

вересень 2012 року, зроблено аналітичні узагальнення та сформовано висновки щодо зміни частки малого та середнього бізнесу у кредитному портфелі юридичних осіб, уточнено визначення поняття «система банківського кредитування малого бізнесу». Відмічено недостатню ефективність кредитування малого бізнесу в Україні, виокремлено основні проблемні моменти кредитних взаємовідносин та розроблено практичні рекомендації щодо покращення функціонування системи кредитування.

Ключові слова: кредитування, малий бізнес, банківські структури, кредитна програма, кредитний портфель, юридична особа.

Аннотація

В статье рассмотрены научные подходы к формированию системы эффективного кредитования малого бизнеса, определены основные тенденции вноса ведущих отечественных банковских структур в развитие кредитных взаимоотношений с предприятиями малого и среднего бизнеса. Осуществлены анализ динамики изменений объемов кредитных портфелей юридических лиц в крупнейших банках за май-сентябрь 2012 года, сделано аналитические обобщения и сформированы выводы относительно изменения доли малого и среднего бизнеса в кредитном портфеле юридических лиц, уточнено определение понятия «система банковского кредитования малого бизнеса». Отмечено недостаточную эффективность кредитования малого бизнеса в Украине, выделены основные проблемные моменты кредитных взаимоотношений и разработаны практические рекомендации по улучшению функционирования системы кредитования.

Ключевые слова: кредитование, малый бизнес, банковские структуры, кредитная программа, кредитный портфель, юридическое лицо.

Annotation

The article deals with scientific approaches to the formation of an effective small business lending, the main contribution of trends leading domestic banking organizations in the development of credit relationships with small and medium businesses. Analyzed the dynamic changes of corporate loan portfolio in the largest banks in the May-September 2012, made analytical generalization and formed conclusions about changes in the proportion of small and medium-sized businesses in the corporate loan portfolio, clarifies the definition of "system of bank lending to small businesses." Is marked lack of effectiveness of small business lending in Ukraine, determined the main problem points of credit relationship and designed by practical recommendations to improve the functioning of credit.

Key words: credit, small business, banks, credit application, credit portfolio entity.

УДК 336.763.34

Лацук Г.М.,
к.е.н., доц. кафедри фінансів суб'єктів
господарування і страхування,
Тернопільський національний економічний університет

ПРІОРИТЕТИ ПОСТКРИЗОВОГО РОЗВИТКУ ІПОТЕЧНОГО РИНКУ В УКРАЇНІ

Постановка проблеми. Зміна кон'юнктури ринку України потребує конструктивних перетворень у всіх сферах суспільного життя відповідно до зовнішніх і внутрішніх викликів. Компонентом зазначених модифікацій є формування в країні таких ринкових відносин, котрі передбачають трансформацію вітчизняного іпотечного ринку відповідно до сучасних фінансово-кредитних відносин. Це зумовлено потребою забезпечення ефективного функціонування ринку нерухомості, активізації сукупного попиту, реалізації фінансово-інвестиційної діяльності підприємств і організацій. Саме тому дослідження перспектив подальшого розвитку іпотечного ринку України у посткризовому періоді в умовах обмежених довготермінових фінансових ресурсів є актуальним у контексті підвищення його конкурентоспроможності.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідженням окремих аспектів розвитку іпотечного ринку в Україні займалися такі вчені: О. Берегуля [10], Є. Бублик, О. Гринько [9], В. Корнєєв [4], Г. Семенов [8], Є. Соколовський [5], Є. Пилипець [3], Н. Тімко [1]. Віддаючи належне існуючим дослідженням та не применшуючи їх вагомості, слід акцентувати увагу на пошуку можливих шляхів

вирішення проблем формування і забезпечення подальшого розвитку іпотечного ринку в Україні за умов обмеженості довготермінових фінансових ресурсів банківських установ.

Постановка завдання. Метою статті є окреслення пріоритетів розвитку вітчизняного іпотечного ринку в сучасних умовах господарювання.

Виклад основного матеріалу дослідження. Подальший розвиток іпотечного кредитування в Україні безпосередньо залежить від фінансового потенціалу головних операторів іпотечного ринку – банківських установ. Зниження частки державного фінансування як капітальних інвестицій у цілому, так і тих, що спрямовуються у сферу капітального будівництва, підвищує роль банків як іпотечних кредиторів [1, 53]. При цьому ефективне формування ресурсної бази банків є головною передумовою стабільного функціонування банківської системи та забезпечення реалізації нею функції фінансового посередництва в масштабах всієї економіки [2, 316]. Так, частка іпотечних кредитів у загальному кредитному портфелі банків України у 2010 р. становила 45,6 %, а у I кварталі 2012 р. знизилась до 36,7 % [3], що обумовлено: обмеженістю банківських ресурсів та невідповідністю їх параметрів цілям іпотечного житлового кредитування; високим рівнем іпотечних ризиків; відсутністю діючих механізмів генерації стабільних довготермінових банківських ресурсів.

Унаслідок обмеженості довготермінових фінансових ресурсів формується висока вартість залучених ресурсів для банків, яка і визначає значною мірою вартість кредитів. Облікова ставка Національного банку України, яка є базовою

щодо інших відсоткових ставок і уособлює мінімальну вартість капіталу, що формується на фінансовому ринку, 2011 року зберігалася на рівні 7,75 %, тоді як в Єврозоні (European Central Bank) вона становила 1,0 %, в США (Federal Reserve) – 0,25 % [1, 55]. Крім того, середньозважена відсоткова ставка за операціями з рефінансування банків НБУ за 2011 рік становила 12,4 %. Як результат, вартість обслуговування іпотечних позик є вкрай високою, а параметри житлового іпотечного кредитування недоступними для переважної більшості потенційних позичальників (табл. 1).

Таблиця 1

Індикатори житлового іпотечного кредитування в Україні [3]

Основні параметри	Рік	
	2011	2012
1. Відсоткова ставка:	Фіксована, плаваюча	Фіксована, плаваюча
у гривнях, %;	11,5-27,5	7,75-27,5
в іноземній валюті, %;	15,7-16	15,7-16
2. LTV, %;	40-90	40-90
3. Термін кредитування, роки;	1-20	1-30
4. Реальний термін "життя" кредиту, роки;	6-8	6-8
5. Середній розмір кредиту, тис. грн.;	313	270,8
6. Валюта кредитування	гривня	гривня

Задля залучення коштів на банківські депозити і стабілізації строкової структури ресурсної бази банків необхідно здійснити низку заходів, до яких О. Дзюблюк відносить [2, 316-318]:

- 1) розширення випуску комерційними банками власних цінних паперів із метою реалізації їх на внутрішньому грошовому ринку (банківські облігації і ощадні сертифікати);
- 2) активізацію використання системи масових електронних платежів із застосуванням банківських карт для повсякденних розрахунків та оснащенням підприємств роздрібною торгівлі і сфери послуг необхідними терміналами, що дозволяють проводити безготівкові платежі;
- 3) сприяння (у т.ч. і на законодавчому рівні) розвитку недержавних форм пенсійного забезпечення, що через відповідні фонди є головним джерелом довготермінових банківських ресурсів у розвинутих країнах;
- 4) формування системи довготермінових житлових накопичувальних вкладів для придбання нерухомості, що надавали б можливість по завершенні терміну дії отримати в банку іпотечний кредит на пільгових умовах;
- 5) запровадження у банківську практику системи строкових вкладів із обов'язковим попереднім повідомленням банку про вилучення за певний наперед обумовлений період;
- 6) забезпечення ефективного функціонування системи гарантування банківських вкладів із поступовим підвищенням мінімальних сум відшкодування коштів, а також розгляд можливостей виплати компенсацій, нарівні із фізичними особами, також і юридичним особам;
- 7) використання гарантійних інструментів для банків, що використовують короткотермінові пасиви для фінансування довгострокових інвестиційних проектів, що передбачало б механізм негайного рефінансування певних стандартизованих за рівнем ризику активів при настанні страхових випадків (наприклад, одночасного вилучення значної кількості короткотермінових ресурсів, значного коливання господарської кон'юнктури тощо).

Практична реалізація запропонованих заходів сприятиме підвищенню ефективності функціонування банківської системи і, у підсумку, активізує іпотечне кредитування. Крім того, у забезпеченні посткризового розвитку національної іпотеки визначальну роль відіграє застосування синергетичного підходу, котрий передбачає: розробку теоретико-методологічних засад функціонування іпотечного ринку на основі принципів самоорганізації, відкритості, нерівноважності та нелінійності; пошук джерел й алокація економічних, інформаційних і технічних ресурсів для підвищення конкурентоспроможності наявних та розробки й використання новітніх фінансових інструментів на іпотечному ринку; підготовку спеціалістів, котрі б забезпечили вирішення комплексу завдань в умовах синергетичного розвитку іпотечної системи України.

Найбільшим нарощення іпотечного портфеля спостерігалось у 2005-2006 рр. – 232 % і 155 % відповідно, а за результатами світової фінансової кризи зростання обсягу іпотечного портфеля набуло від'ємного значення [3]. Тому зміна основ функціонування іпотечного ринку України відповідно до зазначених параметрів зумовить отримання синергетичного ефекту, тобто досягнення окресленої мети розвитку за рахунок об'єднання у єдине ціле окремих структурних елементів.

Не менш важливе значення серед пріоритетів розвитку дворівневої моделі іпотечного ринку в Україні матиме розширення сфери його державного регулювання. У цьому контексті, насамперед, доцільно прийняти такі нормативно-правові акти: Закон України “Про похідні цінні папери (деривативи)”; Закон України “Про затвердження загальнообов'язкової пенсійної системи” (рівень II); Закон України “Про іпотечні цінні папери”; Закон України “Про фонди банківського управління”; Закон України “Про земельні торги та аукціонну діяльність на ринку земель”; Закон України “Про іпотеку земель сільськогосподарського призначення”.

Наступний крок – зміна норм фінансового права відповідно до директив Європейського Союзу, зокрема Директиви “Про ринки фінансових інструментів” 2004/39/ЄС. У цьому контексті варто прийняти Положення “Про ринки фінансових інструментів”, у котрому чітко визначити зміст і склад національних фінансових інструментів, розширивши й доповнивши його. Сукупно це дасть змогу державі ефективно регулювати діяльність ринків капіталу, чого в Україні досі не досягнуто, а запровадження такого механізму, як фонди банківського управління, дозволить зрушити з місця питання житлових накопичень та додатково створити і завантажити потужності в будівельній та суміжних виробничих галузях України [4, 83]. Крім того, варто:

а) здійснити коригування Концепції створення національної системи іпотечного кредитування України (Розпорядження Кабінету Міністрів України від 10.08.2004 р. за № 559-р) відповідно до особливостей поточних умов, і зокрема зміщення акцентів щодо переорієнтації на першочерговий розвиток первинного ринку іпотеки;

б) визначити об'єкти незавершеного будівництва з подальшим їх фінансуванням;

в) запровадити іпотеку земельних ділянок;

г) розробити детальну процедуру банкрутства банків-емітентів іпотечних облігацій та спрощення процедур випуску й обігу заставних;

ґ) врегулювати процес переходу поточної практики реєстрації іпотек та відповідних правочинів у систему єдиного реєстру відповідно до Закону “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень”.

Ще одним важливим заходом має бути законодавче регламентування податкових преференцій для тих суб'єктів господарювання і фізичних осіб, котрі здійснюють операції із іпотечними цінними паперами. Придбання іпотечних облігацій буде вигідно вкладникам, які мають на меті надійно зберегти свої заощадження. Треба враховувати до того ж, що дохідність іпотечних облігацій, завдяки більшій їх надійності, вища ніж дохідність банківських облігацій і порівнянна з дохідністю державних або муніципальних облігацій [4, 83]. Погоджуємося з Є. Соколовським, який вважає, що включення іпотечних облігацій у ломбардний список Національного банку України, складання якого варто узгодити з міжнародними нормами і стандартами, сприятиме залученню на ринок сек'юритизації нових учасників і відповідно підвищить його ліквідність [5, 140].

Посиленню прозорості та надійності іпотечного покриття, що лежить в основі випущених іпотечних цінних паперів, сприятиме формування зазначеного покриття лише з високоякісних іпотечних кредитів. При цьому згадане іпотечне забезпечення варто відособити від інших активів емітента. Задля цього доцільно створити окрему систему обліку і реєстрації іпотечного покриття, яка діє у Німеччині. Нагляд за механізмом формування і реєстрацією пулу іпотечного забезпечення потрібно покласти на незалежного аудитора, котрий виступатиме гарантом захисту інтересів держателів фінансових інструментів іпотечного ринку та органом контролю за діяльністю емітента. Відповідно, будь-які операції щодо зміни складу пулу іпотечного покриття мають узгоджуватися зі згаданою довіреною особою (аудитором).

Важливу роль у сфері рефінансування вітчизняних банківських установ відіграє Державна іпотечна установа (ДІУ), яку засновано зі статутним капіталом 200 млн. грн. [6]. Починаючи з серпня 2005 р., ДІУ рефінансувала іпотечні кредити за ставкою 7,5 % річних, з червня 2006 р. – 9,9 %, з червня 2008 р. – 13,5 %, а з листопада 2010 р. – 11 % (рис. 1).



Рис. 1. Динаміка рефінансування іпотечних кредитів в Україні у 2006-2012 рр.*

* Розроблено автором на основі [7].

Завдяки діяльності Державної іпотечної установи щодо залучення та, відповідно, надання банкам більш дешевих ресурсів можливе зниження кредитних ставок на іпотечному ринку, що зараз вкрай необхідно для активного його розвитку. Механізм рефінансування іпотечних кредитів заснований на формуванні портфелів стандартних іпотечних кредитів. Таким чином, вихід банку на іпотечний ринок кредитування повинен зумовлювати вибір моделі рефінансування іпотечних кредитів для поповнення власної ліквідності та застосування іпотечних стандартів. З іншого боку, на думку В. Корнєєва та Є. Бублика, державне фінансування іпотечної установи для надання іпотечних кредитів за зниженою відсотковою ставкою не є доцільним, оскільки це фактично заміщує основний вид її діяльності – рефінансування іпотечних кредитів [4, 82]. Багато переорієнтувати на видачу таких іпотечних кредитів інші фінансові установи (Ощадбанк, створювану Іпотечну компанію).

Тим не менше, варто продовжити підтримку діяльності ДІУ шляхом надання державних гарантій за іпотечними облігаціями. Позачерговим кроком до цього може стати розвиток активної діяльності внутрішніх інституціональних інвесторів, таких як страхові компанії та накопичувальні державні пенсійні фонди [8].

Враховуючи особливості іпотечного кредиту, а саме його довготерміновість, рівень кредитного ризику для іпотечного кредитора посилюється. Крім того, часто виникають проблеми із достроковим погашенням зазначеного кредиту, його пролонгуванням чи неповерненням узагалі, що спостерігається нині (рис. 2).

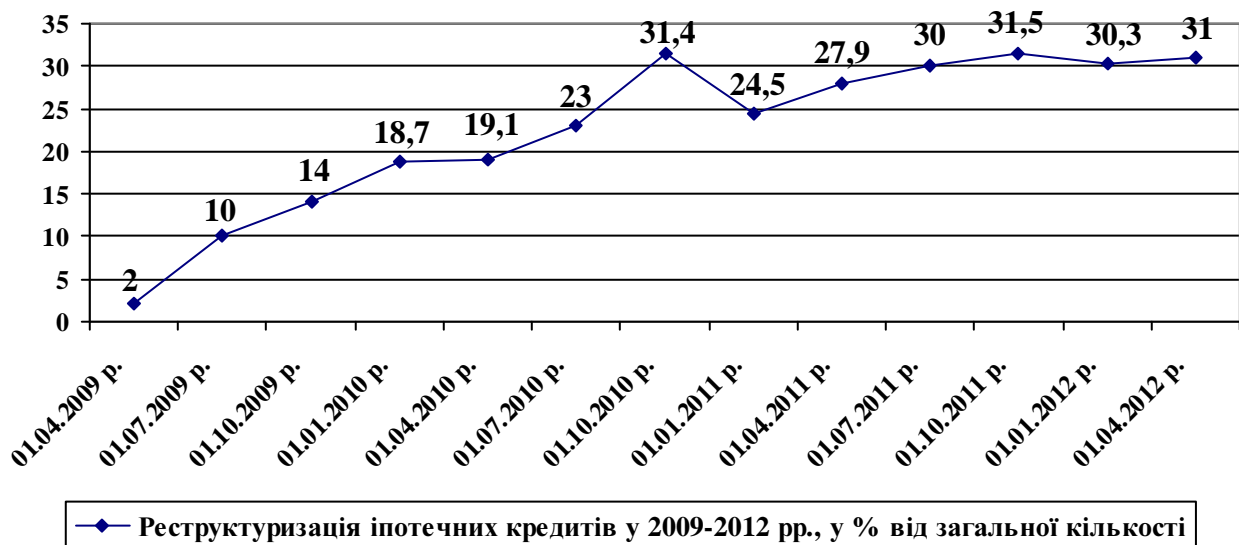


Рис. 2. Динаміка частки реструктуризованих кредитів у загальній кількості виданих іпотечних кредитів в Україні за 2009 - I кв. 2012 рр.*

* Розроблено автором на основі [3].

З метою мінімізації ризиків банків, пов'язаних із операціями іпотечного кредитування, потрібно запровадити Державну систему гарантування іпотечного кредитування або фондів недержавних гарантій (за типом американської системи). При цьому у діяльності конкретного банку необхідно наголосити на стані його ризик-менеджменту. У цьому контексті О. Гринько підкреслює, що "...забезпечення ефективності формування і вкладення ресурсів в іпотечне кредитування, збільшення прибуткових іпотечних операцій визначаються рівнем банківського менеджменту і якістю маркетингових досліджень" [9, 155]. У контексті зазначеного, необхідно інструментарій ринку формувати в розрізі груп позичальників: позичальники із стабільними джерелами доходів (що мають постійну роботу на підприємствах різних форм власності, видів економічної діяльності та ін.); позичальники – фізичні особи-підприємці; позичальники, що мають в особистій власності нерухомість і що набувають нерухомості для спекулятивних операцій.

У банку важливо для розробки інструментарію іпотечного ринку створити групу експертів з фахівців ряду департаментів, а саме: організації продажів на роздрібному ринку, ризик-менеджменту, маркетингу. Як показує практика, формування інструментарію в департаменті організації роздрібного бізнесу, просування його на ринку силами фахівців департаменту продажів, а моніторинг працюючого кредиту фахівцями ризик-менеджменту не дозволяє створити єдину систему відповідальності і цільових орієнтирів – забезпечення своєчасного повернення виданого кредиту. Причиною недосягнення єдності цілей є мотивація фахівців: перед одними стоїть завдання наростити обсяги іпотечного портфеля, перед іншими – забезпечити своєчасне отримання доходів за вже виданими кредитами і добитися зниження можливих збитків від операції. Далі банки покликані вирішити завдання взаємозв'язку розроблених ними інструментів із стандартами іпотечного кредитування [10, 297].

Водночас для зменшення ризиків банківської діяльності важливими чинниками є забезпечення:

а) дотримання принципів демократії з боку суб'єктів іпотечного ринку і ринку цінних паперів у економічній сфері та політичної стабільності в країні на тривалу перспективу;

б) забезпечення перманентного макроекономічного розвитку економіки країни та стабільності національної грошової одиниці;

в) залучення іноземних інвестицій на ринки капіталу;

г) активізації внутрішнього інвестора та ін.

Висновки з проведеного дослідження. Перманентний розвиток суспільства та посилення конкуренції на іпотечних ринках потребують модифікації економічних відносин, удосконалення механізмів надання іпотечних кредитів та посилення системи управління іпотечними кредитними відносинами. Для забезпечення формування конкурентних переваг вітчизняного іпотечного ринку необхідно змінити відповідно до міжнародних стандартів і норм основи іпотечного кредитування в контексті удосконалення його нормативно-правового забезпечення, реформування іпотечної системи країни, активізації кредитних операцій банківськими установами. У підсумку, це забезпечить підвищення ліквідності та інвестиційної привабливості іпотечного ринку, а також сприятиме реалізації загальнонаціональних пріоритетів стабілізації соціально-економічного розвитку України.

Бібліографічний список

1. Тімко Н. Оцінювання іпотечного ринку в умовах обмежених довгострокових фінансових ресурсів / Н. Тімко // Вісник Університету банківської справи НБУ. – 2012. – № 2 (14). – С. 53–56.

2. Дзюблук О. Проблеми оптимізації ресурсної бази банків в умовах кризових явищ на фінансових ринках / О. Дзюблук // Сталій розвиток економіки. – 2012. – № 4. – С. 316–318.

3. Пилипець О. Стан та тенденції розвитку іпотечного кредитування в Україні у 2012 р. [Електронний ресурс] / О. Пилипець. – Режим доступу: <http://www.re-finance.com.ua/files/Pilipetshlra.pdf>.

4. Корнеєв В. Іпотечний ринок України: обмеження та перспективи розвитку / В. Корнеєв, Є. Бублик // Економіка і прогнозування. – 2011. – № 4. – С. 76–85.

5. Соколовський Є. Пріоритети іпотечного кредитування в посткризовий період / Є. Соколовський // Наука й економіка. – 2011. – № 3 (23). – С. 13–140.

6. Постанова Кабінету Міністрів України "Деякі питання Державної іпотечної установи" від 08.10.2004 р. за № 1330 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>.

7. Аналітична інформація Державної іпотечної установи [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://ipoteka.gov.ua/analitika>.

8. Семенов Г. Актуальні питання розвитку іпотечного кредитування в Україні [Електронний ресурс] / Г. Семенов, Т. Гутарова. – Режим доступу: http://www.nbu.gov.ua/portal/soc_gum/Dtr_ep/2009_4/files/EC409_37.pdf.

9. Гринько Е. Ресурсное обеспечение банковского ипотечного жилищного кредитования : м-я / Е. Гринько. – Севастополь : Изд-во СевНТУ, 2006. – С. 180–194.

10. Берегуля О. Стратегія удосконалення іпотечного кредитування в банку з метою підвищення його конкурентоспроможності / О. Берегуля // Проблеми і перспективи розвитку банківської системи України. – 2009. – Вип. 25. – С. 293–301.

Анотація

Висвітлено передумови підвищення ефективності функціонування вітчизняних банківських установ як основних операторів іпотечного кредитування. Окреслено особливості та пріоритети розвитку іпотечного ринку України у посткризовому періоді, а також визначено напрями удосконалення його нормативно-правового забезпечення. Розкрито роль Державної іпотечної установи у рефінансуванні іпотечних кредитів, виданих банківськими установами, за рахунок випуску і розміщення іпотечних цінних паперів (іпотечних облигацій).

Ключові слова: іпотечне кредитування, іпотечний ринок, іпотечні цінні папери, Державна іпотечна установа.

Аннотация

Отражены предпосылки повышения эффективности функционирования отечественных банковских учреждений как основных операторов ипотечного кредитования. Очерчены особенности и приоритеты развития ипотечного рынка Украины в посткризисном периоде, а также определены направления усовершенствования его нормативно правового обеспечения. Раскрыта роль Государственного ипотечного учреждения в рефинансировании ипотечных кредитов, выданных банковскими учреждениями, за счет выпуска и размещения ипотечных ценных бумаг (ипотечных облигаций).

Ключевые слова: ипотечное кредитование, ипотечный рынок, ипотечные ценные бумаги, Государственное ипотечное учреждение.

Annotation

Preconditions of increase of efficiency of functioning of domestic bank institutions are reflected as basic operators of the mortgage crediting. Features and priorities of mortgage market of Ukraine development are outlined in a post crisis period, and also certainly directions of improvement of him normatively legal providing. The role of Public mortgage institution is exposed in refunding of mortgage credits, given out bank institutions, due to an issue and placing of mortgage securities (mortgage bonds).

Key words: mortgage crediting, mortgage market, mortgage securities, Public mortgage institution.

УДК 336.741.342(477)

**Мелих О.Ю.,
к.е.н., доцент кафедри міжнародних фінансів,
Тернопільський національний економічний університет**

СУТНІСНО-ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ВАЛЮТНО-КУРСОВОЇ ПОЛІТИКИ ДЕРЖАВИ

Постановка проблеми. У сучасних умовах поглиблення та інтенсивності прямого й опосередкованого впливу валютного курсу на процеси, що протікають у реальному секторі економіки, зростання його волатильності, підвищується роль валютно-курсової політики в системі макроекономічної політики держави і зростає потреба її переосмислення. Від характеру та моделі валютно-курсової політики залежить не лише стабільність національної валюти, але й бюджетна дієздатність держави, стан платіжного балансу, валютних резервів, інвестиційний клімат, обсяг заощаджень та купівельна спроможність населення, обсяг експортно-імпорتنих операцій і виробництва, рівень зайнятості, ефективність грошово-кредитної та бюджетно-податкової політик.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Вагомий внесок у розробку фундаментальних питань теорії валютного курсу та валютного регулювання зробили зарубіжні вчені: Р. Дорнбуш, Г. Кассель, Р. Лукас, Р. Манделл, А. Маршал, М. Мусса, М. Обсфельд, К. Рогофф, Я. Тінберген, М. Флемінг, Я. Френкель. Важливу роль у теоретичному та емпіричному дослідженні проблематики валютної політики та курсової динаміки відіграють праці сучасних вітчизняних науковців: А. Барсеяна, О. Береславської, Я. Белінської, Т. Вахненко, Н. Горшкової, А. Гальчинського, В. Гейця, А. Гриценка, О. Дзюблюка, С. Корабліна, І. Крючкової, З. Луцишин, І. Лютого, О. Пасічника, О. Плотнікова, Ф. Рогача, І. Співак. Різні аспекти із проблематики валютного регулювання розкриті у роботах російських вчених: М. Єршова, Л. Красавіної, С. Щербакова. Незважаючи на те, що проблемам валютного регулювання та контролю присвячені праці, як зарубіжних, так і вітчизняних вчених, на