

ШЛЯХИ ВДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМУ ІПОТЕЧНОГО СТРАХУВАННЯ КРЕДИТНИХ РИЗИКІВ

Постановка проблеми. Практика діяльності комерційних банків свідчить, що банківські операції із кредитування населення пов'язані з певними ризиками, які зумовлені економічними причинами, діями конкретного кредитора, вмінням аналізувати, оцінювати та управляти ризиками. Запровадження банками операцій із довгострокового житлового іпотечного кредитування, як показує аналіз [5; 10], вимагає вирішення низки певних проблем у сфері управління власними ризиками.

Мета статті – виявлення основних шляхів вдосконалення механізму іпотечного страхування кредитних ризиків.

Виклад основного матеріалу. Особливостями цього виду кредитування, який потребує здійснення ефективних заходів з управління ризиками, на нашу думку, є такі:

- довгостроковий характер кредитних відносин;
- забезпечення гарантії щодо повернення кредиту у вигляді застави житлового приміщення, яке придбане за рахунок кредиту;
- механізм погашення кредиту, згідно з яким платежі розподіляються рівними частинами упродовж строку кредитування.

Характерними ризиками, які властиві кредитним відносинам, є такі: кредитний ризик; ризик процентних ставок та ліквідності; ризик дострокового погашення кредиту; операційний ризик; валютний і ринковий ризик; інші ризики.

Відповідно до чинного законодавства України [13-16] на первинному іпотечному ринку відбувається видача банками цільових кредитів позичальникам для інвестування будівництва або придбання житла. Житло, котре придбане позичальником, тобто яке стає його власністю після завершення будівництва, передається банку-кредитору під заставу (іпотеку). Угоди з нерухомістю в Україні підлягають обов'язковому нотаріальному посвідченню та відповідній державній реєстрації, а предмет застави (іпотеки) має бути застрахований.

Із практики банківської діяльності відомо, що для захисту від кредитних ризиків банки застосовують страхування фінансових ризиків, пов'язаних з невиконанням позичальниками своїх зобов'язань за кредитними угодами, несвоєчасною реалізацією предмета застави (іпотеки) тощо. При цьому, як свідчить практика [8; 19], поточний моніторинг та управління кредитним портфелем у поєднанні з використанням методів захисту від кредитних ризиків забезпечують високу якість іпотечних кредитів, згідно з якою частка

простроченої заборгованості не перевищує 0,2-0,25 % загального обсягу кредитного портфеля.

З іншого боку, зростаючі обсяги іпотечного кредитування вимагають відповідного ресурсного забезпечення. У цьому сенсі важливим джерелом ресурсів для іпотечного кредитування може бути, на нашу думку, вторинний іпотечний ринок, механізм функціонування якого полягає в тому, що спеціалізована іпотечна компанія залучає кошти інвесторів, розміщуючи під них на ринку облігації. Кошти, що отримані від розміщення облігацій, іпотечна компанія може спрямовувати на купівлю в банку базового активу, який становить сукупність зобов'язань позичальників за іпотечними кредитами. Банк продає базовий актив, зберігаючи за собою функцію його обслуговування, тобто проводить операції із прийому платежів від позичальників, які перераховує іпотечній компанії для виплат власникам облігацій, стягує прострочену заборгованість позичальників тощо.

Такий механізм акумулювання ресурсів на вторинному іпотечному ринку дозволяє:

- вирішити проблему постійного поповнення довгострокових ресурсів для іпотечного кредитування;
- додатково захистити іпотечні кредити шляхом переходу від неліквідних фінансових інструментів, якими є іпотечні борги конкретних позичальників, до ліквідних цінних паперів;
- отримати зведений баланс ліквідності, доходів та витрат у часі шляхом співставлення характеристик активів (іпотечних кредитів) і джерел їхнього фінансування (іпотечних облігацій);
- поліпшити фінансові показники і підвищити ефективність діяльності банку завдяки отримання комісії від обслуговування кредитів [17; 18; 19].

Більше того, на нашу думку, такий механізм може забезпечити надійність іпотечних облігацій, яка буде гарантуватися:

- по-перше, колективною відповідальністю позичальників іпотечних кредитів, які забезпечують випуск облігацій;
- по-друге, заставою нерухомого майна позичальників;
- по-третє, майном суб'єкта господарських відносин, який здійснює емісію облігацій.

Подальший розвиток вторинного іпотечного ринку та відповідних механізмів іпотечного кредитування можливий із прийняттям Закону України "Про іпотечне кредитування" при умові відображення у ньому норм і порядку здійснення операцій з консолідованим іпотечним боргом та іпотечними сертифікатами в частині регулювання питань випуску та обігу іпотечних сертифікатів з фіксованим прибутком та інвестиційної участі.

В Україні в умовах нестійкої економічної ситуації і проблем, які пов'язані із відсутністю достатньої правової бази іпотечного кредитування, рівень ризиків є вищим, ніж у західних країнах з розвиненою економікою. Високі специфічні ризики іпотечного кредитування обумовлюють

необхідність вжиття заходів, які зменшують ці ризики. Максимальне зниження іпотечних ризиків – обов'язкова умова роботи будь-якої кредитної установи для забезпечення ефективної діяльності банку, отримання необхідної дохідності за операціями, котрі він здійснює. Таким чином, аналіз ризиків, контроль за ризиками та управління ними є основою іпотечного менеджменту, провідна роль в якому належить страхуванню.

Як свідчить світова практика, іпотечний ринок без відповідних послуг страхування та гарантій існувати не може, оскільки інститут страхування дає змогу знизити і розподілити основні іпотечні ризики. Так, особисте страхування на термін іпотечного кредитування при настанні страхового випадку надає можливість родині виконати зобов'язання за іпотечним кредитом, не втрачаючи при цьому житло. Страховими випадками в особистому страхуванні на термін іпотечного кредитування визнаються: смерть страхувальника за будь-якої причини, повна і стійка втрата працездатності (1 група інвалідності або 2 група без права на трудову діяльність). Зрозуміло, що розмір страхового відшкодування має бути не меншим ніж залишок боргу за житловим іпотечним кредитом, який, як правило, включає основну суму та нараховані банком проценти на момент виникнення страхового випадку. Вигодонабувачем за договорами особистого страхування є банк-кредитор.

Особливу увагу при удосконаленні механізму іпотечного страхування кредитних ризиків доцільно надавати страхуванню нерухомого майна, зокрема випадків його втрати або пошкодження, за яких банк-кредитор має бути вигодонабувачем при виплаті страхового відшкодування з метою погашення залишку несплаченого боргу позичальника у тому випадку, коли заставу втрачено або пошкоджено.

Із практики відомо, що існують також інші види страхування, наприклад, страхування іпотечного кредиту, страхування від помилок при оцінці майна, титульне страхування, страхування іпотечних цінних паперів, страхування будівельних ризиків, які пов'язані з кредитуванням будівельних організацій. Проведене дослідження підтверджує, що ризики, які виникають у житловому кредитуванні, залежать від стану макроекономіки, рівня життя населення, кредитно-фінансової політики банку і держави, від інвестиційно-кредитних механізмів, фінансових технологій та інструментів, стандартів та нормативних показників, вартості нерухомого майна тощо.

Результати аналізу свідчать, що з метою удосконалення механізму іпотечного страхування кредитних ризиків останнім часом інтенсивно розвивається взаємодія банківського і страхового бізнесу, котра обумовлена наявністю спільного інтересу до інтегрованих операцій із кредитування та страхування (banc-assurance). У цьому контексті банки зацікавлені в забезпеченні максимального завантаження мережі відділень, диверсифікації традиційних бізнес-напрямків за рахунок розширення спектра фінансових та страхових послуг, а також в отриманні комісійної винагороди за реалізацію цих послуг.

Співпраця страхових компаній із банками надає можливість страховикам скористатися синергетичним ефектом від використання загальної бази клієнтів-позичальників, брэнда або репутації банку як лідера проекту “banc-assurance”. При цьому, за даними [21], у страховика істотно знижуються витрати на просування страхових послуг. Активне використання банківських каналів продажів страхових послуг істотно підвищує ефективність роботи мережі страховика у порівнянні з іншими каналами їх продажу.

Враховуючи результати аналізу, викладені у [7; 9; 19], а також власних досліджень, до поширених форм співпраці страхових компаній і банків можна віднести форми, подані в табл. 1.

Таблиця 1

Форми співпраці страхових компаній і банків

Форма співпраці	Характеристика і сутність форми співпраці
Договірна	Полягає у наданні страховиком послуг клієнтам банку та банку, але обмежується умовами певного договору про співпрацю. Ця форма є не повна “banc-assurance”, оскільки при цьому відсутні конвергенція каналів продажу та спільні продукти
Агентська	Полягає у розповсюдженні страховиком своїх страхових послуг за згодою банку через агентську мережу банку
Кооперативна	Страховик і банк об'єднуються в альянс, створюючи на договірних засадах умови взаємного сприяння діяльності своїх організацій з координацією спільного бізнесу на довготривалій основі
Контролю в управлінні	Така форма припускає застосування механізму контролю включно до злиття та поглинання, за допомогою якого банк або страховик мають намір досягти стратегічних цілей. При цьому поглинання шляхом придбання пакета акцій за згодою сторін є достатньою умовою для участі в управлінні страховиком або банком, що дозволяє ефективно використовувати канали продажів, розширювати і проводити диверсифікацію продуктів і клієнтської бази. Ця форма є поширеною та ефективною стратегією реалізації банківського страхування, яку активно використовують світові лідери ринків фінансових послуг
Фінансового супермаркету	Полягає у вищій формі інтеграції банку та страховика. При цьому структури банку та страхової компанії тісно інтегровані між собою не тільки на рівні фронт-офісних структурних підрозділів, котрі забезпечують спільне використання каналів продажу фінансових послуг, але й на рівні загального бек-офісу

На нашу думку, доцільно зазначити, що правове поле України допускає найвищу стадію розвитку “banc-assurance” у формі створення або спільного володіння системним банком, або універсальною страховою компанією, яка входить до фінансово-промислової групи, тобто є спеціалізованою компанією банківського страхування, котра здійснює конвергенцію каналів продажів і банківсько-страхових продуктів. При цьому найбільш успішна реалізація форми “banc-assurance” можлива при умові, коли в межах створеної фінансово-промислової групи вирішується глобальне завдання – створення фінансового супермаркету за участю універсальних та

інвестиційних банків, пенсійних та інвестиційних фондів, універсальної страхової компанії і спеціалізованої компанії банківського страхування, стратегія бізнесу яких доповнюють одна одну. При такому підході створення і розвиток спеціалізованих компаній банківського страхування виправдане з погляду слабкої конкуренції на цьому сегменті страхового ринку України.

Висновки

1. Запровадження банками операцій із довгострокового житлового іпотечного кредитування вимагає вирішення низки певних проблем у сфері управління власними ризиками.
2. Управління кредитним портфелем у поєднанні з використанням методів захисту від кредитних ризиків забезпечує високу якість іпотечних кредитів (прострочена заборгованість не перевищує 0,2-0,25 %).
3. Зростаючі обсяги іпотечного кредитування спонукають до виникнення проблеми ресурсного забезпечення, яка може бути вирішена шляхом зростання операцій на вторинному іпотечному ринку.
4. Високі специфічні ризики іпотечного кредитування обумовлюють необхідність упровадження відповідних послуг страхування, яке дає змогу знизити і розподілити основні іпотечні ризики.
5. Співпраця страхових компаній із банками надає можливість страховикам скористатися синергетичним ефектом від використання загальної бази клієнтів-позичальників, брэнда або репутації банку як лідера проекту.
6. Інтеграція банківського та страхового бізнесу призводить до отримання додаткової вартості бізнесу сторін-учасників, що стає можливим завдяки ефективному спільному використанню потенціалів банку і страхової компанії.

Список літератури

1. Базилевич В.Д., Базилевич К.С. Страхова справа. – 2-ге вид., перероб. і доп. – К.: Т-во “Знання”, КОО, 2002. – 203 с.
2. Банківська справа: Навч. посібник / За ред. проф. Р.І. Тиркала. – Тернопіль: Карт-бланш, 2001. – 314 с.
3. Замков О.М. Страхування: Навч. посібник / За редакцією д-ра екон. наук О.О. Слюсаренка. – К.: Міжнародна агенція “Bee Zone”, 2003. – 320 с.
4. Зубарев В. Банк і страхування: “за” і “проти” // Вісник Національного банку України. – 2004. – № 11. – С. 32-38.
5. Клапків М.С. Страхування фінансових ризиків: Монографія. – Тернопіль: Економічна думка, Карт-бланш, 2002. – 570 с.
6. Кредитний ризик комерційного банку: Навч. посібник / В.В. Вітлінський, О.В. Пернарівський, Я.С. Наконечний, Г.І. Великоіваненко / За ред. В.В. Вітлінського. – К.: Т-во “Знання”, КОО, 2000. – 251 с.
7. Ольшаный А.И. Банковское кредитование: российский и зарубежный опыт. – М.: Русская деловая литература, 1997. – 352 с.
8. Пересада А.А., Майорова Т.В. Інвестиційне кредитування: Навч. посібник. – К.: КНЕУ, 2002. – 271 с.
9. Прасолова С. Особливості формування кредитної політики банків України з довгострокового інвестування // Вісник Національного банку України. – 2004. – № 11. – С. 58-61.

10. Примостка Л.О. Фінансовий менеджмент у банку: Підручник. – 2-ге вид., доп. і перероб. – К.: КНЕУ, 2004. – 468 с.
11. Про впровадження механізму страхування експортних та кредитних ризиків: Постанова Кабінету Міністрів України від 17.08.98 № 1280 // ЄДРНПА. – 1998. – № 5873.
12. Про заставу: Закон України від 02.10.92 № 2654-ХІІ // Українська інвестиційна газета. – 2001. – № 27.
13. Про інвестиційну діяльність: Закон України від 18.09.91 № 1560-ХІІ // ВВР. – 1991. – № 47.
14. Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди): Закон України від 15.03.2001 № 2299-ІІІ // Відомості Верховної Ради. – 2001. – № 21.
15. Про іпотеку: Закон України // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 38. – Ст. 313.
16. Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати: Закон України від 19.06.2003 // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 1.
17. Рябініна Л. Теорія і практика кредитних відносин в Україні // Вісник Національного банку України. – 2002. – № 1. – С. 26-29.
18. Симановский А.Ю. Привлечение банковского капитала в реальную экономику и вопросы управления банковскими рисками // <http://forinsurer.com/public/04/>.
19. Фурман В.М. Світовий досвід комплексного страхування банківських ризиків // Фінанси України. – 2004. – № 1. – С. 118-120.
20. Хорін Л. Принципи підвищення якості страхових послуг для іпотеки // <http://uainsur.com/public/04/>.
21. Grundlagen des Bankgeschäftes. Prof. Dr. Werner Sauter. BANKAK-ADEMIE. – Frankfurt am Main, 2003. – 512 st.
22. Insurance in industrial societies: economic role, agents and market from 18-th century to today / Proceedings of 10th International Economic History Congress. Madrid, 1998. – 225 p.
Отримано 05.11.2007

Щербань, О.М. Шляхи вдосконалення механізму іпотечного страхування кредитних ризиків [Текст] / О.М. Щербань // Проблеми і перспективи розвитку банківської системи України: збірник наукових праць. - Суми: УАБС НБУ, 2007. – Вип. 21. - С. 212–219.