

Селюков В.К., Гончаров С.Г. Управление рисками. Ипотечная сфера.
— М.: Изд-во МГТУ им. Н.Э. Баумана, 2001. — 360 с.

Рассматриваются типовые модели рынка ипотечного жилищного кредитования, выявляются риски, которым подвержены участники данного рынка (прежде всего, банки — первичные кредиторы), исследуются различные методы управления рисками, проводятся необходимые расчеты и измерения рисков, оценивается влияние эффективности управления рисками на увеличение объемов ипотечного кредитования.

Для научных работников, преподавателей, аспирантов и студентов экономических вузов и факультетов.

Оглавление

Введение.....	6
Глава 1. Риски, сопровождающие участников рынка ипотечного кредитования.....	9
1.1. Обобщенная модель рынка ипотечного жилищного кредитования	9
1.2. Основные виды рисков на рынке ипотечного жилищного кредитования.....	16
1.3. Структура процентной ставки по ипотечному кредиту	18
Глава 2. Управление рисками путем выбора инструмента ипотечного кредитования	20
2.1. Общие сведения об ипотечных кредитах как инструментах управления рисками.....	20
2.2. Основные виды ипотечных кредитов.....	21
2.2.1. Постоянный ипотечный кредит	21
2.2.2. Кредиты с фиксированным платежом основной суммы	26
2.2.3. Кредиты с переменной ставкой процента.....	29
2.2.4. Кредиты с «шаровым» платежом.....	35
2.2.5. Кредиты с нарастающими платежами.....	38
2.2.6. Кредиты с обратным аннуитетом.....	39
2.2.7. Кредиты с залоговым счетом	39
2.2.8. Кредиты с участием кредитора в приросте стоимости	39
2.2.9. Кредиты с совместным участием.....	40
2.2.10. Завершающая ипотека.....	40
2.2.11. Кредиты с добавленным процентом.....	40
2.3. Предпочтительные условия использования основных видов ипотечных кредитов	40

Глава 3. Управление рисками путем корректировки процентной ставки.....	43
3.1. Общие принципы управления рисками путем корректировки процентной ставки по ипотечному кредиту	44
3.2. Базовая составляющая процентной ставки по ипотечному кредиту.....	45
3.3. Надбавка за кредитный риск.....	46
3.4. Надбавка за процентный риск.....	50
3.5. Надбавка за риск изменения условий мобилизации фондов	58
3.6. Надбавка за риск альтернативного выбора.....	59
3.7. Надбавка за административный риск.....	70
3.8. Надбавка за риск ликвидности.....	72
3.9. Надбавка за риск ликвидности с учетом валютного риска	75
3.10. Расчет ставки процента по ипотечному кредиту	78
Глава 4. Управление риском с помощью андеррайтинга.	81
4.1. Общие сведения об андеррайтинге ипотечных кредитов	81
4.2. Зарубежный опыт андеррайтинга ипотечных кредитов	83
Глава 5. Управление рисками с помощью инструментов финансовой инженерии.....	86
5.1. Общие принципы управления рисками с помощью инструментов финансовой инженерии.....	86
5.2. Управление кредитным риском	87
5.3. Управление процентным риском	91
5.4. Управление риском альтернативного выбора.....	97
5.5. Управление риском ликвидности	100
5.6. Управление валютным риском.....	102
Глава 6. Управление активами и пассивами для минимизации риска на рынке ипотечного кредитования	103
6.1. Управление процентным риском	103
6.2. Управление валютным риском	108
Глава 7. Зависимость спроса на рынке ипотечного кредитования от эффективности управления рисками.....	109
7.1. Анализ спроса на рынке ипотечного жилищного кредитования	109
7.2. Оценка предложения на рынке ипотечного жилищного кредитования.....	116
7.3. Анализ степени соответствия платежеспособного спроса населения предложению на рынке ипотечного жилищного кредитования	120
7.4. Влияние качества управления рисками на уровень спроса на рынке ипотечного жилищного кредитования	124
Приложения.....	127
Приложение 1. Расчет надбавки за кредитный риск.....	128

Приложение 2. Оценка ставки <i>LJBOR-12M</i>	129
Приложение 3. Расчет надбавки за процентный риск.....	129
Приложение 4. Оценка стоимости жилья	193
Приложение 5. Расчет процентной надбавки за риск альтернативного выбора на основе прогноза изменения цен на недвижимость	198
Приложение 6. Расчет надбавки за риск ликвидности.....	239
Приложение 7. Оценка валютного курса.....	239
Приложение 8. Расчет надбавки за риск ликвидности и валютный риск.....	297
Приложение 9. Оценка платежеспособности заемщиков по методикам российских банков.....	351
Список литературы.....	357