

Т. Д. Кривошилик,

канд. екон. наук, доцент кафедри страхування,
ДВНЗ «КНЕУ імені Вадима Гетьмана»

ВИДИ СТРАХУВАННЯ В ІПОТЕЧНОМУ КРЕДИТУВАННІ В УКРАЇНІ

Формування ринкових відносин у нашій країні обумовило необхідність виникнення і розвитку іпотечного кредитування, як одного з важливих фінансових механізмів довгострокового кредитування громадян для придбання житла.

Важливою умовою розвитку іпотечного кредитування є мінімізація ризиків кредиторів при наданні кредитів під заставу нерухомості та доступність і безпечність їх для іпотекодавців, яка може здійснюватися й за допомогою страхування. Крім того, ст. 8 Закону України «Про іпотеку» передбачено обов'язкове страхування предмета іпотеки від ризиків випадкового знищення пошкодження або псування [1]. Таким чином, до важливих суб'єктів іпотечного кредитування окрім іпотекодавця, кредитора (іпотекодержателя), Державної іпотечної установи, компанії з оцінки нерухомості та інших інфраструктур іпотечного кредитування належать і страхові компанії.

Особливістю страхування предмета іпотеки є те, що майновий інтерес іпотекодержателя захищається посередньо, а саме за рахунок коштів іпотекодавця, у повній вартості заставленого ним нерухомого майна, але на користь іпотекодержателя. Таким чином, договір страхування предмета іпотеки укладається між страховиком і страхувальником — іпотекодавцем, який страхуючи свою платоспроможність, посередньо захищає інтереси — іпотекодержателя. У разі втрати предметом іпотеки своєї вартості через знищення або пошкодження (страховий випадок) право на страхову виплату має не іпотекодавець — страхувальник, а іпотекодержатель — вигодонабувач.

Слід зазначити, що кредитори при іпотечному кредитуванні вимагають від іпотекодавця не лише страхування ризику знищення та пошкодження предмета іпотеки, а й страхування ризиків, пов'язаних з його смертю і втратою працездатності (які належать до виду страхування життя), та втратою чи обмеженням його прав власності на нерухоме майно (які належать до титульного страхування). Крім того, за власним бажанням страхуваль-

ник може застрахувати додаткові ризики, пов'язані зі страхуванням цивільної відповідальності та страхуванням фінансових ризиків. Отже, з метою захисту інтересів учасників іпотечного договору страхові компанії можуть застосовувати різні види страхування, серед основних виділимо такі: страхування предмету іпотеки, страхування життя (кредитне страхування життя) і титульне страхування. Вибір страхових ризиків і відповідно видів страхування залежить від програми іпотечного кредитування.

Таким чином, можна зробити висновок, що іпотечне страхування — це комплексне страхування, яке здійснюється з метою захисту майнових інтересів іпотекодержателя та іпотекодавця, пов'язаних з володіння, користування чи розпорядженням майном, що є предметом іпотеки.

Серед характерних рис іпотечного страхування виділимо також такі:

- комплексність страхування. При іпотечному кредитуванні можуть укладатися такі види договорів: страхування предметів іпотеки, страхування життя, страхування права власності на нерухоме майно, страхування фінансових ризиків;

- визначення страхової суми в розмірі повної вартості предмета іпотеки від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування;

- довгостроковість страхування. Договори іпотечного страхування укладаються на термін дії іпотечного договору;

- обов'язкова та добровільна форма проведення. Відповідно до ст. 7 Закону України «Про страхування» в обов'язковій формі здійснюється страхування предмета іпотеки від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування [2]. До складу добровільних видів належать: страхування життя, титульне страхування, страхування цивільної відповідальності та страхування фінансових ризиків. Хоча, як зазначалося вище, іпотекодержателі вимагають, наприклад, страхування життя іпотекодавця. Такий підхід, на наш погляд, є цілком виправданим, адже, якщо у разі відсутності цього страхування іпотекодавець під час дії іпотечного договору помре або втратить працездатність, іпотекодержатель втратить можливість повернути борг.

Укладення договорів за вищезазначеними видами страхування має велике значення для розвитку іпотечного кредитування. Воно забезпечує кредиторам зниження кредитного ризику, мінімізує їх витрати за кредитами, забезпечує збільшення обсягів кредитування, а позичальникам — доступ до недорогих кредитів та впевненість і захищеність у випадку своєї неплатоспроможності.

Список літератури

1. Закон України «Про іпотеку» // Відомості Верховної Ради. — 2003. — № 38.
2. Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про страхування» [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/>

УДК 338

В. Э. Кроливецкая,

канд. экон. наук, доцент кафедры денег и ценных бумаг,
Санкт-Петербургский государственный университет
экономики и финансов

А. В. Патрахина,

экономист КБ «ВТБ-24», г. С.-Петербург

ЛИЗИНГ КАК ИНСТРУМЕНТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ БАНКОВ

Лизинг является специфической формой финансирования капиталовложений в основные фонды, альтернативой использованию собственных средств предприятий и организаций, а также прямому долгосрочному банковскому кредиту.

Российские коммерческие банки принимают активное участие в осуществлении лизинговой деятельности в стране. Причем, это участие может осуществляться в различных формах, а именно в качестве: лизингодателя, когда они напрямую финансируют лизинговые сделки; учредителя дочерней лизинговой компании; инвестора (при участии в капитале независимой лизинговой компании); кредитора или гаранта лизинговых сделок дочерних (при банке) и других лизинговых фирм.

Кредиты банков являются традиционным, причем, основным источником финансирования лизинговых сделок, в том числе и в России (табл. 1).

При этом следует отметить, что учитывая характер лизинговых сделок, лизинговые компании привлекают в основном долгосрочные банковские кредиты. Их доля в источниках финансирования лизинговых сделок превышает 50 %.

На практике кредитование банками лизинговых компаний может осуществляться различными способами в зависимости от