. – 20 с.
8. Правила співробітництва банків та страховиків [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://uainsur.com/zakonodavstvo/pravila-spivpraci-bankiv/>.
9. Про затвердження Порядку і правил обов'язкового страхування предмета іпотеки від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування : постанова КМУ № 358 від 06.04.2011р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/358-2011-%D0%BF>.
10. СК «ПРОВІДНА» Страхування нерухомості в кредит [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.providna.ua/uk/content/neruhomist_v_kredit.
11. СК «ПРОВІДНА» Страхування майна, яке передається в іпотеку [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.providna.ua/uk/content/maino_v_ipoteku.
12. СК «ПРОВІДНА» Страхування позичальника від нещасних випадків [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.providna.ua/uk/content/pozichalnik_ns.
13. Нечипорук Л.В. Особенности страхования риска утраты права собственности / Л.В. Нечипорук // Экономика и управление. – 2004. – № 2/3. – С. 13–16.
14. НАСК «Оранта»: титульне страхування [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.oranta.ua/ukr/title_insurance.php.
15. ТДВ «Страхова компанія «ФІНГАРАНТ»: титульне страхування [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.fingarant.com.ua/his-insurance/page2.php>.