

## **Роль страхових компаній у розвитку іпотечного ринку України**

Іпотечне кредитування відіграє важливу роль в підтримці макроекономічної стабільності та розвитку реального сектора економіки, робить можливим спрямування інвестиційних ресурсів у формі позичкового капіталу в сферу житлового будівництва й сільського господарства, сприяє розвитку підприємництва. Поряд з цим, злагоджене функціонування вторинного іпотечного ринку забезпечує ефективний перерозподіл позичкового капіталу і дає змогу банкам повернути частину кредитних ресурсів практично з видачею довготермінового іпотечного кредиту [1, 79].

Перспективи іпотечного ринку пов'язані з появою інституційних інвесторів, передусім пенсійних фондів і страхових компаній, та державною підтримкою розвитку вторинного іпотечного ринку. З огляду на це виникає необхідність теоретичного та практичного дослідження суб'єктів страхового ринку саме як інституційних інвесторів іпотечного ринку України.

Належне місце у вивченні питання іпотечного кредитування та розвитку іпотечного ринку займають праці вітчизняних науковців: О. Євтуха, С. Кручка, О. Лобуня, К. Паливоди, В. Савича.

Розробкою теоретичних та практичних засад функціонування страхового ринку України і, відповідно, його суб'єктів, займалися такі вчені: М. Александрова, В. Базилевич, С. Осадець, О. Терещенко, Я. Шумелда.

У будь-якій економічній системі нерухоме майно є основним активом, який дає змогу залучати у господарський оборот довготермінові фінансові ресурси. Іпотечний ринок відрізняється від інших фінансових ринків тим, що всі майнові зобов'язання, які на ньому обертаються, забезпечені саме нерухомим майном. Він не лише перерозподіляє нерухомість з метою її раціонального використання, а й сприяє інвестуванню в неї, тобто ринок іпотечного кредитування можна розглядати як механізм перерозподілу грошових коштів від кінцевого інвестора до позичальника – покупця нерухомості [2, 219]. Інструментами первинного іпотечного ринку є іпотечні кредити, тоді як на вторинному іпотечному ринку функціонують інструменти рефінансування довготермінових іпотечних кредитів (іпотечні цінні папери). До останніх відносять іпотечні облігації та іпотечні сертифікати. За оцінками експертів вони належать до привабливих об'єктів інвестування, що зумовлено їх достатньо високим рівнем надійності, захищеності та ліквідності.

Страхові компанії, які надають послуги у сфері страхування життя, вважають інституційними інвесторами іпотечного ринку, оскільки даний вид страхування може

забезпечувати накопичення коштів для довготермінових інвестицій і спрямування їх в реальний сектор економіки через посередництво фінансових та фондових ринків.

Розвиток ринку страхування життя в Україні має стійку тенденцію до зростання ( табл. 1).

Таблиця 1

**Основні показники розвитку ринку страхування життя України  
за 2004-2006 рр. (млн. грн. ) [3]**

Показники	2004 р.	2005 р.	2006 р.	Темп зростання, % 2006/2004
Валові страхові премії	186,9	321,3	450,8	241,2
Валові страхові виплати	11,8	9,7	16,0	135,6

Дані табл. 1 підтверджують постійний приріст валових страхових премій від надання послуг страхування життя. Попри це даний сегмент страхового ринку є досить монополізованим. Частка страхових премій зі страхування життя, що припадає на перші три страхові компанії, становила в 2006 році 59 %, а на перші десять компаній – 90 % страхових премій. Це свідчить про те, що на ринку реально працює близько 20 страховиків із 55 зареєстрованих зі страхування життя. Щодо нелегальної діяльності іноземних страховиків на ринку страхування життя, то за оцінками експертів Україна щороку втрачає близько 80-100 млн. дол. США [4, 113]. У відповідності з зазначеним вище, інвестиційна функція страхування залишається в Україні не реалізованою належним чином, оскільки страховий ринок України залишається недокапіталізованим. Як зазначає О. Сосновський, “для успішної конкуренції на світовому страховому ринку статутний фонд має становити близько 50 млн. дол. США” [5, 211].

Визначаючи перспективи розвитку страхового ринку в Україні з метою перетворення його в ефективне джерело інвестиційних ресурсів, в тому числі й на іпотечному ринку, можна окреслити низку заходів у цьому напрямку: посилення довіри населення до страховиків, забезпечивши гарантії повернення вкладів і нарахованих відсотків; активізація держави у напрямку часткової компенсації за рахунок бюджетних коштів вартості страхових послуг в галузях з низьким конкурентним статусом на ринку; розширення повноважень різноманітних страхових фондів щодо використання їх інвестиційних коштів; інтеграція страхового ринку України до світового ринку страхування; подальше підвищення стійкості і платоспроможності страхових компаній шляхом збільшення розмірів власного капіталу, надання якісних страхових послуг, розвиток системи перестраховування.

Література:

1. Іпотечне кредитування: проблеми та перспективи розвитку в Україні: Інформаційно-аналітичні матеріали / За заг. ред. Кіреєва О. І. – К.: Центр наукових досліджень НБУ, 2004. – 104 с.
2. Пересада А. А., Коваленко Ю. М. Фінансові інвестиції: П-к. – К.: КНЕУ, 2006. – 728 с.
3. Інформація про стан і розвиток страхового ринку України за 12 місяців 2006 року // [http://www.uainsur.com/files/foral/analitika/12mis\\_2006.pdf](http://www.uainsur.com/files/foral/analitika/12mis_2006.pdf)
4. Вовчак О. Стан та перспективи розвитку страхового ринку України // Світ фінансів. – 2007. - №1 (10). – С. 107-115.
5. Іпотечне кредитування в Україні: суперечності та тенденції розвитку: М-я. – Івано-Франківськ: ІМЕ “Галицька академія”, 2006. – 552 с.