



*Рябокoнь М. В.,
заместитель декана факультета финансов
и банковского дела,
Национальный университет ГНС Украины*

ФИНАНСОВО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ СДЕЛОК ПО СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ ИПОТЕЧНЫХ АКТИВОВ

В целях развития экономики и становления конкурентоспособного рынка капитала в Украине необходимо, чтобы компании имели возможность привлекать финансирование на выгодных условиях, а инвесторы на внутреннем рынке ценных бумаг могли вкладывать средства в качественные активы. Для украинских компаний и кредитных организаций использование такой техники привлечения финансирования, как секьюритизация ипотечных активов, является перспективным, поскольку она позволяет привлекать заимствования на выгодных условиях и вкладывать привлеченные средства в развитие хозяйственной деятельности. Секьюритизация создает возможность для профессиональных участников рынка инвестировать в низкорисковые активы, а также повышает ликвидность и способствует развитию украинского рынка капитала.

В настоящее время существует ряд серьезных проблем теоретического и практического характера, связанных с секьюритизацией ипотечных активов.

К теоретическим проблемам секьюритизации ипотечных активов следует отнести: недостаточную разработанность понятийного аппарата, отсутствие единого понимания сущности договорных положений, категорий, понятий, а также отсутствие четкого представления

о структуре сделки и статусе ее участников. В частности, отсутствует общепринятое определение специального юридического лица, не выявлены и не исследованы основные характеристики специального юридического лица в сделках секьюритизации ипотечных активов. На практике зачастую используются экономические термины и категории, что приводит к смешению понятий и делает секьюритизацию сложной для понимания и исследования.

К практическим проблемам следует отнести отсутствие в Украине разработанной правовой базы для осуществления сделок секьюритизации ипотечных активов.

В целях успешного регулирования процесса секьюритизации ипотечных активов к основным направлениям совершенствования законодательства следует отнести:

- расширение перечня видов активов, учитываемых при использовании для целей секьюритизации;
- расширение круга прав требования, которые могут использоваться для целей секьюритизации;
- введение законодательных ограничений на возможность признания уступки прав требования недействительной;
- определение требований к эмитентам ценных бумаг, выпускаемых при секьюритизации;
- создание механизмов повышения кредитного качества ценных бумаг;
- уточнение законодательства Украины о ценных бумагах в части специфики ценных бумаг, обеспеченных активами.

Остановившись на вопросах регулирования сделок секьюритизации, а в частности секьюритизации активов, обеспеченных ипотекой, необходимо обратить внимание на регулирование отношений между эмитентами ценных бумаг, обеспеченными активами, и инвесторами. Порядок регулирования упомянутых отношений должен быть сосредоточен не только на финансовых институтах, участвующих в сделках по секьюритизации, но и на процессах оборота обязательств между ними. По этой причине в практику финансовых регуляторов необходимо включить следующие принципы:

- предъявление высоких требований к квалификации и профессиональному опыту персонала структурных подразделений регуляторов, отвечающих за секьюритизацию финансовых активов;

- создание условий для полноценного и скорого перехода банковского надзора и внутреннего банковского риск-менеджмента к Базелю II;
- градация требований центральных банков по резервированию ипотечных кредитов в зависимости от LTV, качества подтверждения доходов и т. д.;
- обеспечение представления полной и точной информации о совершаемых сделках секьюритизации и качестве активов в большей степени их организаторами, а не оригинаторами. Стандартизация требований к такой информации и формат ее представления смогут повысить прозрачность сделок и снизить дополнительные издержки на приведение информации о сделках к сопоставимому виду;
- мониторинг выполнения оригинаторами требований о полном раскрытии информации об условиях кредитования и последствиях неблагоприятного изменения ситуации на финансовых рынках для заемщиков (например, при росте процентных ставок, изменении валютных курсов); повышение финансовой грамотности заемщиков является ключевым фактором в борьбе с различного рода мошенничествами;
- широкое обсуждение предлагаемых регуляторами нововведений всеми участниками рынка секьюритизации, в том числе саморегулируемыми организациями.

Соблюдение вышеперечисленных принципов позволит развиваться украинскому рынку секьюритизации ипотечных активов, что, в свою очередь, будет способствовать развитию экономики Украины в целом.

Список использованной литературы

1. Бер Х. П. Секьюритизация активов: секьюритизация финансовых активов – инновационная техника финансирования банков; [пер. с нем. Ю. М. Алексеев, О. М. Иванов] / Бер Х. П. – М.: Волтерс Клувер, 2006. – 624 с.
2. Секьюритизация ипотеки / [Девисон Е., Сандерс Е., Вольф Л.-Л., Чинг А.]. – М.: Вершина, 2007. – 592 с.
3. Магомедов Р. М. Секьюритизация активов, обеспеченных ипотечными ценными бумагами: дис. ... канд. экон. наук: спец. 08.00.10 «Финансы, денежное обращение и кредит» / Магомедов Р. М. – М., 2010. – 183 с.