

**Джерела та література:**

1. Герасимчук В. Г. Розвиток підприємництва : діагностика, стратегія, ефективність / В. Г. Герасимчук. – К. : Вища школа, 1995. – 265 с.
2. Ушачев И. Г. Агропродовольственный комплекс России : проблемы и решения / И. Г. Ушачев // Экономика АПК. – 2003. – № 3. – С. 3-19.
3. Жарков Ю. В. Формування системи механізмів управління інноваційним процесом в АПК регіону / Ю. В. Жарков // Экономика АПК. – 2003. – № 8. – С. 57-63.
4. Шумпетер Й. Теория экономического развития (Исследование предпринимательской прибыли, капитала и цикла конъюнктуры) / Й. Шумпетер; [пер. с нем.]. – М. : Прогресс, 1982.
5. Закон України „Про інноваційну діяльність”: від 4.07.2002 р. N 40-IV із змінами від 25.03.2005 р. : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://uapravo.net/data/base44/ukr44201.htm>.
6. Економічна енциклопедія : у 3-х т. / ред. С. В. Мочерний та ін. – К. : Академія, 2000. – Т. 1. – 864 с.
7. Дацій О. І. Ефективність інноваційної діяльності в агропромисловому виробництві : автореф. дис. ... доктора екон. наук / О. І. Дацій; ННЦ «Інститут аграрної економіки» УААН. – К. : 2005. – 39 с.
8. Саблук П. Т. Стабільні економічні умови як фактор послідовного підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва / П. Т. Саблук // Экономика АПК. – 2003. – № 1. – С. 12-17.
9. Назаренко В. И. Сельское хозяйство России в системе мирохозяйственных связей / В. И. Назаренко // Экономика АПК. – 2003. – № 9. – С. 131-138.
10. Кендрик Дж. Совокупный капитал США и его формирование / Дж. Фендрик; ред. А. И. Анчишкина; [пер. с англ.]. – М. : Прогресс, 1978. – 275 с.

**Новиков А.В.****УДК 336.774.3(477)****РЕСТРУКТУРИЗАЦИЯ КРЕДИТНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ В УКРАИНЕ:  
МИРОВОЙ ОПЫТ**

Позитивная динамика кредитования частного сектора является результатом нормального и ожидаемого развития финансового рынка Украины в условиях ее интеграции к еврообществу. При этих условиях растущие объемы кредитования в значительной мере поглощаются за счет спроса на денежные средства. Из позиции спроса позитивная динамика кредитования подкреплялась ожиданиями высших доходов, а из позиции предложения – стремительным увеличением объемов кредитования, почему последние два лет способствовала украинская банка с иностранным капиталом (его часть в уставном капитале отечественных банков на 01.01.2009 г. составляла 36.7%).

Следует отметить, что в последнее время кредиты в Украине финансировались не только за счет депозитов, но и за счет других видов обязательств, прежде всего – привлеченных на внешних рынках. Существенное увеличение объемов кредитования в иностранной валюте, в свою очередь, предопределяло усиление влияния валютных рисков.

Существенное увеличение объемов кредитование само в иностранной валюте, с точки зрения банков, в известной мере было предопределено наличием в Украине фактической привязки курса гривны к доллару США (соответственно валютный риск брал на себя Национальный банк), низшей стоимостью ресурсов на внешних рынках, а также умеренным уровнем требований относительно формирования резервов под определенную операцию.

С точки зрения заемщиков преимущество кредитам в иностранной валюте предоставлялась из таких соображений: привлекательность процентной ставки по займам в иностранной валюте, доступность таких кредитов для будущего заемщика. В то же время ожидания рынка свидетельствовали о перспективе неизменности обменного курса гривны относительно доллара США. Эти ожидания основывались в частности на Основных принципах денежно-кредитной политики НБУ на 2008 год: обменный курс гривны относительно доллара США должен был находиться в пределах валютного коридора 4.95-5.25 грн. за один доллар США.

Как следствие, кредиты, предоставленные депозитной корпорацией (кроме Национального банка), составляли 59.5 %, а в сегменте физических лиц – 71.9 % (по состоянию на конец 2008 года).

Ситуация резко изменилась в связи с ухудшением внешнеэкономической конъюнктуры, девальвацией гривны, которая началась с середины сентября 2008 года. Отказ от фактической привязки курса гривны к доллару США привел к смещению валютного риска на частный сектор и повлекла нестабильность обменного курса. Гривна обесценилась на 50% с начала года и почти на 70% относительно наивысшего уровня на протяжении года (4.5 гривны за доллар в начале июля). Соответственно за это время (на 01.12.2008 г.) стоимость предоставленных физическим и юридическим лицам кредитов выросла в гривневом эквиваленте почти на 34.6% - до 391.6 млрд. грн., невзирая на сокращение стоимости кредитов в долларовом эквиваленте (около 3%). Также существенно выросли в гривневом эквиваленте проценты, которые заемщикам необходимо платить за валютными кредитами.

На сегодня эта проблема привлекает все большее внимание научных работников и практиков. В частности над ею работают С.Васильева, Б. Кушнирук, Л.Певен, В.Пинзеник, П. Хилберста другие, однако исследуется она преимущественно в контексте общей стабилизационной программы. В последнее время в газете и журналах опубликованы труды, посвященные проблеме реструктуризации кредитов в Украине, правда, касаются они лишь отдельных вопросов, в частности конвертирование части основного долга по кредиту в иностранной валюте за курсом 5.05 [1, с. 260], осуществление целевого рефинансирования банков

Национальным банком Украины, которые, в свою очередь, поддерживают заемщиков [2, с. 30-38]. Следовательно, невзирая на наличие научно методологической база относительно проблемы реструктуризации кредитов, трудно выделить труд, в котором бы систематизировали и обосновывались основные подходы к реструктуризации кредитов в иностранной валюте.

Основопологающим вопросом в контексте реструктуризации кредитов в условиях кризиса является уменьшение платежной нагрузки на заемщиков. Этого следуют достигать путем создания благоприятных для возвращения заемщиками взятых кредитов.

Проведение реструктуризации в Украине должно основываться на использовании лучших практических аспектов зарубежной практики в сочетании с особенностью ситуации, которая сложилась в нашей стране.

Реструктуризация кредитов в США заключалась преимущественно в поддержке ипотечных займов. Да, в 1933 году по инициативе правительства была создана Корпорация кредитов владельцев домов (Home Owners' Loan Corporation), основной функцией которой стало приобретение у банков проблемных ипотечных кредитов (размер которых не превышал 20 тыс. долларов США) и осуществления их реструктуризации. В 2008 рапе Федеральной корпорацией страхования депозитов (Federal Deposit Insurance Corporation) разработана программа реструктуризации ипотечных кредитов, предоставленных федеральным банком "Инде мак" (IndyMac). Эта программа распространяется исключительно на заемщиков так называемой первой ипотеки (первого местожительства заемщика) и предусматривает снижение процентной ставки за ипотечными кредитами, соотношение долга и доходов которых составляет 38%.

В начале ноября 2008 года банк "Ситигруп" ("Citigroup") объявил о реструктуризации ипотечных кредитов (снижение процентной ставки, пролонгацию сроков уплаты, уменьшения суммы основного долга), за которыми соотношение долга и доходов превышает 40% [6].

В период кризиса в Аргентине в 1994–1995 гг. значительное количество банков прекратили свою деятельность. Для поддержки проблемных банков были существенно расширены полномочия Центрального банка Аргентины, в частности - нормировано право покупать кредитные портфели банков с последующей их переуступкой другим учреждениям. Для санации балансов Центральный банк Аргентины позволил банке списывать долги, классифицированные как безнадежные и за которыми сформировано 100-процентные резервы. В течение 1995 года процентная ставка за предоставленными кредитами снизила [5]. В феврале 2002 года правительство Аргентины одобрило решение о проведении так называемой асимметричной песификации, что имела принудительный характер. Банку конвертировали депозиты в песо за новым курсом (1.4 песо за 1 доллара США), тогда как обязательства за кредитами конвертировались за старым курсом – 1 песо за 1 доллара США [6]. Это мероприятие имело ряд негативных последствий: замораживания депозитов и их конвертации привели к потере доверия к банковской системы со стороны вкладчиков; банка понесла значительные убытки, поскольку большинство заемщиков, побаиваясь новых правительственных решений, погасили кредиты досрочно. Вследствие этого у банков остался небольшой за размерами! низкого качества кредитный портфель. Большинство банковских учреждений начали придерживаться сдержанной политики кредитования. В 2003 году кредиты частному сектору составляли 15% от общих активов (8.4 млрд. долларов США) [5].

Казначейство Великобритании в конце 2008 года одобрило программу поддержки ипотеки домовладельцев, основной целью которой является уменьшение количества отчуждаемых объектов жилищной недвижимости, которые находятся в залоге. Программой предусматривается пролонгация (до двух лет) части платежей за кредитом. При этом заемщики, стоимость ипотеки которых не превышает 400 тыс. фунтов стерлингов, а размер сбережений – 16 тыс. фунтов стерлингов, имеют право пролонгации сроков погашения основной суммы долга до тех пор, пока не улучшатся их финансовая возможность.

В России в последнее время получила распространение практика конвертации валютных кредитов. Да, из декабря 2008 года банк "ВТБ 24" начал рефинансирование потребительских и ипотечных валютных кредитов. их конвертация является платной услугой и осуществляется за курсом банка на дату одобрения решения относительно проведения отмеченной операции. К аналогичным действиям удался также Сбербанк России. Программа конвертации кредитов, предоставленных в иностранной валюте, распространяется на заемщиков, в которых на текущий момент нет просроченной задолженности за основной суммой долга и процентной выплатой.

Следовательно, как свидетельствует зарубежный опыт, реструктуризация подлежит в первую очередь ипотечные кредиты (Великобритания, Мексика, Россия, США). Важность поддержки именно ипотечных заемов предопределена тем, что такие кредиты, как правило, имеют долгосрочный характер и значительные размеры и в то же время, – более выразительный социальный характер.

Реструктуризация кредитов достаточно часто предшествует процедура выкупа проблемных займов. Это наблюдалось в США (в 1933 г.), Швеции (в 1933 г.), Корею (в 1962 г.), Аргентине (в 1995 г. и в 2002 г.), Малайзии (в 1998 г.), Казахстане (в 2008 г.), Венгрии (в 2008 г.), России (в 2009 г.). Такое мероприятие может реализовываться централизованно или децентрализовано. Децентрализирующий способ обычно применяется в случаях, когда трудность чувствует относительно незначительное количество банков. Суть метода заключается в создании в организационной структуре банка или за ее пределами соответствующего подразделения из управления недействующими активами. Централизованный способ предусматривает создание государством специализированного учреждения из выкупа и управления проблемными активами всей банковской системы. В этом случае проблемные активы обмениваются на долговые обязательства правительства [5].

Процедуру выкупа проблемных банковских активов в Чили, Венгрии, Польше осуществляла непосредственно центральная банка, а в Чехии, США, Мексике, Южной Кореи - агентства из реструктуризации. При этом применялось или частичное, или полное приобретение проблемных активов банков.

Учитывая ситуацию, которая сложилась в Украине, важной составляющей реструктуризации кредитов должно стать применение дифференцированного подхода к разным видам кредитов (ипотечных, автокредитов, потребительских). Отмечены кредитные продукты, как правило, характеризуются разными сроками, суммой задолженности, размерами периодического платежа, который осуществляет заемщик, потому для предотвращения создания дискриминационных условий относительно того или другого продукта необходимо учесть специфику каждого из них. Следовательно, важно применять отдельные подходы к разному виду кредитов – ипотечных, автомобильных, потребительских.

Реструктуризация кредитов должна осуществляться на системной основе, то есть осуществляться за единственными правилами и охватывать все банковские учреждения, а следовательно, – распространяться на кредиты всех заемщиков, что подлежит реструктуризации с учетом установленных приоритетов (учитывая ограниченность ресурсов). Приоритетность проведения реструктуризации может быть такой:

- 1) ипотечные кредиты (важный аспект таких кредитов – их социальная составляющая);
- 2) кредиты на приобретение грузовых авто (важный аспект конвертации таких кредитов – возможность поддержки малого и среднего бизнеса);
- 3) кредиты малому и среднему бизнесу;
- 4) кредиты на приобретение транспортных средств физическими лицами.

Реструктуризация должна иметь добровольный характер и охватывать заемщиков, которые имеют кредиты как в иностранной, так и в национальной валюте.

Важным аспектом реструктуризации должно быть создание лучших условий ее проведения относительно кредитов в национальной валюте, чем в иностранной.

Национальному банку Украины следует активнее проводить разъяснительную работу по реструктуризации и предоставлять (в определенных пределах и поддержку банке, которая ее осуществляет.

Неотъемлемой составляющей реструктуризации кредитов в Украине должны стать пролонгация сроков кредитования и пересмотр размера процентной ставки в сторону их снижения. И мероприятия в первую очередь должны употребляться по отношению к добросовестным заемщикам (какие во времена кризиса продолжают поддерживать позитивную кредитную историю). Такое мероприятие может быть внедрено на определенный срок, в частности, один год с возможной пролонгацией.

Важным аспектом реструктуризации кредитов в Украине должна стать как можно более быстрая подготовка к употреблению рассмотренных выше мероприятий, поскольку на сегодня уже наметилась нежелательная тенденция, когда даже в случае разработки и внедрения определенных мероприятий заемщику будет намного более выгодно отказаться от уплаты периодических платежей за кредитом. Это объясняется тем, что сумма основного долга (так же, как и процентов) по кредиту в иностранной валюте имеет стойкую тенденцию к увеличению в гривневом эквиваленте (на сегодня почти вдвое), тогда как стоимость залогового имущества, в частности квартиры, земельных участков, имеет четко выраженную тенденцию к снижению. Следовательно, не исключено, что заемщики начнут массово отказываться от погашения кредитов в иностранной валюте.

#### Источники и литература:

1. Банківська справа : навч. посіб. / за ред. проф. Р. І. Тиркала. – Тернопіль : Карт-бланш, 2001. – 314 с.
2. Куршакова Н. Б. Переговорный процесс, как составная часть банковского менеджмента / Н. Б. Куршаков // Банковское дело. – 2000. – № 4 – С. 30-38.
3. Морозов А. М. Банковские операции / А. М. Морозов. – К., 2000. – 428 с.
4. Макроекономічний огляд (лютий 2011) : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://www.bank.gov.ua/Publication/econom/Inflation\\_report/MacroReView%20IV-10.pdf](http://www.bank.gov.ua/Publication/econom/Inflation_report/MacroReView%20IV-10.pdf);
5. Національний Банк України : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.bank.gov.ua/NBU/index.htm>

**Онуфриева Е.И.**

**УДК 332.834**

### **БАНКОВСКОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ**

**Введение.** Обеспечение населения жильем является важнейшей социально-политической и экономической проблемой. От выбора тех или иных подходов к решению этой проблемы в значительной мере зависит общий масштаб и темпы жилищного строительства, реальное благосостояние людей, их моральное и физическое самочувствие, политические оценки и мотивация поведения.

В настоящий момент уровень развития отрасли жилищного строительства в Украине не соответствует предъявляемым к ней требованиям. У населения Украины жилищная проблема остается одной из самых острых.