

УДК 336.71 (073)

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ПОНЯТИЙНОГО АППАРАТА ИПОТЕКИ

Журба И.С.

*Таврический национальный университет им. В.И. Вернадского, Симферополь, Украина
E-mail: irynazhurba@rambler.ru*

В статье представлен сравнительный анализ понятийного аппарата ипотеки украинских и зарубежных исследователей, предложена разработанная автором синтетическая модель понятийного аппарата ипотеки и приведена трактовка основных терминов понятийного аппарата ипотеки.

Ключевые слова: ипотека, ипотечный капитал, ипотечный кредит, ипотечное кредитование, ипотечная система, ипотечный механизм, ипотечный рынок.

ВВЕДЕНИЕ Научная мысль в области ипотеки на территории постсоветского пространства в настоящее время развивается так же активно, как и практика ипотечного кредитования вплоть до финансового кризиса осени 2008 года. В Украине весомый вклад в развитие теории и практики ипотеки внесли Базилевич В.Д., Геец В.М., Гринько Е.Л., Денисенко М.П., Евтух А.Т., Киреев А.И., Кравченко В.И., Кручок С.И., Лагутин В.Д., Любунь А.С., Паливода К.В., Погорельцева Н.П. и др. В России данную тематику исследовали Косарева Н.Б., Крупнов Ю.С., Павлова И.В., Пастухова Н.С., Разумова И.А., Рогожина Н.Н., Фаерман Е.Ю., Хачатрян С.Р. и др. [1 - 8] Проведенный автором обзор понятийного аппарата ипотеки показал, что в некоторых случаях для обозначения одного и того же понятия исследователями используются различные термины, в то же время ряд понятий используется с неодинаковыми значениями у разных исследователей. До сих пор не определено соотношение понятий «ипотечная система» и «ипотечный механизм» с терминами «система ипотечного кредитования» и «механизм ипотечного кредитования». Не определено четко место «ипотечного капитала» среди вышеуказанных понятий. Также не определено в достаточной мере местоположение рынка ипотечного кредитования, или рынка ипотечных кредитов. Часто данные рынки отождествляются с «ипотечным рынком». Отдельные авторы вообще не употребляют данный термин, хотя в практике ипотечного кредитования, в средствах массовой информации он используется постоянно.

Целью данной статьи является сравнительный анализ понятийных аппаратов, используемых различными авторами в сфере ипотеки, и их синтез для наиболее точного отражения социально-экономических реалий в данной области в настоящий момент.

РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ 1. Сравнительный анализ определений основополагающего термина «ипотека» показал, что различные исследователи, преимущественно, употребляют его в одинаковом значении (см. табл. 1).

Определения термина «Ипотека»

Автор	Определение
Базилевич В.Д., Погорельцева Н.Б.	Вид обеспечения выполнения обязательства недвижимым имуществом (имущественными правами на объект инвестирования), который остается во владении и использовании ипотекодателя, согласно которому ипотекодержатель имеет право в случае невыполнения должником обеспеченного ипотекой обязательства удовлетворить свои требования за счет предмета ипотеки в первую очередь перед другими кредиторами этого должника
Гринько Е.Л.	Финансовая категория, которая характеризуется двумя аспектами: юридическим и экономическим: 1) юридическая сторона состоит в понимании ипотеки как разновидности имущественного залога, которая оформляется залоговым свидетельством (закладной) и дает право на обращение взыскания на предмет залога; 2) экономическая, или денежная, сторона – отождествление ипотеки с ипотечным кредитом, суммой долга по ипотечному кредиту, ипотечной ценной бумагой
Евтух А.Т.	Ипотека представляет собой тесную взаимосвязь залога недвижимости в целях получения долгосрочной ссуды при условии, что заложенное имущество может оставаться в пользовании у заемщика или третьего лица, и кредита под данный залог
Институт экономики города	Способ обеспечения обязательства заемщика перед кредитором залогом недвижимого имущества, заключающийся в праве кредитора получить удовлетворение своих денежных требований из стоимости заложенного недвижимого имущества
Павлова И.В.	1) залог недвижимого имущества с целью получения ипотечного кредита; 2) закладная (существуют и другие названия долгового свидетельства, подтверждающего права залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству); 3) ипотечный кредит (денежная ссуда), выдаваемый заемщику кредитором под залог недвижимости
Паливода К.В.	1) денежные обязательства, обеспеченные залогом недвижимости, земли, отдельных объектов движимого имущества, имущественных прав, эмиссионных ипотечных ценных бумаг, а также других ипотечных долговых обязательств; 2) закладная; 3) ипотечный кредит
Разумова И.А.	Одна из форм имущественного обеспечения обязательства должника, при которой недвижимое имущество остается в собственности должника, а кредитор в случае невыполнения последним своего обязательства приобретает право получить удовлетворение за счет реализации данного имущества

Источник: составлено автором по материалам [1 - 8].

В законодательной базе есть 2 определения термина «ипотека»: краткое в Гражданском Кодексе Украины и подробное в Законе «Об ипотеке».

Так, согласно Гражданскому Кодексу Украины, ипотека – это залог недвижимого имущества, которое остается во владении залогодателя или третьего лица. [9, ст. 575]

Закон Украины «Об ипотеке» определяет ипотеку как вид обеспечения выполнения обязательства недвижимым имуществом, которое остается во владении и пользовании ипотекодателя, согласно которому ипотекодержатель имеет право в случае невыполнения должником обеспеченного ипотекой обязательства

удовлетворить свои требования за счет предмета ипотеки в первую очередь перед другими кредиторами этого должника в порядке, установленном Законом. [10, ст.1]

Определения ипотеки, представленные в экономических словарях, приведены в табл. 2.

Таблица 2.

Определения термина «Ипотека» в экономических словарях

«Специализированный словарь экономических терминов...» под редакцией Живко З.Б. и Живко М.А.	1) залог недвижимого имущества для получения в банке или других финансовых организациях долгосрочного (ипотечного) кредита. 2) часть недвижимого имущества (земля, дома, сооружения и т.д.) для получения займа. 3) залог недвижимого имущества для получения кредита
«Экономический словарь» под ред. Азрилияна А.Н.	1) залог недвижимого имущества, который осуществляется без передачи этого имущества во владение залоговому кредитору. Предметом ипотеки является недвижимость, остающаяся во владении залогодателя, но это может быть и право на недвижимость. 2) закладная – долговое свидетельство о залоге недвижимости, выдаваемое банком заемщику - физическому или юридическому лицу
«Словарь современной экономической теории Макмиллана»	Форма договора, по которому право собственности на некоторые активы передается должником кредитору в качестве гарантии или обеспечения займа
«Большой экономический словарь» Борисова А.Б.	Залог недвижимого имущества (земельных участков, предприятий, зданий, сооружений, квартир и др.)

Источник: составлено автором по материалам [11 - 14].

На наш взгляд, наиболее полно данное понятие исследовал Евтух А.Т., проведя в своей работе подробный этимологический анализ сущности данного термина. [3]

Выработанное им определение отражает все существенные характеристики термина на настоящий момент, поэтому можно взять за основу именно данное определение в доработанной версии Гринько Е.Л. [2]

Однако, чтобы не вызвать путаницы с определением того, в каком смысле – правовом или экономическом – употребляется данный термин, в законодательной базе целесообразно определять ипотеку с правовой точки зрения и, следовательно, оставить существующее определение из Закона Украины «Об ипотеке».

2. Термин «ипотечный кредит». Исследователями приводятся следующие определения термина «ипотечный кредит» (см. табл. 3).

Анализируя данные, приведенные в табл.3, можно отметить, что основная дискуссия вокруг данного термина развернулась по поводу следующих вопросов:

- считать ли ипотечным любой кредит под залог недвижимости либо только кредиты на приобретение/строительство/реконструкцию недвижимости под залог недвижимости;
- распространять ли термин на любое обязательство, обеспеченное залогом недвижимости, или только на денежный кредит;
- принимать ли во внимание срок кредитования: он может быть любым или только длительным?

Таблица 3.

Определения термина «Ипотечный кредит»

Автор	Определение
Базилевич В.Д., Погорельцева Н.Б.	Отношения по поводу доходного движения стоимости в сфере финансирования недвижимости, предоставленной в долгосрочный заем под залог земли, другого объекта недвижимого имущества или имущественных прав с сохранением за залогодателем права владения и пользования ним на принципах возвратности, платности, срочности, дифференциации. Функциональная форма движения ипотечного капитала
Гринько Е.Л.	Экономическая характеристика категории «ипотека»; долгосрочный кредит на приобретение, строительство, перепланировку жилищных, производственных и коммерческих (торговых) помещений, освоение и застройку земельных участков
Евтух А.Т.	Та же самая ипотека, только как бы с другой стороны, не со стороны недвижимости, а со стороны денег
Крупнов Ю.С. (ипотечный жилищный кредит)	Один из видов банковского потребительского кредита, который предоставляется коммерческими и ипотечными банками и иными институтами ипотечного кредита в денежной форме домашним хозяйствам на приобретение под застройку индивидуальных земельных участков, их благоустройство, а также на покупку, строительство, модернизацию и ремонт жилых домов и квартир
Паливода К.В.	Форма обязательств, обеспеченных залогом недвижимого имущества, ипотечных ценных бумаг и имущественных прав
Разумова И.А.	Кредит, обязательство, возвращение которого обеспечено залогом недвижимого имущества (ипотекой)
Специализированный словарь экономических терминов ...» под редакцией Живко З.Б. и Живко М.А.	Денежная ссуда, которая предоставляется банком под залог недвижимости
«Экономический словарь» под ред. Азрилияна А.Н.	Долгосрочные ссуды, выдаваемые под залог недвижимости – земли и строений производственного и жилого назначения
«Большой экономический словарь» Борисова А.Б.	Долгосрочный кредит, выдаваемый банком под залог недвижимости

Источник: составлено автором по материалам [1-3, 6-8, 11, 12, 14, 15]

В украинском законодательстве также нет единого мнения по данным вопросам.

Закон Украины «Об ипотечном кредитовании, операциях с консолидированным ипотечным долгом и ипотечных сертификатах» первоначально определял термин «ипотечный кредит» как правоотношения, возникающие на основе договора об ипотечном кредите между кредитором и должником по поводу предоставления средств в пользование с установлением ипотеки. [16, ст.1]

Согласно Закону № 3201 – IV от 15.12.2005 термин «ипотечный кредит» был изъят из текста вышеуказанного Закона и заменен на термин «ипотечный долг» как

основное обязательство по какому-либо правовому деянию, выполнение которого обеспечено ипотекой. [16, ст.1; введено Законом № 3201 – IV от 15.12.2005] Однако термин «ипотечный кредит» по-прежнему используется в определении термина «ипотечное кредитование».

Более того, активно используется термин «ипотечный жилищный кредит», который в Законе Украины «О налоге на доходы физических лиц» определяется как финансовый кредит, предоставляемый физическому лицу, товариществу совладельцев квартир или жилищному кооперативу на срок не менее 5 полных календарных лет для финансирования затрат, связанных со строительством или приобретением квартиры (комнаты) или жилого дома (его части) (с учетом земли, которая находится под таким жилым домом, или приусадебного участка), которые предоставляются в собственность заемщика с принятием кредитором жилья (земли, находящейся под ним, или приусадебного участка) в залог. [17]

Национальный банк Украины (НБУ) также по-своему трактует исследуемый термин. Согласно требованиям НБУ, как «ипотечные» банками учитываются только кредиты, предоставленные для приобретения, строительства или реконструкции недвижимого имущества, обеспеченные ипотекой. Кредиты, также обеспеченные ипотекой, но предоставленные на отличные от вышеуказанных цели, либо кредиты, совпадающие по цели, но обеспеченные не ипотекой или ипотекой лишь частично, НБУ предлагает учитывать на других счетах. [18, 19] С начала 2009 года в статистической информации НБУ было расширено представление об ипотечных кредитах. Отныне к ним относятся любые кредиты под залог недвижимости. Однако отдельной строкой по-прежнему приводятся данные о кредитах на приобретение, строительство и реконструкцию недвижимости (коммерческой – для нефинансовых корпораций; жилой – для домашних хозяйств). [20]

Нами предлагается вернуть в законодательство определение ипотечного кредита в следующей формулировке: ипотечный кредит – это долгосрочное обязательство, обеспеченное залогом недвижимого имущества или имущественных прав на недвижимость с сохранением права ипотекодателя на владение и пользование ним.

3. Взаимосвязь понятий «ипотечная система» и «ипотечный механизм»

Евтух А.Т., рассматривая ипотеку как определенную взаимосвязь различных составляющих (элементов), обеспечивающих движение ресурсов (ценностей) в целях получения дохода (прибыли) и повышения эффективности их использования, ввел ключевое понятие «ипотечный механизм» в следующей трактовке: ипотечный механизм - это взаимосвязь различных субъектов и объектов рынка на основе определенных принципов, социально-экономических рычагов, методов, норм и процедур, обеспечивающих доходное движение ресурсов при долгосрочном кредитовании под залог недвижимости, которая остается в пользовании у залогодателя или третьего лица. [3, с. 35]

Гринько Е.Л. предложила дополнительно ввести термин «ипотечная система» как совокупность элементов, связанных в единое целое, которые создают единую структуру ипотеки и взаимодействуют при помощи ипотечного механизма с целью эффективного распределения ресурсов при долгосрочном кредитовании под залог недвижимого имущества. [2, с. 62]

Рассматривая соотношение терминов «система» и «механизм», можно отметить, что

в толковых словарях приводятся похожие определения как для «системы», так и для «механизма». Так, толковый словарь С.И.Ожегова и Н.Ю.Шведовой приводит следующие определения: система - 1. Определенный порядок в расположении и связи действий. 2. Форма организации чего-нибудь; механизм - 1. Внутреннее устройство (система звеньев) машины, прибора, аппарата, приводящее их в действие. 2. Система, устройство, определяющие порядок какого-нибудь вида деятельности.

Однако, на наш взгляд, хотя данные понятия и являются синонимами и могут употребляться как взаимозаменяемые, отличительной чертой в данном случае является тот факт, что, говоря о системе, акцент делается на элементах системы, а при использовании термина «механизм», акцент переносится на их взаимосвязи. Поэтому целесообразно рассматривать «ипотечную систему» и «ипотечный механизм» как два разных, но взаимодополняющих понятия.

4. Термин «ипотечный капитал» подробно исследован и обоснован Базилевичем В.Д. и Погорельцевой Н.Б. как объект отношений на ипотечном рынке, характерными чертами которого являются:

- обеспеченность залогом недвижимости с сохранением за ипотекодателем права владения и пользования предметом ипотеки;
- долгосрочность;
- функционирование в форме ипотечных кредитов и ипотечных ценных бумаг;
- особый механизм движения, который определяется институциональной организацией ипотечного рынка;
- направленность на формирование инвестиционных мотиваций на рынке недвижимости. [1, с. 704]

Функциональными формами ипотечного капитала данные авторы называют ипотечный кредит и ипотечные ценные бумаги.

Таким образом, термин «ипотечный капитал» можно назвать логическим развитием термина «ипотечный кредит» в связи с появлением и активным использованием производных от ипотечного кредита ипотечных ценных бумаг.

Следовательно, экономической стороной ипотеки на данном этапе ее развития можно считать уже не ипотечный кредит, а ипотечный капитал.

5. Касательно соотношения терминов «ипотечная система» и «система ипотечного кредитования». Поскольку общепризнанным до настоящего момента является определение ипотеки и как разновидности залога, и как ипотечного кредита, то можно сделать вывод, что вышеуказанные понятия являются синонимами. То есть система ипотечного кредитования является экономическим аспектом ипотечной системы. Соответственно, ипотечный механизм и механизм ипотечного кредитования также являются синонимами.

Однако, учитывая вывод, сделанный автором в п.4 касательно эволюции экономической стороны ипотеки от ипотечного кредита к ипотечному капиталу, целесообразно перейти от терминов «система ипотечного кредитования» и «механизм ипотечного кредитования» к терминам «система ипотечного капитала» и «механизм ипотечного капитала» и уже их использовать как синонимы для «ипотечной системы» и «ипотечного механизма» соответственно.

6. Место рынка ипотечного кредитования

Логически понятно, что рынок ипотечного кредитования является составной частью рынка ипотечного капитала, однако, не исчерпывает его. Нами предлагается следующая структура рынка ипотечного капитала, которая позволяет обозначить местоположение рынка ипотечного кредитования (см. рис. 1).

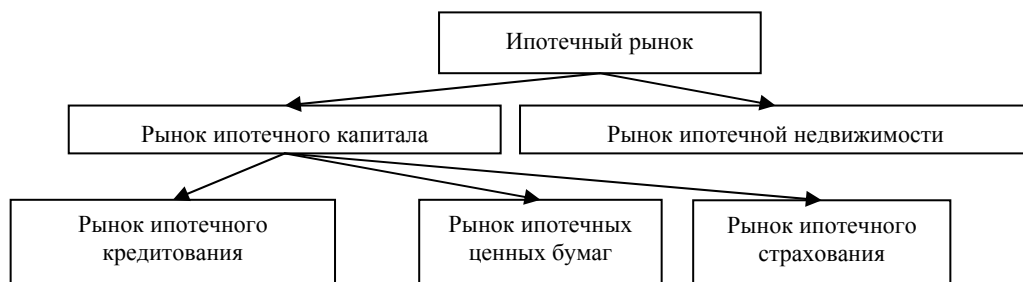


Рис. 1. Место рынка ипотечного кредитования в структуре ипотечного рынка.

Таким образом, рынок ипотечного кредитования является одной из составных частей 2-го уровня такого объекта ипотечного механизма как ипотечный рынок, что делает неверным использование данных терминов в качестве синонимов.

ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ На основе проведенного анализа можно предложить следующую модель понятийного аппарата ипотеки, синтезирующую проанализированные выше модели.

Данная модель предлагает рассматривать ипотечную систему и ипотечный рынок как теоретический и практический уровни. Теоретический уровень представлен ипотечной системой, которая состоит из субъектов ипотеки, ипотечной недвижимости и ипотечного капитала; данные элементы взаимодействуют между собой при помощи ипотечного механизма (см. рис. 2). Ипотечный рынок воплощает ипотечную систему и ипотечный механизм на практическом уровне. Его составляющие элементы были представлены на рисунке 1.

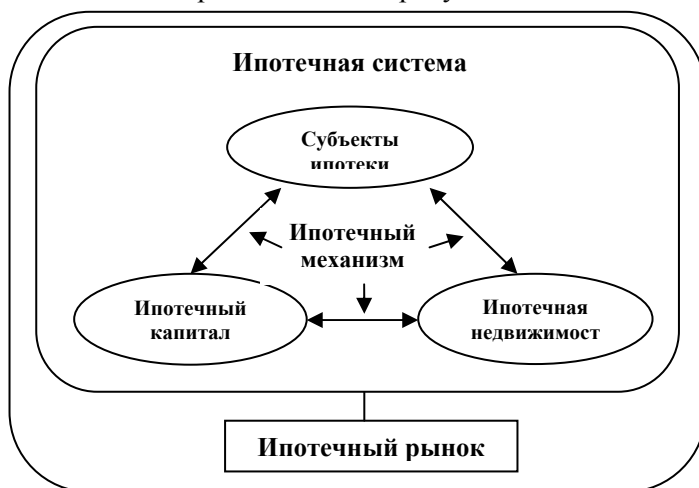


Рис. 2. Синтетическая модель понятийного аппарата ипотеки

Элементы ипотечного механизма представлены на рис. 3.

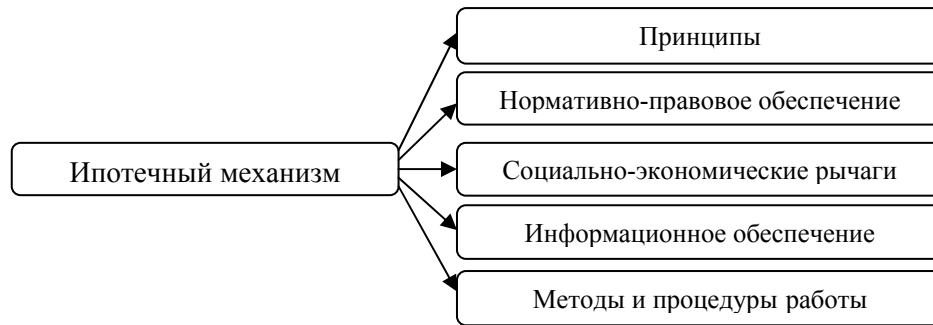


Рис. 3. Элементы ипотечного механизма.

Также предлагаются следующие состав и трактовка основных терминов понятийного аппарата ипотеки:

1. Ипотека - финансовая категория, которая характеризуется двумя аспектами - юридическим и экономическим:

- юридическая сторона состоит в понимании ипотеки как вида обеспечения выполнения обязательства недвижимым имуществом, которое остается во владении и пользовании ипотекодателя, согласно которому ипотекодержатель имеет право в случае невыполнения должником обеспеченного ипотекой обязательства удовлетворить свои требования за счет предмета ипотеки в первую очередь перед другими кредиторами этого должника;
- экономическая, или денежная, сторона – отождествление ипотеки с ипотечным капиталом в его функциональных формах (ипотечным кредитом и ипотечными ценными бумагами).

2. Ипотечный капитал - объект отношений на ипотечном рынке, характерными чертами которого являются:

- обеспеченность залогом недвижимости с сохранением за ипотекодателем права владения и пользования предметом ипотеки;
- долгосрочность;
- функционирование в форме ипотечных кредитов и ипотечных ценных бумаг;
- особый механизм движения, который определяется институциональной организацией ипотечного рынка;
- направленность на формирование инвестиционных мотиваций на рынке недвижимости.

3. Ипотечный кредит - долгосрочное обязательство, обеспеченное залогом недвижимого имущества или имущественных прав на недвижимость с сохранением права ипотекодателя на владение и пользование им; функциональная форма ипотечного капитала.

4. Ипотечная система (система ипотечного капитала, ранее – система

ипотечного кредитования) - совокупность субъектов ипотеки, ипотечного капитала и ипотечной недвижимости, связанных в единое целое, которые создают единую структуру ипотеки и взаимодействуют при помощи ипотечного механизма с целью эффективного распределения ресурсов при долгосрочном кредитовании под залог недвижимого имущества.

5. Ипотечный механизм (механизм ипотечного капитала, ранее – механизм ипотечного кредитования) - взаимосвязь элементов ипотечной системы на основе определенных принципов, социально-экономических рычагов, методов, норм и процедур, обеспечивающих доходное движение ресурсов при долгосрочном кредитовании под залог недвижимости, которая остается в пользовании у залогодателя или третьего лица, а также способы действия и регулирования ипотечных отношений.

6. Ипотечный рынок - система экономико-правовых отношений, возникающих между субъектами общественного воспроизводства на взаимосвязанных рынках финансов и недвижимости по поводу аккумуляции денежных ресурсов, их размещения в форме ипотечных кредитов и рефинансирования ипотечных активов с целью осуществления инвестиционных операций на рынке недвижимости. Состоит из рынка ипотечного капитала (часть финансового рынка, на котором перераспределяется заемный капитал, обеспеченный залогом недвижимости) и рынка ипотечной недвижимости (часть рынка недвижимости, которая служит обеспечением по ипотечным кредитам).

7. Рынок ипотечного кредитования - составная часть рынка ипотечного капитала (или составная часть 2-го уровня ипотечного рынка), на котором реализуются отношения, возникающие по поводу выдачи и погашения ипотечных кредитов.

Список литературы

1. Базилевич, В. Д. Ипотечный рынок [Текст] / В. Д. Базилевич, Н. П. Погорельцева. – К.: Знання, 2008. – 717 с.
2. Гринько, О. Л. Ресурсне забезпечення банківського іпотечного житлового кредитування [Текст]: Дис. ... канд. екон. наук: 08.04.01 / О. Л. Гринько; Севастопольський національний технічний ун-т. — Севастополь, 2005. — 284 с.
3. Евтух, А. Т. Ипотечный механизм эффективного использования и развития недвижимости [Текст]: Дис. ... д-ра экон. наук: 08.04.01 / А. Т. Евтух; НАН Украины; Институт экономического прогнозирования. — К., 2001. — 427 с.
4. Основы ипотечного кредитования [Текст]/ Науч. ред. и рук. авт. колл. Н. Б. Косарева. – М.: Фонд «Институт экономики города»: ИНФРА-М, 2007. – 576 с.
5. Павлова, И. В. Ипотечное жилищное кредитование [Текст] / И. В. Павлова. - М: БДЦ-Пресс, 2004. - 272 с.
6. Паливода, К. В. Ипотечный рынок жилья в Украине [Текст]: Дис. канд. экон. наук: 08.04.01 / К. В. Паливода; Науково-дослідний фінансовий ін-т при Міністерстві фінансів України. — К., 2004. — 254 арк.
7. Погорельцева, Н. П. Ипотечный рынок [Текст] / В. Д. Базилевич, Н. П. Погорельцева. – К.: Знання, 2008. – 717 с.
8. Разумова, И. А. Ипотечное кредитование [Текст]: Учебное пособие / И. А. Разумова. – СПб.: Питер, 2006. – 208 с.
9. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435 – IV [Електронний ресурс]: Законодавство України / Верховна Рада України. - <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?page=9&nreg=435-15>. – 31.03.2010.
10. Закон України «Про іпотеку» від 05.06.2003 № 898 – IV [Електронний ресурс]: Законодавство

- України / Верховна Рада України. - <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=898-15>. – 31.03.2010.
11. Спеціалізований словник економічних термінів: банківська справа, контроль і ревізія, судова бухгалтерія, реклама, менеджмент, захист інформації, економічна безпека, маркетинг [Текст]/ Живко З. Б., Живко М. О. – Львів: УАД, 2006. – 130 с.
 12. Экономический словарь [Текст]/ Под ред. А.Н. Азрилияна. – М.: Институт новой экономики, 2007. – 1152 с.
 13. Словарь современной экономической теории Макмиллана [Текст] – М.: ИНФРА-М, 2003. – 608 с.
 14. Борисов, А.Б. Большой экономический словарь [Текст]. Издание 2-е переработанное и дополненное / А. Б. Борисов. – М.: Книжный мир, 2006. – 860 с.
 15. Крупнов, Ю.С. О природе банковского ипотечного жилищного кредита [Текст]// Бизнес и банки. – 2004. - №6 (692) февраль. – С. 1 – 3.
 16. Закон України «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати» від 19.06.2003 № 979 – IV [Електронний ресурс]: Законодавство України / Верховна Рада України. - <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=979-15>. – 31.03.2010.
 17. Закон України «Про податок на доходи фізичних осіб» від 22.05.2003 № 889 – IV [Електронний ресурс]: Законодавство України / Верховна Рада України. - <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?page=1&nreg=889-15>. – 31.03.2010.
 18. План рахунків бухгалтерського обліку банків України, затверджений Постановою Правління НБУ від 17.06.2004 № 280 [Електронний ресурс]: Законодавство України / Верховна Рада України. - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?page=1&nreg=z0918-04>. – 31.03.2010.
 19. Лист НБУ «Про відображення в бухгалтерському обліку іпотечних кредитів» від 25.01.2006 № 12-111/ 115-830 (зі змінами) [Електронний ресурс]: Законодавство України / Верховна Рада України. - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=v-830500-06>. – 31.03.2010.
 20. Методологічний коментар [Текст]// Бюлетень Національного банку України. - 2009. - №6. – С. 173.

Журба І.С. Вдосконалення понятійного апарату іпотеки / І.С. Журба // Вчені записки Таврійського національного університету ім. В.І Вернадського. Серія: Економіка і управління. – 2010. – Т. 23 (62). № 1. - С. 77-86.

Представлений порівняльний аналіз понятійного апарату іпотеки українських та закордонних дослідників, запропонована розроблена автором синтетична модель понятійного апарату іпотеки та наведене трактування основних термінів понятійного апарату іпотеки.

Ключові слова: іпотека, іпотечний капітал, іпотечний кредит, іпотечне кредитування, іпотечна система, іпотечний механізм, іпотечний ринок.

Zhurba I.S. Developing of mortgage notion / I.S. Zhurba // Scientific Notes of Taurida National V. Vernadsky University. Series: Economy and Management. – 2010. - Vol. 23 (62), № 1. – P. 77-86.

Comparative analysis of mortgage notion by Ukrainian and foreign researches has been presented. The 'synthetic model of mortgage notion' suggested at the paper. Interpretation of basic mortgage notions is developed.

Keywords: mortgage, mortgage capital, mortgage loan, mortgage system, mechanism of mortgage, mortgage market.

Стаття поступила в редакцію 20.01.2010 г.