

СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ КАК ЭФФЕКТИВНЫЙ МЕТОД СТРАХОВАНИЯ РИСКОВ ПРИ ИПОТЕЧНОМ КРЕДИТОВАНИИ

О.И. Завыдивская, аспирантка

*Научный руководитель – М.А. Козориз, д.э.н., профессор
Университет банковского дела НБУ (г. Киев)*

Одной из проблем, которая тормозит развитие украинского рынка ипотечного кредитования, является постоянная потребность отечественных банков в дешевых ресурсах, что подталкивает банковские учреждения к внешним рынкам капитала и новейшим финансовым ресурсам. Банки заинтересованы в диверсификации источников финансирования, перераспределении рисков и увеличении собственной ликвидности. Именно секьюритизация активов может стать надежным механизмом в достижении этой цели.

Секьюритизация - это процесс объединения однородных малоликвидных финансовых активов в пул и выпуск обеспеченных этим пулом ценных бумаг с целью привлечения инвесторов [1, С. 489].

Смысл секьюритизации заключается в том, что банк эмитирует под часть доходных активов (ипотечных и потребительских ссуд) ценные бумаги и реализует их на открытом рынке. Залоги из ссуд (долговые расписки) объединяют в пул, под который эмитируют ценные бумаги, подобные обычным облигациям, которые гарантируют выплату фиксированного процента на соответствующий срок. Приобретение инвестором эмитированных ценных бумаг дает ему право на часть пула залогов и соответственно на получения доходов, источником которых являются проценты и основная сумма платежей из предоставленных залогов. Таким способом банк возвращает себе средства, потраченные на приобретение неликвидных активов. В дальнейшем банк использует эти

средства для предоставления новых ссуд, вложений в ценные бумаги или для покрытия операционных расходов [2]. Использование механизмов секьюритизации содержит в себе ряд существенных преимуществ. Их обзор приведен на рисунке.

На практике используют несколько схем секьюритизации в зависимости от процесса выпуска ценных бумаг. Традиционная форма эмиссии обеспеченных ценных бумаг - это продажа заранее списанных с баланса компании-заемщика (так называемого «оригинатора») активов. В качестве покупателя выступает специально созданная под секьюритизацию компания (учреждение второго уровня) - SPV (Special Purpose Vehicle), или другими словами УФЛ (учреждение по финансированию ликвидности). SPV, в свою очередь, выпускает обеспеченные ценные бумаги, которые потом размещаются на мировых фондовых рынках. Кроме того, SPV перечисляет владельцам ценных бумаг доходы от секьюритизации активов (например, проценты за банковскими кредитами) вплоть до полного погашения облигаций.

Так называемые синтетические сделки по секьюритизации отличаются от традиционных тем, что пул активов остается на балансе эмитента: например, банку невыгодно списывать из баланса низко рисковый портфель ссуд, поскольку это ухудшит качество его кредитного портфеля [4].

Пока в Украине мало шансов реализовать балансовое направление секьюритизации. Связано это с тем, что наибольшие финансовые учреждения страны чувствуют проблемы с капиталом. Обычно банковский капитал имеется в количествах, необходимых для соблюдения нормативов НБУ. А для использования балансовой секьюритизации нужны достаточно значительные объемы капитала. Поэтому в реалиях экономики Украины намного проще создать SPV и продать ей активы, сняв их с баланса. Но, и в этом случае возникает ряд проблем, основной из которых является отсутствие адекватного законодательного механизма, который бы регулировал процесс секьюритизации. Принятый в 2005 году Закон Украины «Об ипотечных облигациях» предусматривает возможность получать деньги под залог ипотечных ссуд, однако, возникает потребность определить механизм секьюритизации - через государственные ипотечные учреждения на внешних рынках [5].



Рисунок – Обзор преимуществ секьюритизации активов [3]

Необходимо отметить, что успешное достижение цели секьюритизации возможно при условии четких, законодательно регламентированных отношений участников процесса на всех его стадиях: стандартизация «кредитного портфеля», разработка программы использования средств, полученных от реализации отмеченных ценных бумаг, реализация их на рынке, мониторинг бенефициаров

«кредитного портфеля», контроль и управление денежными потоками. Также развитие секьюритизации сдерживает недостаточно развитый рынок финансовых услуг, отсутствие необходимой информации и опыта у отечественных банкиров касательно секьюритизации ипотечных ценных бумаг.

Следует отметить, что в Украине на данный момент лишь два банка выпустили долговые ценные бумаги, обеспеченные активами: «Приватбанк» на сумму 180 млн. дол. США и «Дельта Банк» - 100 млн. дол. США [6]. Однако эксперты фондового рынка прогнозируют, что уже в 2009-2010 годах в Украине начнется «секьюрити-бум».

Подводя итоги, можем сказать, что одним из результатов процесса секьюритизации «ипотечного портфеля», будет возможность отечественных банков в ближайшем будущем внедрить на украинском рынке новые для него финансовые инструменты, что приведет к уменьшению рисков, которые сегодня присущие рынку ипотечного кредитования, а также к росту объемов самого рынка ипотеки.

Список использованных источников

1. Загородній А.Г., Вознюк Г.Л., Смовженко Т.С. Фінансовий словник. – 2-ге вид., випр. та доп. – Львів: В-во «Центр Європи», 1997. – 576 с.
2. Козлов С. Іпотечні цінні папери: реалії нормативно-правового регулювання // Юридична газета. – 2007. – №4. – С. 10-12.
3. Наумов Д. Сек'юритизація – інноваційний фінансовий механізм // Банківська справа. – 2009. – №1. – С. 65-83.
4. Кукса В. Іпотека для избраних // Зеркало недели. – 2004. – №43(518). – С. 7-8.
5. Блідченко В. Узгодження норм іпотечного законодавства // Юридична газета. – 2007. – №12. – С. 9-11.
6. Рубан О. Спецпроект «Корпоративні фінанси»: Сек'юриті-сервіс // http://www.kontrakty.com.ua/show/ukr/rubrik_main/06200742.html.