

дчить про довіру населення до банківської системи України. Але головним напрямком заощаджень населення є депозити в гривнях (96 грн на душу населення у 1996 р., 237 грн — у 2002 р.).

Правові чинники. Кредитна діяльність банків як складова діяльності банківської системи потребує постійного функціонального зв'язку з банківськими системами різних країн. Тому головним правовим чинником регулювання кредитної діяльності банків є застосування загальних стандартів Базельського комітету, що отримав широке визнання та авторитет як орган ефективного міжнародного співробітництва<sup>1</sup>.

*Г. І. Андрєєва*

Українська академія банківської справи, м. Суми

## ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПРУДЕНЦІЙНОГО НАГЛЯДУ ЗА ІПОТЕЧНИМ КРЕДИТУВАННЯМ В УКРАЇНІ

Як відомо, головною метою банківського нагляду є захист інтересів вкладників та забезпечення стабільності банківської системи. Пруденційний (розумний) нагляд передбачає систему мір, при якій органи нагляду, на підставі вимог законодавства, забезпечують стабільну роботу кредитної організації, не втручаючись в її оперативну самостійність до появи потенційної або реальної загрози інтересам кредиторів та вкладників.

В наш час у більшості країн існують тривкі основи нагляду за банківським іпотечним кредитуванням, які спираються на принципи, розроблені Комітетом по банківському нагляду та регулюванню (м. Базель). Європейські пруденційні стандарти частково відображають загальні принципи пруденційного нагляду, прийняті Базельським комітетом з питань банківського нагляду. Двадцять п'ять принципів ефективного банківського нагляду, встановлених Базельським комітетом, можна розподілити на вісім категорій:

- 1) передумови ефективного банківського нагляду;
- 2) критерії ліцензування та затвердження структурних змін;
- 3) пруденційні положення та вимоги;
- 4) методи безперервного банківського нагляду;
- 5) інформаційні вимоги;
- 6) повноваження органів нагляду;
- 7) транскордонна банківська діяльність;

---

<sup>1</sup> Н. Ю. Ерылева Международное банковское право, м.: «Инфра-М», 1998, С. 20.

8) схеми гарантування депозитів.

9) імплементація іпотечного законодавства, а саме законів України «Про іпотеку» та «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати», які набрали чинності з 1.01.2004 р., зумовили посилення ринкової орієнтації банківського нагляду за іпотечним кредитуванням.

Нагляд за видачею банківських позик на купівлю житла здійснюється в рамках звичайного пруденційного нагляду за діяльністю банків. Це передбачає приписку різним категоріям активів визначеної ваги. Позикам, як правило, приписується 100 %-на вага ризику, що відповідає мінімальній вимозі до капіталу в розмірі 8 %. Вага ризику державних цінних паперів набагато менша, що відображує пов'язані з ними гарантіями. Оскільки кредити, які забезпечені нерухомістю, безпечніші, ніж звичайні банківські кредити, згідно діючих Базельських правил кредитам на купівлю житла приписуються 50 %-на вага ризику, яка вітігає з теоретичних положень та підтверджується емпіричними коефіцієнтами збитків.

Органи банківського регулювання повинні враховувати якість загального портфелю іпотечних кредитів банку, щоб оцінити достатність його капіталу. При відносно високому рівні ризику кредитного портфелю регулюючий орган має право вимагати збільшення капіталу. Нижче надані показники, які мають значення для забезпеченості окремих іпотечних кредитів та якості іпотечного кредитного портфелю:

- Відношення основної суми кредиту до оціночної вартості забезпечення (LTV). Факти свідчать, що цей кредит має особливе значення для визначення імовірності неповернення іпотечних кредитів та пов'язаних з цим збитків. На підставі досвіду 6 країн (Австрії, Німеччини, Нідерландів, Іспанії, Великобританії та США) рейтингове агентство «Фитч ІСБА» встановило значення коефіцієнта LTV 75—80 %.

- Відношення основної суми кредиту до доходу — РТІ — не більше 40 %. При інших рівних умовах, чим більше відношення основної суми кредиту до доходу, тим більше ризик неповернення кредитних коштів. Регулюючий орган може вимагати від банку надати інформацію про максимальне відношення основної суми кредиту до доходу та порівняти середній показник конкретного банку з показниками інших банків.

При здійсненні пруденційного банківського нагляду та формуванні вимог до капіталу банків необхідно враховувати всі процентні ризики кредиторів.

В Україні загальні принципи пруденційного нагляду, на наш погляд, полягають у тому, що регулюючі органи не повинні прописувати ані інструменти кредитування, ані деталі стосунків між позичальниками та кредиторами. В цьому значенні найкращим засобом захисту споживача є конкурентний ринок. Регулювання повинно забезпечити надання покупцю житла всю інформацію, яка необхідна для прийняття грамотного рішення.

Досить актуальним є розроблення основ моніторингу якості іпотечних кредитних портфельів та процентного ризику банків.

Головний акцент удосконалення пруденційного нагляду полягає у переорієнтації на засоби превентивного контролю за банківською діяльністю та раннього виявлення і попередження ризиків.

Слід усунути неузгодженості у чинному законодавстві України (зокрема, стосовно ліцензування, регулювання та нагляду за банківськими та небанківськими установами), які виникли після прийняття Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» та створення Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг.

Пруденційний нагляд за діяльністю комерційних банків на ринку іпотечного кредитування повинен залишатися під контролем Національного Банку України, тому що саме він є політично та економічно незалежним порівняно з більшість інших установ в країні з перехідною економікою. Відокремлення нагляду до спеціального органу банківського нагляду матиме несприятливий вплив на інформаційний потік до НБУ, належний рівень експертизи й на її незалежність.

*О. О. Артимюк*  
КФ АБ «Полтава-банк», м. Київ

## ОСНОВНІ ІНСТРУМЕНТИ ТА МЕТОДИ, ЯКІ ВИКОРИСТОВУЮТЬ БАНКИ ПРИ УПРАВЛІННІ РИЗИКАМИ ПРОЕКТНОГО ФІНАНСУВАННЯ

Світова практика банківського бізнесу засвідчує, що найперспективнішим та найефективнішим методом організації фінансування великомасштабних інвестиційних проектів та програм за участю комерційних банків є проектне фінансування. Цей напрямок банківської діяльності особливо актуальний для тих країн та регіонів,