

Список літератури

1. Базилевич, В. Д. Інтелектуальна власність [Текст] : підручник / В. Д. Базилевич. – 2 вид., стер. – К. : Знання, 2008. – 431 с. – ISBN 978-966-346-486-2.
2. Богданов, О. В. Математична модель бухгалтерського обліку [Текст] / О. В. Богданов, Т. М. Громова, В. А. Романова // Проблеми і перспективи розвитку банківської системи України : зб. наукових праць / ДВНЗ “Українська академія банківської справи НБУ”. – Суми. – 2009. – № 24. – С. 25–30.
3. Колодінська, О. В. Дослідження операцій [Текст] / О. В. Колодінська, М. Г. Медведєв. – К. : Вид-во Європ. унів., 2004. – 157 с.
4. Про оподаткування прибутку підприємств [Текст] : [Закон України офіц. текст : за станом на 05.09.2009 № 334-94-вр].
5. Цибульов, П. М. Управління інтелектуальною власністю [Текст] / П. М. Цибульов, В. П. Чеботарьов, В. Г. Зінов, Ю. Суїні. – К. : К.І.С., 2005. – 448 с. – ISBN 966-8039-88-2.
6. Цивільний кодекс України [Текст] : [офіц. текст : за станом на 16.01.2003 № 435-IV].
7. Шипова, Е. В. Оценка интеллектуальной собственности [Текст] / Е. В. Шипова. – Иркутск : Изд-во БГУЭП, 2003. – 122 с.

Summary

Mathematical model of intellectual property based on a similar model for accounting. Based on the model of intellectual property disclosed its economic content and communications with the legal and economic disciplines, considered binding when it is considering the availability of international standards, market relations in perfect competition, human rights, etc.

Отримано 07.12.2009

УДК 336.763.34(477)

*М.Б. Жінко, аспірант Університету банківської справи
Національного банку України, м. Київ*

ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ РИНКУ ІПОТЕКИ В УКРАЇНІ

У статті розглядається вплив ринку іпотеки на розвиток економічних процесів в Україні. Аналізується законодавча база та її вплив на сьогодиншній стан розвитку цього ринку. Розглядаються позитивні моменти використання іпотечних цінних паперів. Порівнюються статистичні дані розвитку іпотеки.

Ключові слова: ринок іпотеки, іпотека, іпотечний кредит, застава, іпотечні цінні папери.

Постановка проблеми. Рівень розвитку економіки країни залежить від багатьох чинників. В останні роки ринок іпотечного кредитування щороку все більш впливає на стан економічного зростання в Україні. Ринок нерухомості як складова ринкової економіки в Україні донедавна був розвинений неповною мірою. Це зумовлено відсутністю інфраструктури ринку, недосконалістю законодавчої бази тощо.

Таким чином, існує низка серйозних проблем у сфері вітчизняного іпотечного кредитування. Зокрема це стосується питань захисту прав кредитора в роботі із заставою, ведення державного реєстру застав, захисту активів кредитора від цінових та інфляційних ризиків, випуску іпотечних цінних паперів, дорогої іпотеки тощо. Залишаються невирішеними такі важливі проблеми, як залучення довгострокових ресурсів для іпотечного кредитування, розвиток вторинного іпотечного ринку, створення спеціалізованих іпотечних банків.

Серед фахівців існують різні точки зору щодо розвитку ринку іпотеки та її впливу на ринкову трансформацію економіки України. Проте світова практика довела, що механізм іпотеки сприяє зростанню інвестиційної активності, позитивно позначається на розвитку реального сектора економіки, забезпечує стабільні доходи комерційним банкам, допомагає у вирішенні соціальних проблем, забезпеченні житлом. Для розвитку економіки України необхідні такі методи, які сприяли б формуванню ринку іпотеки, узагальнювали світовий досвід, відповідали українському менталітету та враховували негативні фактори свого розвитку.

Аналіз останніх досліджень. Вивченням проблем формування та розвитку іпотеки в Україні займалися досить багато науковців. Однак проблеми розвитку цього ринку як найважливішої складової всієї фінансово-кредитної системи через об’єктивні обставини вивчено недостатньо.

Аналіз останніх досліджень В. Базилевича, Н. Погорельцевої, Д. Гриджука, В. Олійника, О.Т. Євтуха, О. Любунь, О. Кіреєва та інших дозволяє зробити висновок про проблеми ринку іпотеки [1-4]. Заслуга теоретиків і практиків полягає у дослідженні економічної природи іпотечного ринку, обґрунтовуються суперечності та умови становлення іпотечних фінансових відносин у трансформаційній економіці, аналізуються моделі іпотечного ринку та узагальнюється досвід іпотечного кредитування України [1]. Визначається вплив ринку іпотеки на розвиток економіки країни як одне із найбільш актуальних питань [4].

Метою дослідження є теоретичні засади діючої практики іпотечного ринку. Пошук напрямів удосконалення цієї роботи на основі аналізу та систематизації існуючих даних.

Обґрунтування отриманих наукових результатів. Для розвитку іпотеки ключове значення має розвиток українського законодавства, яке регулює питання іпотечного кредитування. 2003 рік був роком переломним у цьому плані, адже саме цього року набув чинності Закон України “Про іпотеку”. Прийняття цього Закону вважаються

найважливішою подією, яка сприяє розвитку кредитних відносин у нашій країні. Новизною ринку іпотеки відповідно до Закону України “Про іпотеку” є застава. Відповідно до ст. 20 цього Закону застава – це борговий цінний папір, який засвідчує безумовне право його власника на отримання від боржника виконання за основним зобов’язанням за умови, що воно підлягає виконанню в грошовій формі, а в разі невиконання основного зобов’язання – право звернути стягнення на предмет іпотеки [8].

Ст. 31 Закону “Про іпотеку” визначає, що заставні можуть забезпечувати випуск іпотечних цінних паперів – іпотечних облігацій і іпотечних сертифікатів. Емітентом іпотечних цінних паперів можуть бути банки та інші фінансові установи, які мають право на запровадження такого виду діяльності відповідно до Закону.

Випуск боргових цінних паперів є реальним механізмом, який дозволить подолати проблему розривів строків залучення та вкладення банками фінансових ресурсів, забезпечених раніше іпотечними кредитами.

Нещодавно було створено Державну іпотечну установу (ДІУ), метою діяльності якої є: сприяння подальшому розвитку ринку іпотечного кредитування в Україні, зокрема шляхом рефінансування іпотечних кредиторів (банків і небанківських фінансових установ, які проводять діяльність з надання забезпечених іпотекою кредитів) та запровадження ефективних механізмів підвищення рівня їх ліквідності. Державна іпотечна установа на сьогодні єдиною установою другого рівня, що працює в Україні [8].

Ситуація на іпотечному ринку України у 2008 р. стала дзеркальним відображенням несприятливих тенденцій в економіці, валютно-фінансовій сфері та ринках нерухомості не тільки України, але й європейських країн. Вперше в історії розвитку іпотечного кредитування сегмент іпотеки загальмував темпи зростання, на галопающий рівень інфляції відреагував підвищенням процентних ставок, а на загальну кризу ліквідності національної банківської системи відповів згортанням іпотечних програм.

У 2008 р. відбулися суттєві зміни на ринку іпотеки. До найактуальніших можна віднести [6]:

1. Станом на 1 липня 2008 року загальний розмір іпотечного портфеля банків в Україні становить 69,4 млрд. гривень.

2. Темпи зростання іпотечного портфеля (6,6 %) відставали від динаміки росту загального кредитного портфеля банків, який зріс на 7,7 % і портфеля кредитування фізичних осіб (8,2 %). У зв’язку з цим фіксуємо зменшення частки іпотеки в загальному кредитному портфелі з 13,6 % до 13,4 %, і в кредитуванні індивідуальних клієнтів – з 36,7 до 36,1 %.

3. Валютизація ринку: зростання гривневого сегмента ринку з 17,7 до 18,5 %.

4. Структура попиту: частка клієнтів, які вирішили придбати житло в кредит у II кварталі 2008 р. зменшилася. Так, в структурі нових (виданих) іпотек на житлову іпотеку припадає лише 31 % порівняно з 37,5 % минулого кварталу. Водночас 63,9 % іпотек були спрямовані на задоволення споживчих потреб клієнтів. У I кварталі на таку іпотеку припало 57,1 % від загальної кількості нових виданих позик. Кредити на приватне житлове будівництво становлять 2,7 % (2,3 % у I кварталі 2008 р.), кредити на купівлю земельних ділянок – 1,9 % проти 1,5 % у попередньому звітному періоді.

5. Середній розмір кредиту на купівлю житла на вторинному ринку у II кварталі 2008 р. становив 191 тис. грн., що на 28 % менше, ніж у I кварталі 2008 р. (256 тис. грн.). Середня сума позики на споживчі цілі під заставу житла становить 101 тис. грн. (на 4,5 % менше, ніж у I кварталі 2008 р. – 106 тис. грн.), середній розмір кредитних коштів в розрахунку на позичальника за продуктом кредитування індивідуального житлового будівництва коливався в межах від 111 тис. грн. до 913 тис. грн. залежно від етапу будівництва.

6. Склад лідерів іпотечного ринку залишається незмінним: Укрсиббанк – 17,7 % (↓ на 0,9 %); Райффайзен Банк Аваль – 12,2 % (↓ на 0,8 %); Укрсоцбанк – 12,1 % (↓ на 0,2 %); ОТП – 8,0 % (↑ на 0,2 %); Приватбанк – 6,6 % (↓ на 0,8 %).

Лідером за обсягами і темпами приросту іпотечного портфеля у II кварталі 2008 р. став Swedbank, який зміг видати за три місяці близько 576 млн. грн. іпотечних кредитів, перевищивши середні ринкові темпи зростання в 5 разів (31,3 % у Swedbank проти 6,6 % у цілому по ринку).

Висновки. Узагальнюючи вищезазначене, можна зробити висновок про те, що нині винятково актуальним питанням є практична реалізація можливостей, що виникли в рамках прийнятого законодавства для розвитку іпотечного кредитування.

Успішність функціонування іпотечного ринку залежатиме від ступеня розвиненості всього фондового ринку та активності його учасників. Наразі Україна не має розвиненої інфраструктури фондового ринку, і доки не запрацює ринок державних цінних паперів, ринок корпоративних облігацій, зокрема і облігацій банків, перспективи розвитку ринку іпотечних цінних паперів є досить проблематичними.

Для того, щоб іпотека стала економічним чинником стабільності, необхідна стабільна участь держави у цьому процесі, а тут у нас є вже певні досягнення.

Список літератури

1. Базилевич, В. Д. Іпотечний ринок [Текст] / В. Д. Базилевич, Н. П. Погорельцева. – К. : Знання, 2008. – 717 с.
2. Гриджук, Д. М. Іпотека у кредитуванні: практичні аспекти [Текст] / Д. М. Гриджук, В. О. Олійник. – К. : А.С.К., 2006. – 464 с.
3. Евтух, О. Т. Іпотека – механізм ефективного використання ресурсів [Текст] / О. Т. Евтух. – Луцк, 2001. – 316 с.
4. Любунь, О. С. Іпотечний ринок [Текст] : підручник / О. С. Любунь, О. І. Кіреєв, М. П. Денисенко. – К. : Атіка, 2006. – 288 с.
5. Мякишевська, О. Іпотечні цінні папери – дієвий інструмент рефінансування діяльності кредитора [Текст] // Ринок цінних паперів. – 2005. – № 5–6. – С. 41–45.
6. Офіційний сайт газети “День” [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.den.com.ua.
7. Офіційний сайт Державної іпотечної установи [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.ipoteka.gov.ua.
8. Офіційний сайт Української національної іпотечної асоціації [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.unia.com.ua.
9. Про іпотеку [Електронний ресурс] : Закон України від 05.06.2003 № 898-IV. – Режим доступу : <http://www.rada.gov.ua>.

Summary

In article examine mortgage market on development economics process in Ukraine. Analyse legislation and her influents of today's mex development of that market. The positive moments of the of mortgage securities are examined. Statistica information of development of mortgage is compared.

Отримано 07.12.2009

УДК 368:343.721

*А.М. Єрмошенко, канд. екон. наук,
Київський національний торговельно-економічний університет*

СТРАХОВЕ ШАХРАЙСТВО ЯК ДЖЕРЕЛО ВИНИКНЕННЯ ЗАГРОЗ У ВЗАЄМОДІЇ СТРАХОВИКІВ І БАНКІВ

У статті розглядається місце страхового шахрайства у генеруванні загроз взаємодії страхового сектора і банківської сфери, наводиться порівнюютьс режимми протидії страховому шахрайству в різних країнах світу і в Україні на законодавчому рівні.

Ключові слова: страхове шахрайство, взаємодія страховиків і банків, інтеграція страхового сектора і банківської сфери.

Постановка проблеми. Поширення різних форм взаємодії страхового сектора і банківської сфери позитивно впливає на рівень економічного добробуту країни, сприяє подальшому розвитку фінансової