

паперів та фондового ринку, нівелює виділення в їх сукупності інститутів, котрі виконують функції обліково-технічного, інформаційного, організаційного забезпечення та посередництва. Тому вважаємо доцільним, при відображенні інститутів інфраструктури фінансового ринку, акцентувати увагу на поділі інститутів професійних учасників саме фондового ринку за функціональним їх призначенням в такий спосіб:

- інститути фінансового посередництва: торговці цінними паперами та компанії з управління активами;

- інститути обліково-технічного, інформаційного, організаційного забезпечення та посередництва: депозитарії, реєстратори, зберігачі, фондові біржі, клірингові та розрахунково-клірингові установи, навчальні заклади, консультаційні центри, інформаційно-аналітичні інститути.

Список використаних джерел:

1. Закон України «Про цінні папери та фондовий ринок» №3480-IV від 23 лютого 2006 року : станом на 01 січня 2013 р. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/3480-15>

2. Закон України «Про депозитарну систему України» №5178- VI від 06 липня 2012 року : станом на 03 серпня 2013 р. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/5178-17>

3. Попова А. В. Правове становище професійних учасників ринку цінних паперів в Україні: дис. ... кандидата юрид. наук :12.00.04 / Попова Анастасія Володимирівна; Київськ. нац. ун-т ім. Тараса Шевченка. – К., 2006. – 219 с.

4. Панова Л.В. Проблемы правового регулирования рынка ценных бумаг в Украине [Текст] : Дис... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Панова Людмила Вячеславовна; Национальная юридическая академия Украины им. Ярослава Мудрого. – Х., 2002. – 211 с.

5. Закон України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринку ринків фінансових послуг « : станом на 01 січня 2013 р. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2664-14>

Мохова Ю.Л.

аспірант,

Донецький державний університет управління

ОСОБЛИВОСТІ ДІЯЛЬНОСТІ ДЕРЖАВНОЇ ІПОТЕЧНОЇ УСТАНОВИ НА РИНКУ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ

Іпотечне кредитування в Україні має значний потенціал розвитку, адже забезпечується заставою, що зменшує ризик для кредитора. А вкладення коштів у нерухомість завжди було і є одним із найбільш надійних шляхів не тільки їх збереження, але й примноження. Іпотечний кредит за підтримки держави – найбільш доступний засіб для людей придбати у власність окреме житло. Одним з основних органів державного регулювання іпотечного кредитування є Державна іпотечна установа (ДІУ). Сьогодні Державна іпотечна установа чи не єдиний драйвер іпотечного кредитування.

Державна іпотечна установа створена 8 жовтня 2004 згідно постанови Кабінету Міністрів України №1330. Засновником, власником і органом управління майном ДІУ є Кабінет Міністрів України. Основною метою діяльності ДІУ згідно Статуту є рефінансування іпотечних кредиторів (банків і небанківських фінансових установ, які

проводять діяльність з надання забезпечених іпотекою кредитів) за рахунок власних та залучених коштів, у тому числі коштів, що надійшли від розміщення цінних паперів, сприяння подальшому розвитку ринку іпотечного кредитування [1].

Рефінансування іпотечного кредиту – це фінансова операція з метою зміни умов кредиту під заставу нерухомості, раніше отриманого в одному банку (первісна іпотека), шляхом отримання кредиту в іншому банку (наступна іпотека). Метою рефінансування кредиту є зміна умов кредитування у бік, вигідний для позичальника [2].

Рефінансування іпотеки відбувається шляхом повного дострокового погашення заборгованості позичальника за первісною іпотеці об'єкта житлової нерухомості в одного банку новим кредитом, який позичальник отримує в іншому банку за договором наступної іпотеки того ж об'єкта нерухомості. Заставу об'єкта житлової нерухомості перереєструється на другий банк.

Рефінансування кредиту може проводитися з різними цілями (рис.1) (на основі [2]).

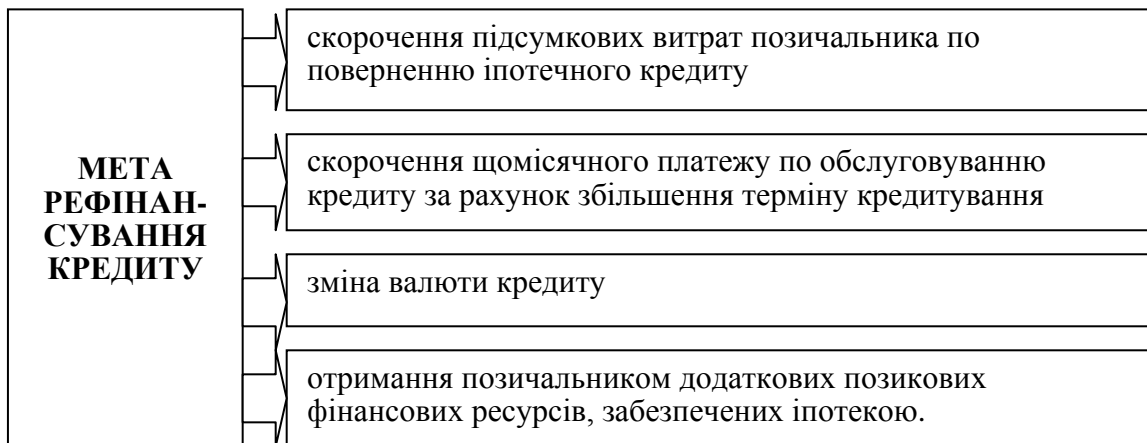


Рис.1. Мета рефінансування іпотечних кредитів

Динаміка рефінансування іпотечних кредитів протягом 2006-2012 рр. представлена на рис.2.

З наведеного рис.2. можна зробити висновок, що 2009-2010 рр. є найменш ефективними щодо рефінансуванні іпотечних кредитів. Причиною цього є фінансова криза та загострення основних проблем рефінансування іпотечних кредитів, які представлені на рис.3. (на основі [2]).

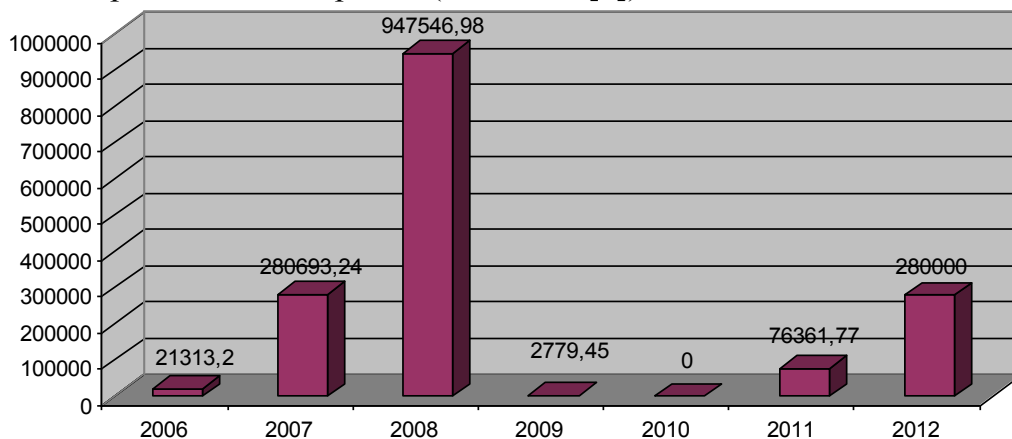


Рис.2. Динаміка рефінансування іпотечних кредитів в 2006-2012 рр., тис.грн. [1]

Стандарти надання, рефінансування та обслуговування іпотечних житлових кредитів (далі – Стандарти) ДІУ є багатоскладовим документом, який включає в себе взаємопов'язані правила, положення і форми документів [1].

Стандарти ДІУ: встановлюють уніфіковані та прозорі вимоги до учасників ринку іпотечного житлового кредитування, впроваджують надійні та прозорі процедури надання, обслуговування та рефінансування іпотечних житлових кредитів, запроваджують систему рефінансування первинних кредиторів через Державну іпотечну установу з метою забезпечення виконання статутних завдань ДІУ [1].

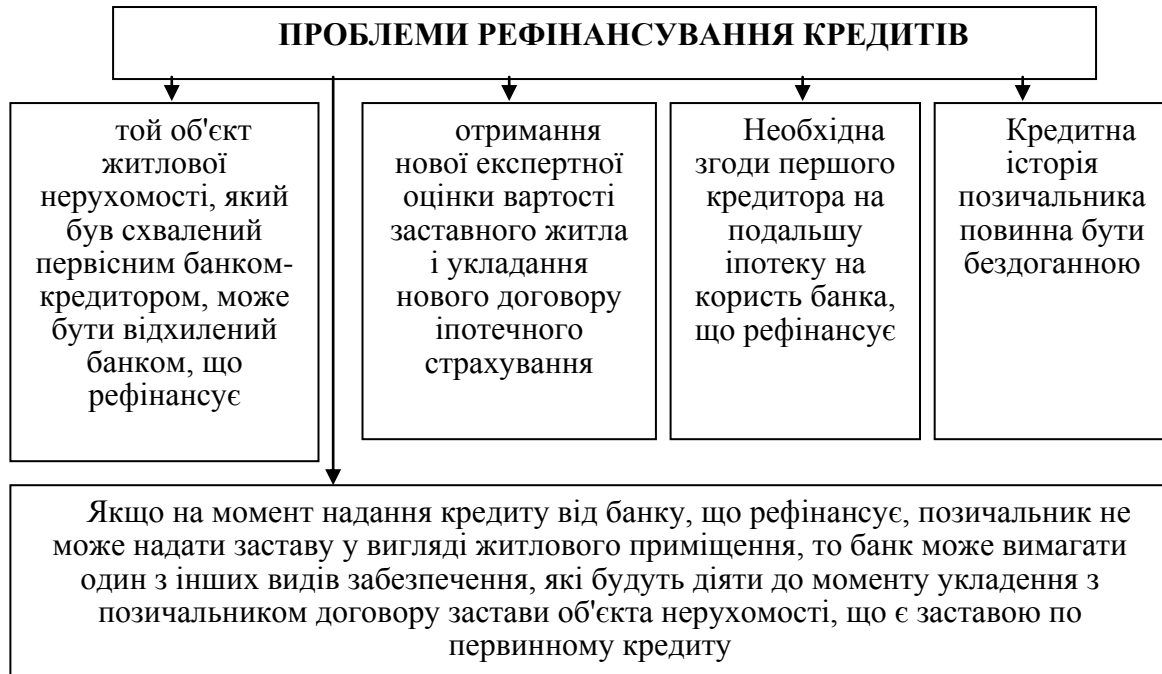


Рис.3. Проблеми рефінансування кредитів

Роль Стандартів ДІУ можна привести до чотирьох основних тверджень: зниження ризиків іпотечного житлового кредитування; забезпечення прозорості процедур надання, рефінансування та обслуговування іпотечних житлових кредитів; створення передумов для залучення довгострокових інвестицій в іпотеку; створення умов для випуску іпотечних цінних паперів.

Таким чином, кредитування за програмою ДІУ залишається для більшості банків єдиним інструментом фінансування іпотеки. ДІУ є найбільшою надією іпотечного ринку. Саме Державна іпотечна установа повинна стати взірцем того, як працюють найсучасніші фінансові механізми в Україні.

Список використаних джерел:

1. Мета ДІУ [Електронний ресурс] / Про Державну іпотечну установу // Державна іпотечна установа. Режим дорступу: <http://ipoteka.gov.ua/node/8>
2. Рефінансування іпотечного кредиту – керівництво до дії [Електронний ресурс] / Інше // Гроші в Кредит: Новини світу кредитування та банківських послуг. Режим дорступу: <http://groshi-v-kredit.org.ua/refinansuvannya-ipotechnoho-kredytu-kerivnytstvo-dodiji.html>
3. Ковальова В. Чи є майбутнє в Державній іпотечній установі? [Електронний ресурс] / В.Ковальова, С.Лямець / Влада // Українська правда: економічна правда. Режим дорступу: <http://www.epravda.com.ua/publications/2013/08/9/389077/>