

Важливим кроком, який дозволить банкам активізувати процес кредитування, є прийняття НБУ Постанови «Про стимулювання кредитування економіки України» [5]. Відповідно до неї було затверджено Тимчасовий порядок урахування банками вартості забезпечення у вигляді безвідкличних безумовних гарантій банків під час формування резерву для відшкодування можливих втрат за кредитними операціями.

Неухильне і послідовне дотримання вимог внутрішнього контролю та центрального банку дасть змогу банкам більш ретельно контролювати кредитний процес, підвищити прозорість банківських процедур і технологій та, як наслідок, забезпечити якість кредитного портфеля, а, отже, ефективність діяльності банківської установи в цілому. А для поступового відновлення процесу кредитування необхідна чітка державна економічна політика, перелік пріоритетних напрямів інвестування, посилення захисту прав кредиторів та підвищення довіри до банків з боку суспільства.

Література

1. Закон України «Про банки і банківську діяльність» від 07.12.2000 р. № 2121-III;
2. Матеріали офіційного сайту НБУ // <http://www.bank.gov.ua>;
3. Banking system of Ukraine // www.ukrbanking.com;
4. *Карчева Г.* Особливості функціонування банківської системи України в умовах фінансово-економічної кризи // Вісник НБУ. — № 11 2009р., с.10—16;
5. Постанова Правління НБУ «Про стимулювання кредитування економіки України» від 03.11.2009 р. № 650.

УДК 336:330.341.1

О. Г. Копил, аспірант
Науково-дослідного фінансового інституту,
Академія фінансового управління

ІНОЗЕМНИЙ ДОСВІД ФУНКЦІОНУВАННЯ ЖИТЛОВИХ БУДІВЕЛЬНО-ОЩАДНИХ ІНСТИТУТІВ

З метою забезпечення реалізації конституційних прав на житло та гідні умови проживання держава повинна створювати умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. До останнього часу основним інструментом фінансування операцій з будівництва (при-

дбання) громадянами житла були кредити (позики) банків і небанківських фінансових установ. Однак, на сьогодні вимоги щодо платоспроможності позичальників підвищилися, у зв'язку з чим зменшилося коло громадян, які могли б скористатися іпотечним кредитуванням для придбання житла. Відтак постає необхідність пошуку фінансових інструментів забезпечення громадян житлом, альтернативних іпотечному кредитуванню, а також розробки ефективних механізмів поєднання зусиль громадян і держави з метою забезпечення реалізації задекларованих конституційних прав.

Розвиток житлових будівельно-ощадних інститутів в Україні з урахуванням іноземного досвіду може стати ефективним складовим елементом механізму забезпечення громадян житлом.

Система фінансово-кредитних установ, які мають небанківський характер і функціонують за принципом кас взаємодопомоги, відіграє важливу роль в акумуляції фінансових ресурсів, які спрямовуються на фінансування будівництва житла. Зазначені каси з'явилися у Німеччині наприкінці XVIII століття у шахтарських селищах. Вони утворювалися за таким принципом. Наприклад, для будівництва одного будинку необхідно 10 тис. грошових одиниць. Особа, яка бажає придбати власне житло, заощаджує за рік лише тисячу, отже, вона може побудувати будинок лише через 10 років. У разі, коли 10 зазначених осіб об'єднують свої заощадження, одна з них має можливість придбати будинок вже через рік, друга — через два роки і так далі [1].

Нині система кас будівельних заощаджень функціонує практично у всіх країнах Європи, США та інших країнах. Ощадно-будівельні каси як інвестори на іпотечному ринку створюють серйозну конкуренцію банкам і є найпростішою схемою акумуляції коштів населення на житлове будівництво. Принцип функціонування такої каси схожий на принцип функціонування каси взаємодопомоги. Наприклад, особи, які мають намір придбати квартиру чи будувати будинок, створюють подібну касу, яка має закритий характер. Протягом певного терміну (як правило 3—5 років) особа вносить внески до такої каси, нагромаджуючи на її рахунку кошти, які, як правило, становлять 30 % вартості квартири, після чого ця особа отримує право на одержання кредиту за рахунок коштів каси на придбання квартири чи житлове будівництво. Ресурси кас формуються за рахунок внесків їх учасників, процентів за кредитами, які отримали учасники цих кас, а також державних премій, що надаються учасникам кас за рахунок коштів державного бюджету (приблизно 10—30 % від річного внеску учасника до каси). Каси надають своїм учасникам кредити па пільгових умовах.

У Європі основна частина житла, яка будується на іпотечних засадах, фінансується за рахунок коштів таких кас: у Бельгії — 50 % іпотечних угод, в Австрії — 35, у Норвегії — 38, у Франції — 76 %.

Слід зазначити, що діяльність кас у кожній країні має свою специфіку.

У Німеччині система ощадно-будівельних кас (Bausparkassen) налічує близько 30 млн учасників, якими укладено понад 7 млн контрактів; сукупні активи становлять 50 млрд марок. Каси залучають кошти своїх членів за ставками нижче ринкових, що дає змогу надавати кредити (лише своїм членам) також за ставками нижче ринкових.

За подібними принципами функціонує система будівельних заощаджень і в Австрії. Аналогічну німецькій схему ощадно-будівельних кас запроваджує Чехія, де громадяни нагромаджують кошти на купівлю житла в одній із 7 чинних ощадно-будівельних кас, які працюють майже 5 років і нині об'єднують понад 2,5 млн осіб (майже чверть населення країни) [2].

Будівельні товариства Великобританії тісно пов'язані зі страховими компаніями і надають страхові послуги, які є складовою іпотечного кредитування.

У Франції існує дещо схожа з англійською схема контрактних житлових заощаджень, яка має назву заощаджувальної книжки. Інколи таку систему називають житловими ощадкасами. На заощаджувальній книжці можливо накопичити до 100 тис. франків, після чого отримати пільговий житловий кредит у розмірі 150 тис. франків за ставкою 3,75 % річних. Крім того, вкладник подібної книжки отримує державну премію у розмірі 7,5 тис. франків щороку. Кредитна ставка для позичальників є набагато нижчою, ніж ринкова.

Свої особливості мають ощадно-позичкові асоціації у США, яких налічується понад 5 тис. Частина з них працює за схемою кас взаємодопомоги і не виходить на вторинний ринок. На початок 90-х років XX ст. вони зосереджували до 13 % всіх активів фінансово-кредитних установ. Їх ресурси формуються па пайових засадах за принципами відповідних установ у Європі. Ощадно-позичкові асоціації США кредитують будівництво та купівлю житлових будинків під їх заставу. Термін кредиту становить 25 років. Вартість кредиту не може перевищувати 1 млн доларів. Депозитна ставка закладами у подібних асоціаціях становить 5—7 %.

Особливою формою взаємних контрактних заощаджень є функціонуючі в окремих штатах США взаємно-ощадні банки, що не мають власного акціонерного капіталу, діють за принципами ощадно-позичкових асоціацій, але утворюються і легалізуються

як банківські установи, а після їх утворення засновникам повертається початковий капітал.

Таким чином, можливо виокремити основні ознаки житлових будівельно-ощадних кас: накопичення коштів для початкового внеску на отримання іпотечного кредитування; нарахування фіксованих і нижчих за ринкові відсотків за користування кредитними коштами та на заощадження; сприяння отриманню державної підтримки (премій на внески учасників та/або гарантування вкладів учасників; державну компенсацію частини вартості житла, або відсотків за іпотечним кредитом і т. ін.).

Література

1. Розпорядження Кабінету Міністрів України від 17 лютого 2010 р. № 243-р «Про схвалення Концепції розвитку житлової кооперації та запровадження житлових будівельно-ощадних кас в Україні».

2. Офіційний сайт Львівської асоціації учасників ринку нерухомості — Режим доступу: <http://realty.lviv.net/content/view/148/50/>;

3. Офіційний сайт Міністерства з питань житлово-комунального господарства України: www.minjkg.gov.ua.

УДК 336.01

Л. М. Кострач, аспірантка
кафедри фінансових ринків та фінансових послуг,
Національний університет Державної
податкової служби України

ПЕРЕВАГИ ТА НЕДОЛІКИ ХЕДЖУВАННЯ РИЗИКІВ НА ФІНАНСОВОМУ РИНКУ УКРАЇНИ

На сьогоднішній день, характерною рисою ринкової економіки є фінансовий ризик, який вимагає від фінансових установ усіх сфер діяльності наявності ефективних механізмів зниження впливу негативних факторів, які дозволять вчасно й адекватно реагувати на динаміку ринкових змін. Існуючий інструментарій методів зниження впливу фінансових ризиків досить різноманітний, і такі методи, як диверсифікація, резервування та страхування, ефективно застосовуються вітчизняними фінансовими установами, але на українському ринку з'явилися досить нові та прогресивні механізми — хеджування і фінансовий інжиніринг, які можуть бути успішно використані для зниження впливу ризикотворних факторів на діяльність підприємств. Найбільш ефективним методом мінімізації ризиків є хеджування.