

Бабирад М.М. Международный опыт формирования инвестиционной политики негосударственного пенсионного фонда в условиях финансового кризиса

Раскрыты особенности инвестиционной деятельности НПФ, приведена динамика изменений инвестиционных показателей и процессов, а также предложения относительно последующего развития системы негосударственного пенсионного обеспечения в Украине, особенности осуществления инвестиционной деятельности негосударственными пенсионными фондами зарубежных стран в условиях финансового кризиса.

Babirad M.M. Peculiarities of investment activity realizing bu non-state pension funds of foreign countries in conditions of financial crisis.

The article tells about the peculiarities of investment activity of non-state pension funds, shows the dynamic of changes of investment processes and also proposals as to the development of non-state pension security in Ukraine. Peculiarities of investment activity realizing bu non-state pension funds of foreign countries in conditions of financial crisis.

УДК 339.187.6 *Ст. наук. співроб. Ф.А. Важинський, канд. екон. наук –
ІРД НАН України; студ. А.В. Колодійчук – НУ "Львівська політехніка"*

СУТНІСТЬ БАНКІВСЬКОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ

Банківське іпотечне кредитування має великий потенціал щодо забезпечення істотних якісних зрушень в економіці України, оскільки його вважають ефективною формою залучення довготермінових дешевих фінансових ресурсів для інвестування у розвиток реального сектору господарства. На сьогодні потрібно приділяти особливу увагу формуванню ефективного механізму банківського іпотечного кредитування з урахуванням особливостей інституціонального середовища України.

Важливе значення у стимулюванні іпотечного бізнесу відіграє підтримка з боку держави: бо тільки визначена державна фінансова та законодавча підтримка сприяє, по-перше, розвитку інвестиційного клімату в такій важливій сфері економіки, як будівництво, по-друге, збільшенню робочих місць, а відтак – зростанню податкових відрахувань до бюджету.

Ключові слова: кредит, банківське іпотечне кредитування, первинний іпотечний ринок, вторинний іпотечний ринок, інвестор, фінансові ресурси.

Найпоширеніша сфера діяльності банківських інститутів – посередництво у кредиті. Банківські установи виконують роль посередників між учасниками економічного обігу, які нагромаджують тимчасово вільні грошові кошти, і тими, які тимчасово потребують додаткового капіталу. Кредит як економічна категорія є виразом відносин між суб'єктами господарювання щодо надання й отримання позички в грошовій чи товарній формі на умовах поверненості, терміновості й платності. Кредит – рух вартості в інтересах реалізації певних потреб.

Кредит, залежно від суб'єктів кредитних відносин, поділяють на: національний, міжнародний; банківський, державний, міжгосподарський; виробничий та споживчий. Головним видом кредиту є банківський – кредит, який надають та отримують банки.

У вітчизняній та зарубіжній економічній літературі особливе місце належить дослідженням банківського іпотечного кредитування. Банківське іпотечне кредитування – це процес надання та отримання кредитів під заставу

нерухомості в грошовій формі на умовах поверненості, терміновості та платності. Три властивості іпотечного кредиту, що містяться у його визначенні (поверненість, терміновість, платність), – не тільки принципи господарювання, як звичайно трактується у літературі, а сутність, родові ознаки кредиту, які свідчать про його об'єктивність як економічної категорії.

Перспективною формою банківського кредитування є іпотечне, з розвитком якого пов'язують можливість істотних якісних зрушень в економіці. Це дасть змогу вирішити питання отримання кредитних ресурсів для підприємств на оновлення їх матеріально-технічної бази, надасть нового імпульсу розвитку промисловості, будівництва та вирішить соціальні проблеми житла та зайнятості населення.

На сучасному ринку факторів виробництва України капітал, за допомогою якого можна одержати більшу кількість продукції або збільшити дохід підприємства, є дефіцитним та дорогим. Суб'єктами попиту на капітал у грошовій формі є підприємства, суб'єкти підприємницької діяльності та фізичні особи, однак пропозиції інвестиційних коштів від фінансових посередників – комерційних банків тепер досить недостатні. Це також стосується фізичних осіб, яких вважають найважливішими суб'єктами пропозиції інвестиційного капіталу [3, с. 253-258].

Через недостатню стабільність економіки й власної ліквідності позичальники не можуть гарантувати повернення коштів. Тому, з огляду на сьогоднішній економічний стан потенційних позичальників, стає зрозумілою висока ставка відсотка за іпотечними кредитами. З іншого боку, прибутковість розвитку виробництва, будівництва та сфери послуг у таких умовах не може бути досягнута, оскільки очікуваний рівень доходу на капітал нижче ринкової ставки відсотка по інвестиціях.

Тепер в Україні кредит як спосіб руху позичкового капіталу на розвиток підприємств не виконує свої функції, зокрема найважливішу – функцію пришвидшення концентрації й централізації капіталу [4, с. 24]. Банки не зацікавлені в наданні позик підприємствам, які не гарантують повернення коштів.

Існує два основних підходи до іпотеки: "споживчий" – найпоширеніший і спрощений погляд, що розуміє іпотеку як укладання договору між позичальником й інвестором для одержання коштів, а також "професійний", який розглядає іпотеку як цілісну й самовідтворювальну підсистему фінансового ринку [2, 5].

Існують первинний і вторинний іпотечні ринки. Кожна з країн сформувала національну модель іпотечного ринку. Важливим інструментом, який забезпечує функціонування вторинного іпотечного ринку, є заставна. Є різне бачення сутності та ролі заставної. Заставна є борговим зобов'язанням (майновим забезпеченням іпотечного кредиту). Заставна також є особливим фінансовим документом, який засвідчує передачу майна в іпотеку, а також право власності на об'єкт застави.

На сьогодні виділяють дві моделі іпотечного кредитування:

- 1) дворівнева ("американська модель"), яка спирається на вторинний ринок заставних;

2) однорівнева ("німецька модель"), що базується на "ощадно-позичковому" принципі функціонування.

Іпотечний ринок поділяють на первинний та вторинний. Первинний іпотечний ринок – це сегмент іпотечного ринку, який охоплює економічні відносини, що виникають у процесі купівлі-продажу іпотечних заставних банками. При цьому за заставною до банку-покупця на обслуговування переходить і позичальник, який основну суму кредиту та відсотки сплачує тепер банку-покупцю заставної. Купити заставну можуть лише такі кредитні установи, у яких достатня ліквідність.

Вторинний іпотечний ринок є тією часткою іпотечного ринку, яка охоплює економічні відносини між кредиторами, посередниками та інвесторами (а також всередині цих груп), що виникають у ході купівлі-продажу іпотечних облігацій, іпотечних сертифікатів та інших похідних інструментів. При цьому кредитор стає заставодавцем, а інвестор – заставоутримувачем. Якщо продаж іпотечних цінних паперів здійснюється безпосередньо інвестору, вторинний іпотечний ринок функціонує як однорівневий.

В усьому світі іпотека як інвестиційний інструмент має велике значення, бо це:

- для позичальника – додаткова можливість отримання значних коштів на тривалі терміни для вирішення житлової проблеми;
- для банківського інституту – стабільна робота упродовж декількох десятиріч зі стабільними доходами та гарантією повернення кредиту;
- для держави – постійні інвестиції в житловий сектор, розвиток будівельної індустрії, а головне – становлення і розвиток ринкових відносин у багатьох секторах економіки, вирішення значної кількості соціальних проблем.

В Україні ринок іпотечного кредитування перебуває на стадії становлення та розвитку з часу затвердження Указу Президента України "Про заходи щодо розвитку іпотечного ринку в Україні" від 08.08.2002 р., № 695/2002 та Закону України "Про іпотеку" від 05.06.2003 р. [5]. На сьогодні відносини на національному ринку іпотеки базуються на таких законодавчих та нормативно-правових актах: Закони України: "Про іпотеку", "Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим боргом та іпотечними сертифікатами", "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю", "Про забезпечення вимог кредиторів і реєстрацію обтяжень"; Цивільний кодекс України; Господарський кодекс України та інші законодавчі та нормативно-правові акти.

Під іпотекою, згідно з чинним українським законодавством, розуміють вид забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, що залишається у володінні та користуванні іпотекодавця, за яким іпотекотримач має право у разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання задовольнити свої вимоги за рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього боржника у порядку, встановленому Законом.

Предметом іпотеки можуть бути ділянки землі та розташовані на ній нерухоме майно, що передано іпотекодавцем для забезпечення виконання власного зобов'язання або зобов'язання іншої особи перед іпотекотримачем, споруди, житлові приміщення. До об'єктів іпотеки належать грошові позики

та нерухомість. Суб'єктами іпотеки є особи, які вступають у відносини в іпотечній системі. До них належать держава, страхові компанії, кредитор, позичальник, інвестор, нотаріальні і судові органи; фінансові інститути з оцінювання нерухомості та фінансові інститути, які здійснюють посередницькі операції на вторинному ринку заставних.

Інструментами іпотеки є цінні папери: іпотечні облігації, іпотечні сертифікати та сертифікати фондів операцій з нерухомістю, заставні. Ринок іпотеки – це ринок іпотечного капіталу і ринок іпотечної нерухомості. Ринок іпотечного капіталу – це частина фінансового ринку, на якому перерозподіляється позиковий капітал, забезпечений заставою нерухомості. Ринок іпотечної нерухомості – це частина ринку нерухомості, що обслуговує іпотечний механізм руху вартості [1, с. 52-53].

Іпотеку за черговістю виникнення поділяють на першу та наступну. Наступна іпотека – передання в іпотеку нерухомого майна, яке вже є предметом іпотеки за попереднім іпотечним договором. Підставою функціонування іпотечного ринку є система організованих на засаді певних принципів та правових норм економічних відносин, які виникають в процесі купівлі та продажу фінансових зобов'язань, забезпечених нерухомістю.

"Первинний іпотечний ринок – це сегмент іпотечного ринку, який охоплює економічні відносини, що виникають у процесі купівлі – продажу іпотечних заставних банками" [1, с. 16]. На думку автора, первинний іпотечний ринок – це насамперед сукупність правовідносин між учасниками іпотечного ринку щодо зобов'язань за договором про іпотечний кредит. При цьому учасниками ринку іпотечного кредитування є банки, небанківські фінансові установи, позичальники, страхові компанії, суб'єкти оцінкової діяльності та інші особи, які беруть безпосередню участь в процесі іпотечного кредитування. На первинному іпотечному ринку первинний іпотечний кредитор – банк – надає позичальнику кредит, забезпечений іпотекою; позичальник – фізична особа, яка відповідає вимогам щодо оцінки його платоспроможності, отримує у первинного іпотечного кредитора іпотечний кредит, а іпотекодавець передає в іпотеку нерухоме майно для забезпечення виконання власного зобов'язання або зобов'язання іншої особи перед іпотекотримачем. Іпотекотримачем є кредитор за основним зобов'язанням, визначеним договором про іпотечний кредит. Іпотечний договір – договір застави нерухомого майна, істотні умови якого визначені Законом України "Про іпотеку" [5], що забезпечує виконання зобов'язань позичальника за договором про іпотечний кредит.

Кредитор на первинному іпотечному ринку формує фінансові ресурси для кредитування позичальників за рахунок мобілізованих ним тимчасово вільних коштів клієнтів банку. На сьогодні для комерційних банків актуальними є проблеми низької капіталізації, браку дешевих та тривалих ресурсів, тому ці інститути не в змозі сприяти реальному розвитку іпотечного кредитування при однорівневій схемі організації кредитування. Але ці проблеми можна вирішити, при застосуванні дворівневої системи іпотечного кредитування. Як відомо, за дворівневої системи іпотечного кредитування фінансові ресурси, потрібні для іпотечного кредитування, формуються не лише за раху-

нок джерел, які притаманні однорівневій системі, а й за рахунок ресурсів, які мобілізуються з фінансових ринків. У дворівневій системі іпотечного кредитування велике значення мають заклади фінансування ліквідності – оператори вторинного іпотечного ринку. Вони здійснюють купівлю іпотечних кредитів (заставних), формують їх у пули за однорідними ознаками, випускають на базі цих пулів власні цінні папери, пов'язані з іпотекою, і за рахунок цього мобілізують ресурси для рефінансування іпотечних кредитів. Особлива роль у дворівневій системі іпотечного кредитування належить цінним паперам, які емітуються операторами ринку [1, с. 27]. Отже, дворівнева система іпотечного кредитування дає змогу значно розширити його масштаби, забезпечує, на відміну від однорівневої системи, трансформацію неліквідних іпотечних кредитів у ліквідні цінні папери.

Таким чином, в Україні система іпотечного ринку будується як дворівнева. Іпотечний ринок – це система відносин, які виникають у процесі купівлі та продажу фінансових зобов'язань, забезпечених нерухомістю (іпотечних заставних), на підставі певних економічних принципів. Кредитор може зберігати ці заставні у власному портфелі або продавати їхнім інвесторам. Роль держави в організації цієї системи іпотечного кредитування полягає лише в перерозподілі ризиків на вторинному ринку іпотечних заставних. Держава зменшує ризик інвестора за рахунок державних гарантій, цим самим посилюючи безпеку та підвищуючи ефективність роботи всієї фінансової системи.

Виходячи з викладеного, можна зробити такий висновок: якщо не існує фінансової підтримки з боку держави, то й дохідність від операцій з іпотечним боргом на користь держави також відсутня, що, своєю чергою, негативно впливає на розвиток ринку іпотечного кредитування зокрема і, насамперед, фондового ринку.

Література

1. **Іпотечне кредитування** : навч. посібн. / за ред. О.С. Любуна, О.І. Кіреєва, М.П. Денисенка. – К. : Центр навч. літ-ри, 2005. – 392 с.
2. **Кудрявцев В.А.** Основы организации ипотечного кредитования / В.А. Кудрявцев, Е.В. Кудрявцева : учебн. пособ. – М. : Изд-во "Высш. шк.", 1998. – 64 с.
3. **Курс экономической теории** : учебн. пособ. / под ред. М.Н. Чепурина, Е.А. Киселевой. – М. : МГИМО МИД РФ, 1995. – 624 с.
4. **Кутыркин А.Н.** Долгосрочные ипотечные вложения в промышленность / А.Н. Кутыркин, И.И. Цупор / под ред. чл.-кор. НАН Украины А.И. Амоши. – Донецк : ИЭП НАН Украины – ДИЭХП, 2001. – 130 с.
5. **Про іпотеку**: Закон України від 5.06.2003 р., № 898-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 38. – С. 313.

Важинский Ф.А., Колодийчук А.В. Сущность банковского ипотечного кредитования

Банковское ипотечное кредитование имеет большой потенциал относительно обеспечения существенных качественных сдвигов в экономике Украины, поскольку его считают эффективной формой привлечения долгосрочных дешевых финансовых ресурсов для инвестирования в развитие реального сектора хозяйства. На сегодня нужно уделять особое внимание формированию эффективного механизма банковского ипотечного кредитования с учетом особенностей институциональной среды Украины.

Важную роль в стимулировании ипотечного бизнеса играет поддержка со стороны государства: потому что только определенная государственная финансовая и законодательная поддержка способствует, во-первых, развитию инвестиционного климата в такой важной сфере экономики, как строительство, во-вторых, увеличению рабочих мест, а следовательно – росту налоговых отчислений в бюджет.

Ключевые слова: кредит, банковское ипотечное кредитование, первичный ипотечный рынок, вторичный ипотечный рынок, инвестор, финансовые ресурсы.

Vagynski F.A., Kolodiychuk A.V. Essence of the bank mortgage crediting

Large potential has the bank mortgage crediting in relation to providing of substantial high-quality changes in the economy of Ukraine, as it is considered the effective form of bringing in of long-term cheap financial resources for investing in development of the real to the sector economy. It is presently necessary to spare the special attention to forming of effective mechanism of the bank mortgage crediting taking into account the features of institutional environment of Ukraine.

An important role in stimulation of mortgage business is played by support from the side of the state: because only certain state financial and legislative support promotes, at first, to development of investment climate in such important sphere of economy as building, secondly, to the increase of workplaces, and consequently – to growth of tax deductions in a budget.

Keywords: credit, bank mortgage crediting, primary mortgage market, second mortgage market, investor, financial resources.

УДК 65.012.8:33+316+17

Доц. Т.Г. Васильців, канд. екон. наук;
магістрант Н.П. Бицька – Львівська КА

ПРОБЛЕМИ І ПРІОРИТЕТИ ПОСИЛЕННЯ СОЦІАЛЬНОГО ТА ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОГО СКЛАДНИКІВ ЕКОНОМІЧНОЇ БЕЗПЕКИ

Розкрито проблеми та пріоритети посилення соціального та інтелектуального складників економічної безпеки. Здійснено дослідження стратегічних напрямів забезпечення національної економічної безпеки. Встановлено, що широке використання комплексу критеріїв соціальної безпеки дасть змогу не лише конкретизувати ці напрями політики з питань економічної безпеки в соціальній сфері та розробити заходи соціальної політики держави, а й, відстежуючи зміни в загрозах, уточнювати наявні і розробляти нові напрями діяльності. Застосування на практиці тих чи інших критеріїв соціальної безпеки сприятиме вирішенню проблем економічної безпеки та впливатиме на соціально-економічний та політичний розвиток України.

Ключові слова: економічна безпека, ризики та загрози функціонування.

Питанням забезпечення національної економічної безпеки приділяють значну увагу вітчизняні та зарубіжні науковці, зокрема: В.І. Мунтіян, Г.В. Козаченко, В.П. Пономарьов, О.М. Ляшенко, С.Ф. Покропивний, Г. Пастернак-Таранушенко, Д. Болдуїн, О. Судакова та інші.

Національна економічна безпека є головним імперативом існування будь-якого суспільства, нації, держави, економіки. Основною ж функцією національно-державного утворення є регулювання суспільних відносин, яке спрямовується на узгодження та всебічне задоволення різноманітних інтересів людини, суспільства, держави та економіки. Однак, незважаючи на виняткову важливість, соціальні чинники не знаходять належного відображення у результатах дослідження проблем економічної безпеки. Для українського суспільства питання забезпечення економічної безпеки набувають особливої