

**Е. П. Ростова** (Самара, СГАУ). **Исследование факторов риска рынка ипотечного страхования при помощи корреляционного анализа.**

Создание системы долгосрочного жилищного ипотечного кредитования в России является одной из наиболее важных государственных проблем. Решить эту задачу призвана ипотека, зарекомендовавшая себя во всем мире как эффективный механизм жилищной политики. В России, на данном этапе развития ипотечного кредитования, оценка кредитных рисков чрезвычайно затруднительна, поскольку само ипотечное кредитование довольно молодо и не накопило достаточной статистической базы. Определенная сложность заключается еще и в том, что каждая ипотечная кредитная операция является по своему характеру уникальной и требует индивидуального подхода.

При анализе факторов, влияющих на вероятность невозврата кредита, присутствуют такие, численное оценивание которых затруднено, поскольку шкала непосредственного количественного измерения степени проявления этого свойства в объекте неизвестна (в том числе, по причине отсутствия таковой). К ним можно отнести следующие: качество жилищных условий семьи, статус заемщика, статус кредитора и др. Каждое из перечисленных факторов можно разбить на более мелкие (подробные) характеристики («свойства»). Процесс упорядочения «объектов» по «свойствам» производится либо с использованием экспертной информации, либо формализованно. В результате измерений получаем таблицу (матрицу) исходных данных  $(x_i^{(k)})$ ,  $i = 1, 2, \dots, n$ ,  $k = 0, 1, \dots, m$ . Здесь  $x_i^{(k)}$  задает порядковое место (ранг), которое занимает объект  $O_i$  ( $i = 1, \dots, n$ ) в ряду всех статистически обследованных объектов, упорядоченном по убыванию степени проявления  $k$ -го ( $k = 0, 1, \dots, m$ ) анализируемого свойства (т. е. по переменной  $x^{(k)}$ ).

В качестве «объектов» могут выступать ипотечные кредитные операции, «свойствами» могут быть как количественные признаки объекта, так и характеристики, являющиеся результатом измерения порядковой величины, т. е. не имеющие количественной шкалы. Объединение в одной таблице и тех и других показателей повысит эффективность анализа их взаимосвязи. Сформированная таблица позволяет применять ранговый коэффициент корреляции Спирмэна, ранговый коэффициент корреляции Кендалла, коэффициент конкордации как измерители статистической связи между несколькими порядковыми переменными. Некоторые изменения в интерпретации и представлении экспертной информации позволят использовать и обобщенную формулу для парного коэффициента.