

*Е. Л. Гринько, канд. экон. наук,
Севастопольский национальный технический университет*

ОБ АРХИТЕКТУРЕ ИПОТЕЧНОЙ СИСТЕМЫ

За последние двадцать лет развития рыночных отношений в Украине так и не была создана полноценная архитектура ипотечной системы. Финансовое пространство и его функционирование определяется определенной архитектурой.

Архитектуру ипотечной системы можно определить как построение определенной совокупности институтов рыночной системы, обеспечивающих организацию и эффективное функционирование ипотечных финансов. Архитектура ипотечной системы призвана обеспечить организацию совместной деятельности элементов ипотечной системы, их подчиненность, взаимосвязи и регламентирование в соответствии с применяемыми нормами и методами в реализации определенной цели – обеспечение социально-экономической эффективности ипотечных отношений. Финансовая архитектура характеризуется как объемное, планомерно-регламентирующее проектирование и построение ипотечной системы во времени и пространстве.

Архитектура ипотечной системы включает следующее: рыночную инфраструктуру как совокупность правительства, а также государственных и негосударственных учреждений, организаций, которыми разрабатываются правила и процедуры функционирования и регламентации ипотечных отношений; институциональную инфраструктуру как совокупность институтов, состоящих из кодексов, правил, норм, стандартов и других механизмов регламентации ипотечных финансов.

Архитектура определяет общую модель функционирования ипотечной системы и ее организационную структуру, при этом не включает все формы и методы ипотечных и финансовых отношений (что составляет основу ипотечной системы). В тоже время архитектура ипотечной системы обладает определенной структурой, свойствами и функциями и может рассматриваться на макро- и микроуровнях. “Архитектура” определяет форму и задает основной вектор развития “системы”. Эти два понятия тесно связаны друг с другом, но не являются взаимоисключающими или взаимоподчиненными.

Под ипотечной системой понимается совокупность элементов, которые связаны и взаимодействуют, в единое целое посредством ипотечного механизма и реализуют оборот ипотечного капитала. Ипотечная система создает основу для эффективного распределения и оборота ипотечного капитала. Являясь частью финансовой системы, она включает в себя ипотечный рынок и другие учреждения и институты, которые участвуют в обороте ипотечного капитала, выполняют определенные функции, применяют соответствующие методы и инструменты управления. Ипотечный рынок формируется как производное финансового рынка и рынка недвижимости и имеет собственную инфраструктуру. Инфраструктура ипотечного рынка включает совокупность финансовых и нефинансовых субъектов,

обеспечивающих и обслуживающих оборот капитала в форме недвижимости и финансового капитала.

Ипотечная система подвергается определенным изменениям в результате эволюции и трансформации финансовых отношений, глобализации. Регламентирование данных процессов требует изменения ее архитектуры. Архитектура ипотечной системы определяется деятельностью, направленной на корректировку общей формы организационно-функциональной модели ипотечной системы; оптимизацию инфраструктуры регламентирования ипотечных отношений; обеспечение эффективного взаимодействия рыночного саморегулирования и системы регламентирования ипотечных отношений.