

СЕКЬЮРИТИЗАЦІЯ АКТИВОВ КАК СПОСОБ ПОВЫШЕНИЯ БАНКОВСКОЙ ЛИКВИДНОСТИ

студентка *Белопольская А.А.*
(научн. руководитель *Костель Н.В.*)

Мало кому под силу на сегодняшний день приобрести квартиру, заплатив за нее сразу полную стоимость. По этой причине основная часть украинцев вынуждена брать кредит на жилье.

Кредиты выдаются на срок от 5 до 30 лет, с возможностью досрочного погашения (иногда можно столкнуться с комиссиями за досрочное погашение в ранние сроки пользования кредитом).

Для того чтобы ипотека могла осуществляться, необходимо соблюдение как минимум трех условий. Должны иметься, во-первых, долгосрочные финансовые ресурсы, которые можно предоставлять клиентам в виде кредитов; во-вторых, потенциальные клиенты, способные подтвердить, что их доходы достаточны для погашения кредита; и наконец, юридическая возможность использования жилья в качестве залога.

В аналитическом отчете Украинской национальной ипотечной ассоциации (УНИА) говорится, что темпы роста ипотечного кредитования в Украине в 2007 году составили 110%. Рынок ипотечного кредитования в Украине в 2007 году удвоился и достиг 57,2 миллиарда гривен. Эксперты прогнозируют увеличение объема рынка ипотечных кредитов и в этом году, однако его рост будет меньшим – всего 60%.

Национальный банк Украины обеспокоен ситуацией, сложившейся на рынке кредитования. Беспокойство вызывает тот факт, что банкиры не всегда придерживаются соответствия между сроками и объемами привлеченных и размещенных средств. Банки привлекают деньги на два-три года, при этом направляя их на долгосрочные кредиты сроком на 15-20 лет и более. Особую тревогу вызывает валютное кредитование, которое по большей части финансируется за счет заимствований банков на внешних рынках. Учитывая, что мировые финансовые рынки сейчас переживают не лучшие времена, не факт, что отдельные украинские банки смогут рефинансировать свои внешние займы на таких же выгодных условиях, как и ранее. Причем все это происходит на фоне роста темпов выдачи кредитов.

В связи с этим НБУ принял Постановление №458, согласно которому при расчете адекватности капитала (отношение капитала к активам) долгосрочные активные операции финучреждений, не обеспеченные адекватной ресурсной базой, будут дополнительно взвешивать на коэффициент риска в 50%. До этого ипотечные кредиты учитывались банком при расчете адекватности капитала как 100% его размера, теперь же при отсутствии под этот кредит долгосрочных ресурсов, он будет учтен с коэффициентом 150%.

Эти изменения вынудят финансистов в ближайшие месяцы пересмотреть свою кредитную политику и, скорее всего, существенно сократить сроки кредитования. Затронет этот процесс в основном заемщиков со средним уровнем дохода. При сокращении срока кредитования увеличится сумма ежемесячных платежей, что будет далеко не всем по карману. Многие получают отказы в долгосрочных займах на 25-30 лет для приобретения недвижимости. Некоторые банки уже в конце февраля пошли на крайние меры - существенно уменьшив объемы кредитования.

Для решения данной проблемы необходимо проведения процесса секьюритизации. В широком понимании процесс секьюритизации представляет собой процесс перевода активов в более ликвидную форму.

Одной из самых важных причин секьюритизации банковских активов является относительно высокая стоимость заемного капитала в силу недостаточно развитого национального банковского сектора и фондового рынка. Выход кредитных организаций на рынок ипотечных ценных бумаг позволяет им постоянно восполнять недостаток кредитных ресурсов, привлекая средства на более выгодных условиях.

Традиционный способ рефинансирования ипотечных кредитов - за счет депозитов - не оправдывает себя ни с точки зрения банковской ликвидности и банковских рисков, ни с точки зрения эффективности использования капитала. С позиции банка более разумно сразу после выдачи продать свои права кредитора на фондовом рынке, предварительно обратив их в ценные бумаги, и привлечь тем самым дополнительные средства для выдачи новых кредитов.

Секьюритизация способствует устранению прямой зависимости между стоимостью депозитов, мобилизованных на местных рынках, и размером процентной ставки на финансовые инструменты, выпущенные на основе активов.