

гих субъектов ипотечного рынка.

Таким образом, дело не в следовании какой-либо жесткой схеме, а в том, чтобы используемый механизм способствовал равномерному распределению рисков между участниками кредитования.

Кроме того, при организации схем построения механизма кредитования необходимо, прежде всего, учитывать присущие украинской экономической и социальной ситуации факторы – например, низкую потребительскую способность населения, при которой размеры платежей по потребительским кредитам не должны превышать определенной части дохода средней семьи.

Размер кредита с учетом субсидий и льгот должен перекрывать стоимость обеспечения (залога – жилья) и в то же время кредитные риски должны быть сведены к минимуму; необходимо учесть встречающееся отсутствие стабильного и гарантированного источника дохода населения и кредитных историй заемщиков.

В то же время, в противовес улучшению условий для заемщика как одной стороны кредитной сделки, нужно облегчить бремя ипотечного кредитования для кредитора как другой стороны кредитной сделки путем развития вторичного рынка ипотечных кредитов.

Только в случае решения обеих указанных проблем ипотека в Украине получит должное развитие и приблизится к международным стандартам.

ИСТОЧНИКИ И ЛИТЕРАТУРА:

1. Ипотечное кредитование: проблемы и перспективы развития в Украине: Информационно-аналитические материалы / Под общей редакцией к.э.н. Киреева О.И. – К.: Центр научных исследований НБУ, 2004. – 104 с.
2. Статья Константина Шмидта «Утром – деньги, вечером – квартира» в общественно-политическом еженедельнике «Киевский телеграфЪ», 13 – 19 мая 2005 №19 (261).
3. Статья Павла Гайдуцкого «Ипотека в Украине: риски кризисофобии», опубликованная на сайте Простобанк Консалтинг (www.prostobank.ua), 20 мая 2008.
4. Статья «УНИА подвела итоги состояния рынка ипотечного кредитования за I полугодие 2008 года» в Интернет-Газете «Жилая и Деловая Недвижимость», <http://gdn.com.ua/print/384686>.

ЛИТВИНЕНКО Т.В.

АНАЛИЗ РАЗВИТИЯ ЛИЗИНГОВЫХ ОПЕРАЦИЙ В УКРАИНЕ В 2005-2008 ГОДАХ

Актуальность выбранной темы обусловлена, прежде всего, неблагоприятным состоянием парка оборудования многих украинских предприятий: значительным удельным весом морально устаревшего оборудования, низкой эффективностью его использования, отсутствием обеспеченности запасными частями и т.п. Одним из вариантов решения этих проблем может быть лизинг, который объединяет все элементы внешнеторговых, кредитных и инвестиционных операций. Форма лизинга примиряет противоречия между предприятием, у которого нет средств на модернизацию, и инвестором, который неохотно предоставит этому предприятию финансовые средства, так как не имеет достаточных гарантий их возврата.

Основные преимущества лизинга – предоставление сервиса по переданному в лизинг оборудованию и отсутствие требования дополнительного залога. В задачи лизинговой компании входят поиск необходимого клиенту оборудования, его закупка, обеспечение гарантийного ремонта предмета лизинга и сервисный контроль. Кроме того, при лизинге сохраняется право на возврат имущества лизингодателю с тем, чтобы взять взамен новое оборудование или технику, то есть совершить операцию так называемого повторного лизинга. Это удобно как компаниям, уверенным, что завтра на рынке появятся интересные новинки, так и тем фирмам, которые не исключают возможности со временем заняться другим видом бизнеса.

Изучению развития лизинговых операций посвящено большое количество научных работ зарубежных и отечественных ученых, в частности, таких как Алексенко С., Батищев В., Денисов О., Козлов Д., Карп М.В., Огородников И., Шабалин Е.М., Шабашев В.А., Эрнст Меренгс, и другие. Однако в этих работах, в основном, рассматриваются теоретические и методические аспекты лизинга. **Целью** данной статьи является анализ основных показателей развития рынка лизинга в Украине.

В таблицах 1-2 и на рисунках 1-2 представлены основные анализируемые показатели развития лизинговых операций в Украине за 2005-2008 года.

Таблица 1. Основные показатели развития лизинговых операций в Украине

Показатель	2005г.*	2006г.*	2007г.*	2008г. ¹
Количество лизинговых компаний, шт.	50	65	90	160
Среднегодовое кол-во работников лиз.компаний, чел.	942	1393	1868	1900 на 01.02.2008г.
Стоимость портфеля лиз.сделок, млн.грн.	1,74	3,6	19,15	22,59 На 01.02.2008

Источник: Составлено автором по данным [1,3,6]

¹ на конец периода

Таблица 2. Темпы прироста показателей развития лизинговых операций в Украине

Показатель	2006/2005	2007/2006	2008/2007	2008/2005
Количество лизинговых компаний	30%	38%	77%	220%
Среднегодовое кол-во работников лиз. компаний	48%	34%	1,7% За период с 01.01.2008 по 01.02.2008	101% На 01.02.2008
Стоимость портфеля лиз. сделок	106%	432%	18% За период с 01.01.2008 по 01.02.2008	1198% На 01.02.2008

Источник: Составлено автором по данным[1,3]

Рассмотрим динамику развития рынка лизинговых услуг в Украине за вышеуказанный период.

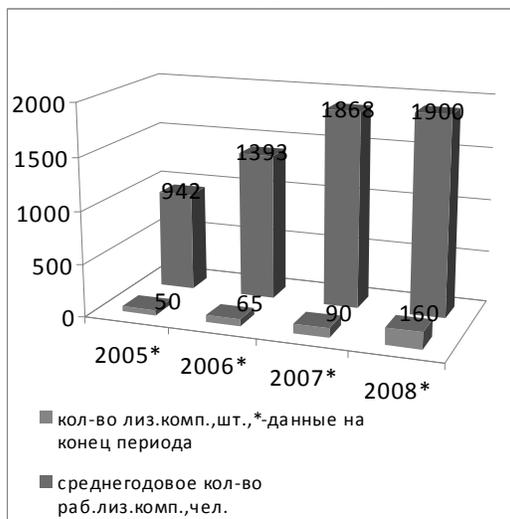


Рис.1. Кол-во лизинговых компаний и среднегодовое



Рис.2. Динамика кол-во работников лизинговых компаний лизингового портфеля

Источник: Составлено автором по данным[1,3,6]

Как видно из рисунка 1 и таблицы 2, количество лизинговых компаний, которые систематически осуществляли лизинговые операции в Украине, увеличилось в 2006 году на 30%, среднегодовое количество работников лизинговых компаний – на 48% по сравнению с предыдущим годом. В 2007 году увеличение составило 38% и 34% соответственно. В 2008 году количество лизинговых компаний возросло еще на 77%. За весь анализируемый период увеличение составило 220%. Этому способствовало несколько факторов: заинтересованность в лизинге со стороны иностранных банков, вышедших в последнее время на украинский рынок, рост информированности относительно лизинга среди широкой общественности, быстрый рост финансовых рынков Украины, а также лучший доступ к кредитным ресурсам.[4]

На рисунке 2 и в таблице 2 показано, что стоимость портфеля лизинговых сделок по состоянию на 2006 год увеличилось по сравнению с 2005 годом на 106%, а в 2007 году - на 432% по сравнению с 2006 годом. Необходимо отметить, что наибольший портфель лизинговых соглашений на 01.01.2008 года, а именно 6,869.10 млн.грн., имеет ПП « ВТБ Лизинг Украина».

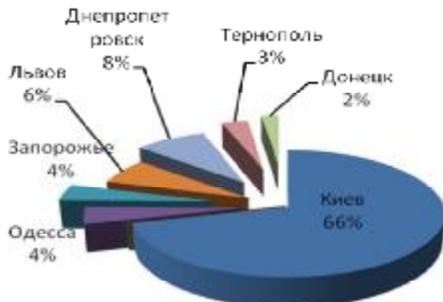


Рис.3. Региональное распределение лизинговых компаний по адресам главных офисов по состоянию на конец 2006 года

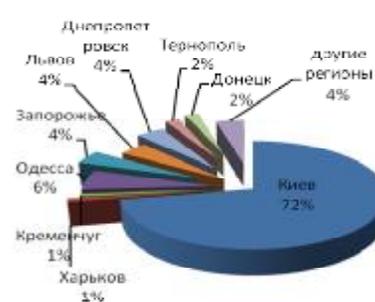


Рис.4. Региональное распределение лизинговых компаний по адресам главных офисов по состоянию на конец 2007 года

Источник: Составлено автором по данным [1,3]

На рисунке 4 видно, что подавляющее большинство главных офисов лизинговых компаний (72%) размещается в Киеве, остальные представлены в регионах. Как и ожидалось, все больше лизинговых компаний появляются в новых регионах. Так, в 2007 году появились лизинговые компании в Харькове, Кременчугу и Хмельницкому.

Таблица 3. Собственники лизинговых компаний

Год	Финансовые учреждения	Предприятия и организации нефинансового сектора экономики	Физические лица	Государство
2006	18%	45%	35%	2%
2007	27%	40%	31%	2%

Источник: Составлено автором по данным[2,4,5]

Из таблицы 3 видно, что в основном в Украине лизинговыми операциями занимаются банки и небанковские финансовые учреждения, в то время как доля физ.лиц и предприятий нефинансового сектора экономики уменьшается.

Средний срок действия лизинговых соглашений большинства лизинговых компаний составлял от двух до трех лет включительно. Наблюдалась устойчивая тенденция к увеличению среднего срока действия лизинговых соглашений, но нестабильная экономическая ситуация в стране привела к уменьшению срока действия лизинговых соглашений.[5]

Таким образом, проведенный анализ позволил определить следующие тенденции развития рынка лизинговых услуг до наступления финансового кризиса 2008 года:

1. Увеличение количества лизинговых компаний, что свидетельствует о все большей привлекательности лизинга как финансового инструмента для украинских предприятий. Об этом также свидетельствует увеличение количества работников лизинговых компаний. Пик активности приходится на 2007 год, когда количество лизинговых компаний увеличилось на 77% по сравнению с прошлым годом, а количество работников - на 34%.

2. В основном лизинговыми операциями в Украине занимаются банки и специализированные компании.

3. Основными потребителями лизинговых услуг являются регионы Киева, Донецка, Харькова, Днепропетровска, Одессы, прогнозируется включение Крыма и Западной Украины, что связано с Евро-2012 и ожидаемыми там строительными работами.

4. Положительная тенденция развития рынка лизинга находит свое проявление в росте стоимости лизингового портфеля. К концу 2007 году лизинговый портфель увеличился на 432%.

Так как лизинговые операции - это действенный и реальный капиталосберегающий способ финансирования производства, то на сегодняшний день они являются более перспективным финансовым инструментом, чем банковский кредит. Лизинг способен эффективно развивать производство и активизировать инвестиционный процесс в стране даже в условиях кризиса. Однако дальнейшее развитие лизинга предполагает применение в лизинговых компаниях нового подхода к управлению повышенными рисками в условиях экономической нестабильности, разработка которого и является направлением дальнейших исследований.

Источники и литература

1. Експрес результати дослідження ринку лізингу України - 2008 [Электронный ресурс]//Райффайзен Лізинг Аваль. – Режим доступа <http://www.rfa.com.ua/files/survey_ukr.pdf>.
2. Лизинг: недвижимость берут в оборот [Электронный ресурс]// ЛИЗИНГ info(Первый лизинговый портал).– Режим доступа <<http://www.leasinginfo.ru/news/content/1222117765.html>>.
3. Магычак Т. Лизинг в Украине: объемы рынка и квалификация специалистов[Электронный ресурс]// Prostobiz.ua.– Режим доступа <http://www.prostobiz.ua/finansy/lizing/stati/lizing_v_ukraine_obemy_rynka_i_kvalifikatsiya_spetsialistov>.
4. Минков Д. А был ли лизинг? [Электронный ресурс]// Первый украинский лизинговый портал.– Режим доступа <<http://lease.org.ua/news/2009-01-26-295>>
5. Погребняк Л. Отечественный лизинг уходит в отпуск [Электронный ресурс]// Українське об'єднання лізингодавців. – Режим доступа<<http://www.leasing.org.ua/>>.
6. Рязанова Н. Лизинговых компаний в Украине стало больше [Электронный ресурс]//ЛІГА.новости.– Режим доступа <<http://news.liga.net/news/N0816555.html>>.