

Мельник Л. В., кандидат економічних наук, доцент, завідувач кафедри фінансів і економіки природокористування, Національний університет водного господарства та природокористування, м. Рівне, Україна

ORCID ID: 0000-0003-3628-9160

e-mail: l.v.melnyk@nuwm.edu.ua

Управління системними ризиками ресурсного потенціалу іпотечного кредитування в аграрній сфері

Анотація. Виокремлено ризики, що виникають у процесі іпотечного кредитування сільськогосподарських виробників. Побудовано модель дослідження системних ризиків ресурсного потенціалу іпотечного кредитування аграрної сфери. Систематизовано ризики іпотечного кредитування агробізнесу, що діють на макро- та мікро- рівнях. Визначено ризики, що виникають у сфері діяльності кредитора, ризики інвесторів, позичальників та посередників при іпотечному кредитуванні. Досліджено взаємозв'язок ризиків ресурсного потенціалу іпотечного кредитування аграрної сфери з компонентами ресурсного потенціалу: інвестиційним, заставним, фінансовим, регуляторним та інституційним. Побудовано алгоритмічну модель вибору методу управління ризиком в залежності від цільового напрямку ризик-менеджменту. Визначено першочергові завдання на етапі запровадження та функціонування вільного ринку землі сільськогосподарського призначення. Наголошено на загрозах для продовольчої безпеки держави існування можливості вільного продажу сільськогосподарських земель нерезидентам.

Ключові слова: ризики іпотечного кредитування; ресурсний потенціал; земельно-іпотечне кредитування; аграрне виробництво.

Melnyk Leonid, PhD (Economics), Associate Professor, The Head of the Department of Finance and Economics of Environmental Management, National University of Water Management and Environmental Engineering, Rivne, Ukraine

System Risk Management of Resource Potential of Mortgage Lending in the Agrarian Sphere

Abstract. Introduction. Agricultural production is a very complex system of economic relations, the functioning of which is inherently associated with emerging risks.

Purpose. The purpose of this work is to systematize the main risks of the mortgage lending system in the agricultural sector and to develop measures to minimize their impact on the financial and economic activity of agricultural enterprises.

Results. The article highlights the risks arising from the process of mortgage lending to agricultural producers. A model of the systemic risk study of the resource potential of the agricultural mortgage lending has been constructed. The risks of the agribusiness mortgage lending system operating at the macroeconomic level have been identified: information risk; inflation risk; currency risks; institutional risks; the risk of monopolization. Separate internal risks of mortgage relations in the agricultural sector, depending on the entity: risks of the borrower; the risks of the lender; risks of intermediaries; risks of investors. The risks that each of the economic entities face in the mortgage lending to agribusiness have been systematized. The relationship between the risks of the mortgage crediting of the agricultural sector with the components of the resource potential: investment, mortgage, financial, regulatory and institutional has been investigated. The priority tasks at the stage of implementation and functioning of the free market of agricultural land have been defined: ensuring national interests in the development of agriculture; conservation of fertile land as a national wealth of the state; prevention of risk of food crisis in the country; orientation on domestic farmers and private peasant farms and protection of their economic interests. The threat to the food security of the state is the possibility of free sale of agricultural land to non-residents.

Conclusions. An algorithmic model of choosing a risk management method is presented, which is represented by a set of tools and organizational measures, depending on the target direction of risk management and the goal the lender is eager to achieve.

Keywords: mortgage lending risks; resource potential; land-mortgage lending; agrarian production.

JEL Classification: Q 14, G21, G32.

Постановка проблеми. Сільськогосподарське виробництво є локомотивною галуззю економіки держави, і, водночас, досить складною системою економічних відносин, функціонування якої невід'ємно пов'язане з виникаючими ризиками. Багатокомпонентна структура ресурсного потенціалу іпотечного кредитування аграрної сфери зумовлює складність кількісної та якісної оцінки ризиків, що

можуть виникати в системі та спричиняти відхилення очікуваного результату функціонування іпотечного кредитування в галузі від сценарію розвитку.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Проблему зниження ризиковості іпотечного кредитування виробничої галузі вивчало багато вчених, зокрема вітчизняні науковці В. Андрійчук, М. Балджи, В. Борисова, Н. Бурчак, Ю. Груздев,

Н. Маслак, І. Міхаліна, Г. Немченко, М. Одінцов, Н. Петрова, О. Томілін, В. Юрчишин та інші, проте питання управління системними ризиками формування та використання ресурсного потенціалу іпотечного кредитування в аграрній сфері потребує подальшого дослідження та вирішення.

Формулювання цілей дослідження. Метою даної роботи є систематизація основних ризиків системи іпотечного кредитування аграрної сфери та розробка заходів з мінімізації їх впливу на фінансово-господарську діяльність сільськогосподарських підприємств.

Виклад основного матеріалу дослідження. Ризики іпотечного кредитування аграрної сфери може бути визначено як кількісно виражену (у вартісному або бальному вимірі) ймовірність виникнення події в результаті прийняття певних управлінських рішень, наслідками якої можуть бути як отримання додаткових вигод (у вигляді прибутків, пільг, благ), так і понесення додаткових витрат.

Нам імponує точка зору Ю. Груздева, який виокремлює п'ять груп ризиків, що виникають у процесі іпотечного кредитування сільськогосподарських виробників [1, с. 255]. Зокрема, ризики, пов'язані з:

- відсутністю ринку земель сільськогосподарського призначення;
- недостатньою підтримкою іпотечного кредитування зі сторони держави;
- усуненням страхових й оціночних компаній з ринку кредитних операцій як активних суб'єктів цього ринку та відведення їм ролі уповноважених посередників;
- відсутністю державного регіонального земельного фонду, діяльність якого повинна будуватися на принципах господарської самостійності та регламентуватися законодавством;
- сезонним характером сільськогосподарського виробництва, завдяки чому реалізувати земельну ділянку у разі неповернення кредиту заставодавцем можливо тільки після повного збору врожаю.

Передумовою виникнення ризику в процесі іпотечного кредитування аграрної сфери завжди є значний часовий проміжок між точкою капіталовкладення та точкою випуску і реалізації сільськогосподарської продукції, причому збільшення такого часового лагу лише посилює ринкові ризики [2, с. 111].

Використання системи управління ризиками діяльності зумовлено необхідністю суб'єктів економічних відносин реалізовувати свій виробничий і ресурсний потенціал, мінімізуючи вплив негативних факторів. У своїх попередніх працях ми зазначали, що в зарубіжній та вітчизняній практиці існує безліч

методів та інструментів, які формують систему управління ризиками. Динамічне використання цих методів з урахуванням економічного становища, сильних і слабких сторін суб'єктів господарювання, а також національних особливостей розвитку галузей економіки дає позитивний ефект, мінімізуючи збитки [3, с. 123]

Якісний аналіз системних ризиків іпотечного кредитування полягає у реалізації предметно-процесної моделі поетапного розгляду системи фінансування аграрної сфери за допомогою заставного кредитування з точки зору суб'єктів іпотечної системи. Схема аналізу системних ризиків ресурсного потенціалу іпотечного кредитування аграрної сфери наведена на рис. 1.

Аналізуючи економічну літературу з ризик-менеджменту, можна зробити висновок, що управління ризиками ресурсного потенціалу іпотечного кредитування є складною багатокомпонентною системою методів сукупної цілеспрямованої дії на недопущення або коригування викривлення імовірнісного розподілу відхилень прогнозованих результатів від реальних.

Управління ризиками перманентно супроводжується процесом прийняття управлінських рішень в умовах невизначеності, результатами яких можуть бути як збитки (коли дія ризикового фактору трансформує площину факторів системи іпотечного кредитування у некерований вектор), так і додаткові доходи (коли синергетичний ефект управлінських дій орієнтує ризиковий вектор у напрямку підвищення ефективності ресурсного потенціалу іпотечного кредитування) [6, 7].

Усю сукупність ризиків системи іпотечного кредитування можна розділити на зовнішні та внутрішні ризики. Із методологічної точки зору ризики поділяються на три групи: систематичні (нестабільність податкового законодавства), несистематичні (залежать від видів нерухомості), випадкові [6, с.18]. За рівнем дії ризики доцільно розглядати у макроекономічній та мікроекономічній площині. У суб'єктів господарювання аграрної сфери зовнішніми ризиками будуть ті, що діють на макроекономічному, тобто національному рівні. До внутрішніх ризиків іпотечних відносин в аграрній сфері на мікрорівні залежно від суб'єкта господарювання можна віднести наступні групи ризиків:

- ризики позичальника;
- ризики позикодавця;
- ризики посередників;
- ризики інвесторів.

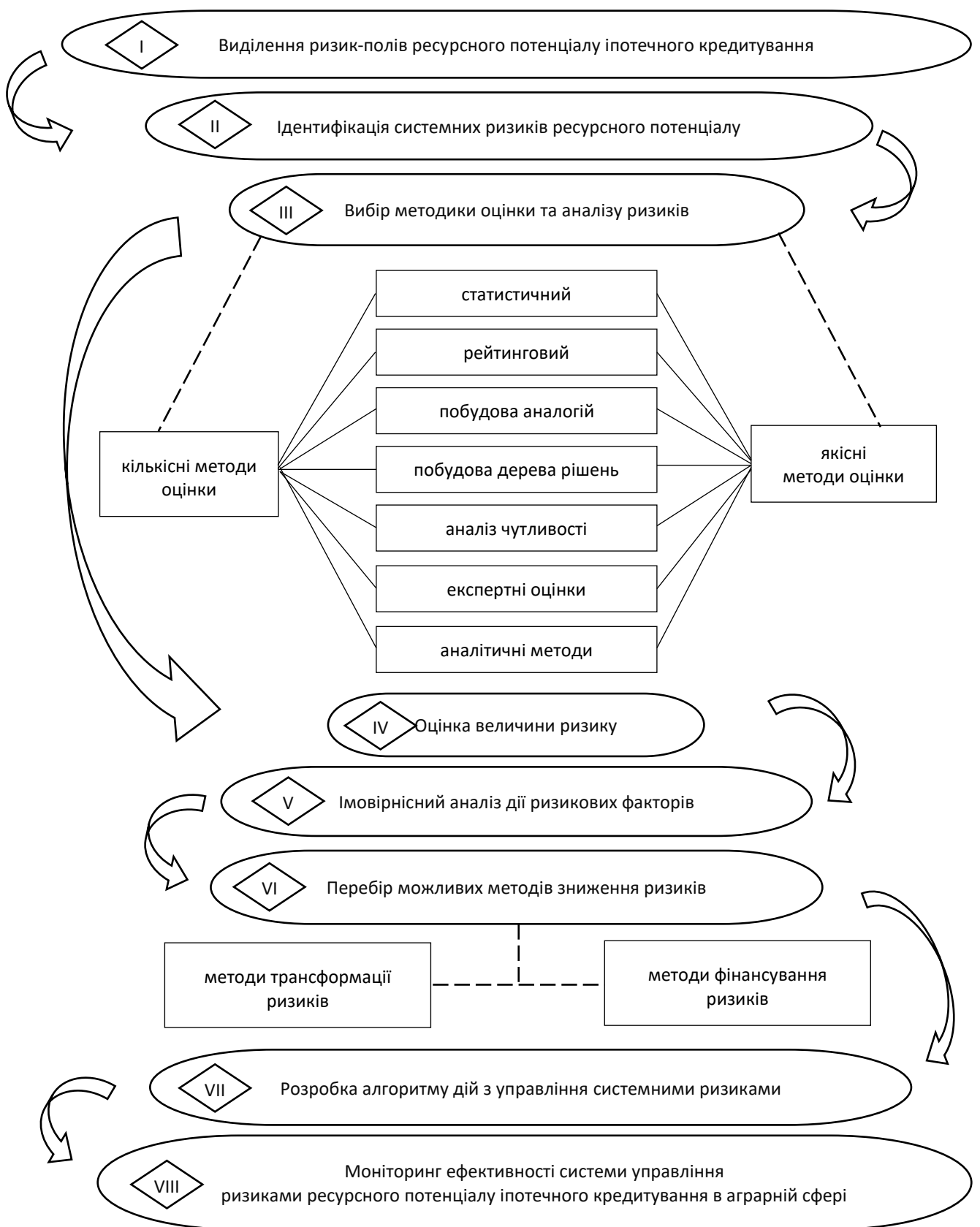


Рисунок 1 – Схема дослідження системних ризиків ресурсного потенціалу іпотечного кредитування аграрної сфери
Джерело: розроблено автором за даними [4;5]

Вищенаведені групи, у свою чергу, у різних комбінаціях єднують в собі наступні елементи мікрота макроекономічного походження: відсотковий ризик, ризик інфляції, часовий ризик, ризики, пов'язані з дією людського фактору, валютні ризики, ризик ліквідності, інформаційний ризик. Інформаційний ризик часто відіграє ключову роль у підтримці сприятливих умов для поширення усіх інших видів ризиків суб'єктів іпотечного кредитування аграрної сфери. Доступність та, головне, достовірність інформації про стан кредитування аграріїв під заставу нерухомого майна, наявність альтернативних джерел фінансування господарської діяльності, можливість страхування невідворотних ризиків дозволяє досягнути суб'єктами господарювання достатнього рівня безпеки в даній сфері та створює сприятливий інвестиційний мікроклімат.

Усі вищеперераховані компоненти ризик-поля іпотечного кредитування аграрної сфери виникають у кожному з потенціалів: інвестиційному, заставному, фінансовому, регуляторному та інституційному, перетікають з макrorівня на мікрорівень і навпаки та складають єдине ціле, де кожен ризик впливає на усю систему в цілому, як і система чинить вплив на кожен ризиковий фактор зокрема.

Графічно взаємозв'язок ризиків ресурсного потенціалу іпотечного кредитування аграрної сфери та розмежування сфер їх взаємодії з компонентами ресурсного потенціалу представлено на рис. 2.

Розглядаючи системні ризики ресурсного потенціалу іпотечного кредитування сільськогосподарської промисловості крізь призму ідеї запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення, варто зосередити увагу на основних викликах даного явища:

- ризик концентрації значних земельних ресурсів у власності олігополістів внаслідок викупу земельних ділянок у домогосподарств;
- ризик асиметрії інформації щодо принципів дії, функцій та методів земельного ринку стосовно власників земельних паїв;
- ризик експансії вітчизняного земельного ринку іноземними корпораціями;
- ризик виродження родючих сільськогосподарських земель внаслідок нераціонального та виснажливого землекористування та пов'язані з цим ризики кліматичних змін;
- ризик простою родючих земель та зміни їх цільового призначення;
- ризик продовольчої кризи.

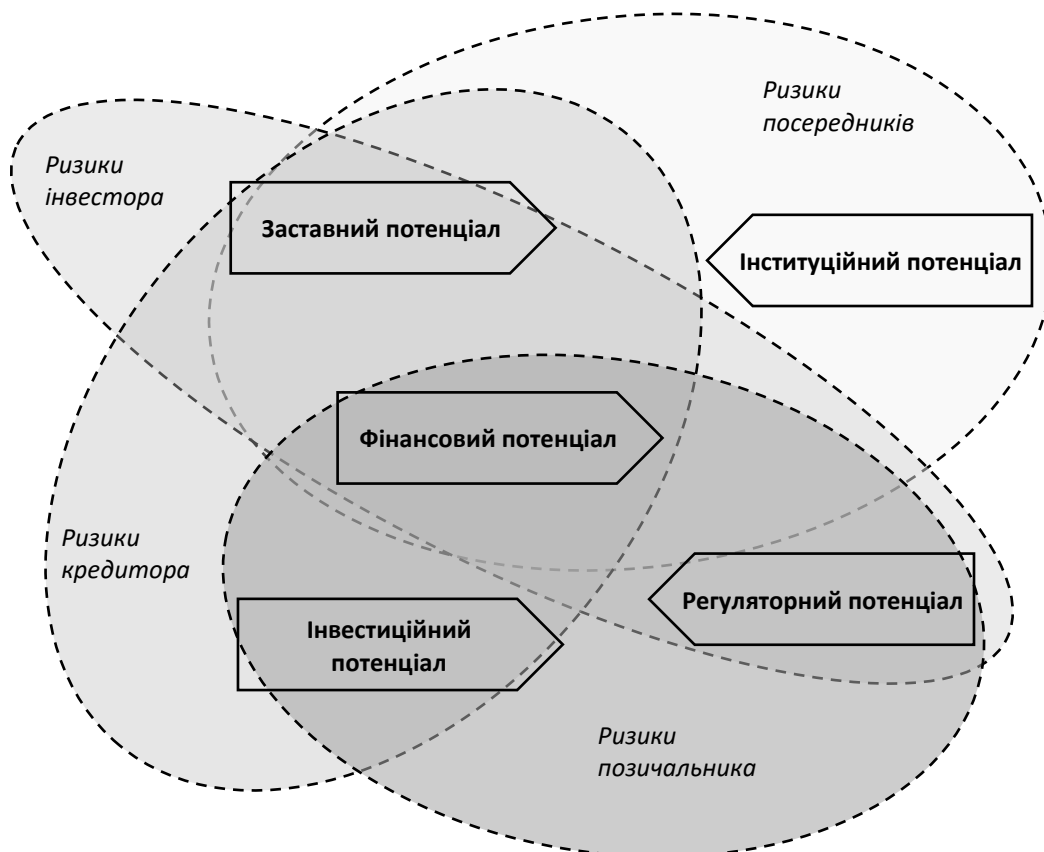


Рисунок 2 – Фрагментація сфер дії ризиків суб'єктів системи іпотечного кредитування аграрної промисловості залежно від наближеності до компонентів ресурсного потенціалу ІК

Джерело: розроблено автором

У цих умовах першочерговими завданнями на етапі запровадження та функціонування вільного ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні повинні бути: забезпечення національних інтересів у розвитку сільського господарства; збереження родючих земель як національного багатства держави; недопущення ризику продовольчої кризи в країні; орієнтація на вітчизняні фермерські та особисті селянські господарства й захист їх економічних інтересів.

Запровадження вільного продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення однозначно стане привабливим інвестиційним фактором, що забезпечить приплив іноземних інвесторів, та, відповідно, додаткових капіталовкладень у галузь сільськогосподарського виробництва. Проте, зважаючи на глобальні процеси у світовому господарстві, зокрема глобальну продовольчу кризу та зростаюче соціально-політичне напруження і світовій спільноті [8], варто зазначити, що лібералізація ринку сільськогосподарських земель може бути причиною виникнення ризикових процесів, коли іноземні інвестори та національні монополісти з метою забезпечення власних бізнес-інтересів та протекціонування ідеї продовольчої безпеки держав, резидентами яких вони є, скуповують землі держави – реципієнта інвестицій. Такий процес у науковій літературі отримав назву «land grabs», тобто поглинання або захоплення землі. Найчастіше основними гравцями у таких операціях на світовому ринку є [9]: суверенні фонди добробуту багатших країн, які забезпечують собі довгостроковий доступ до родючої землі в третій країні на основі її тривалої оренди або купівлі (наприклад, Norwegian Sovereign Wealth Fund, розмір якого перевищує 1 трлн дол., або аналогічні інвестиційні фонди Китаю); власники виробництва біопалива, яким необхідний постійний доступ до сировини; глобальні хедж-фонди й індивідуальні інвестори, які займаються спекулятивними операціями з землею або водними ресурсами на цій землі; рідше – геополітичні гравці, які мають на меті поглинання країни або регіону; місцеві олігархічні структури для подальшого перепродажу землі іноземним інвесторам або для концентрації земельної власності та отримання монопольного надприбутку.

У такому випадку існування можливості вільно купувати українські родючі землі нерезидентами може породити сукупність негативних процесів, зокрема створити загрозу продовольчій безпеці нашої держави.

Проблема продовольчої безпеки стосується майже всіх аспектів функціонування держави: від оборони та готовності боротьби з надзвичайними ситуаціями до перспектив довгострокового розвитку [8]. До того ж, враховуючи основні положення концепції сталого розвитку, прийнятої на конференції ООН зі сталого розвитку (Ріо+20, Ріо-де-Жанейро, 2012 р.), у центрі

уваги як національної, так і світової спільноти, знаходиться людина, яка повинна мати право на здорове життя у гармонії з природою; охорона навколишнього природного середовища повинна стати невід'ємною частиною процесу розвитку і не може розглядатися окремо від нього; задоволення потреби розвитку та збереження навколишнього природного середовища має поширюватися на майбутні покоління; зменшення розриву у рівні життя між державами, викорінення бідності належить до найважливіших завдань світової спільноти. Для того, щоб досягти сталого розвитку, держави повинні виключити або зменшити використання тих моделей виробництва, які йому не сприяють [10, с.10].

У сфері діяльності кредитора при іпотечному кредитуванні діють наступні ризики: зміни кон'юнктури кредитного ринку, як наслідок – зміна відсоткових ставок за іпотечними кредитами; нестабільність валютного курсу; ризик ліквідності застави поєднує у собі групу ризиків щодо знецінення активу, що виступає в якості забезпечення іпотеки внаслідок кон'юнктурних змін, псування активу, неможливості реалізувати актив за оціночною вартістю, невірної оцінки об'єкта застави; зниження платіжної дисципліни позичальника – основний кредитний ризик позикодавця, ризик затримання або неотримання платежів за кредитом, що негативно впливає на ліквідність кредитора; ризик дострокового погашення заборгованості пов'язаний із втратою кредитором очікуваних доходів від обслуговування позики протягом договірного терміну; ризик ліквідності кредитора пов'язаний із втратою ним здатності розраховуватись за зобов'язаннями, що може бути спричинено наявністю значної різниці між цінами купівлі та продажу заставних кредитів на вторинному іпотечному ринку; неефективна політика банку, що охоплює ризики недостатньої кваліфікації працівників банку-кредитора та прийняття невірних рішень щодо видачі та супроводження іпотечного кредиту.

До ризиків інвесторів у цінні папери, забезпечені іпотечними кредитами в аграрну сферу, можна віднести: ризик ліквідності деривативів на вторинному ринку; ризик ліквідності кредитора; ризик коливання валютного курсу; ризик дострокового погашення заборгованості.

Інвестор зацікавлений у високому рівні доходності, проте такий рівень можуть забезпечити цінні папери з високим ступенем ризиковості, тому пріоритетним критерієм доходності для інвестора має бути стабільність доходу за цінними паперами.

Ризики, що стосуються сфери діяльності посередників системи іпотечного кредитування аграрної промисловості, симбіотично переплітаються з ризиками кредиторів та інвесторів, поєднуючи у собі процентний, валютний ризики, ризик нормативно-правових змін, ризик дострокового погашення та ризик невиклати, ризик ліквідності кредитора.

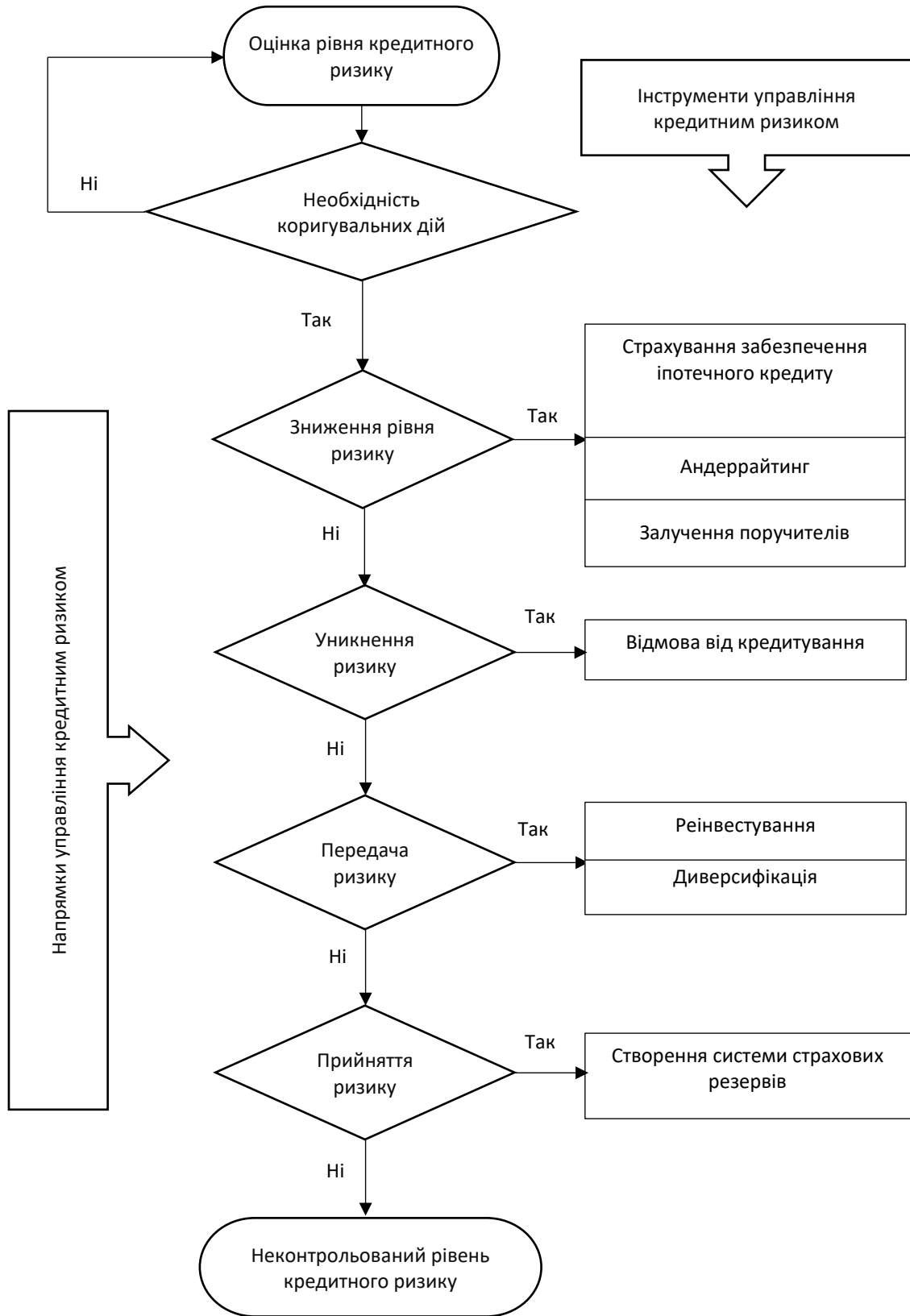


Рисунок 3 – Алгоритмічна модель вибору методу управління ризиком в залежності від цільового напрямку ризик-менеджменту

Джерело: розроблено автором

Позичальник, у свою чергу, у процесі кредитування під заставу майна, також повинен приймати рішення в умовах невизначеності під дією комплексу ризикових факторів, в тому числі: процентний – ризик коливання іпотечних ставок під дією кон'юнктури іпотечного ринку та політики НБУ; втрата ліквідності – ризик неспроможності розраховуватись за зобов'язаннями, у тому числі іпотечними, банкрутство; знецінення заставного майна – ризик втрати майном характеристик, що визначають його оціночну вартість внаслідок фізичного чи морального старіння, пошкодження під дією керованих а некерованих (природних) факторів, нераціонального використання; валютний – виникає внаслідок коливання валютного курсу та чинить значний вплив як на вартість іпотечного кредиту, так і на вартість заставного майна, а також на ліквідність позичальника, напряду пов'язану з фінансовим станом аграрного товаровиробника, цінами на ресурси та обладнання тощо.

Методологія управління кредитними ризиками у сфері іпотечного кредитування аграріїв представлена набором інструментів та організаційних заходів, направлених на досягнення мети, яку бажає досягнути кредитор. Антиризикова діяльність може бути спрямована на зниження, уникнення, передачу та прийняття кредитного ризику. Проаналізувавши дані щодо кредитної ситуації у сфері сільськогосподарського виробництва, інформацію щодо рівня кредитного ризику по галузі та економічні вчення щодо методів управління ризиком нами був розроблений принциповий алгоритм прийняття рішень кредитором щодо застосування методів та інструментів ризик-менеджменту, представлений на рисунку 3.

У процесі іпотечного кредитування в аграрній сфері важливим етапом є обов'язкове страхування власне об'єкта застави, а також права власності на заставлене майно (титульне страхування). Страхування в іпотечному кредитуванні є дієвим методом управління ризиками, направленим на зменшення ризиків як кредитора, так і позичальника від майнових втрат внаслідок знецінення об'єктів застави, а також є

гарантією своєчасного та повномірного відшкодування збитків, пов'язаних з настанням страхових випадків.

Під час формування та використання ресурсного потенціалу іпотечного кредитування у сфері інтересів інвестора перебуває ризик ліквідності іпотечних деривативів на вторинному фондовому ринку. Потреба у рефінансуванні кредитів спонукає кредитора виходити на ринок цінних паперів, забезпечених іпотечними кредитами. Емісія іпотечних облігацій пов'язана з виникненням ризиків, що у випадку емісії класичних облігацій лягають на кредитора, а у разі випуску облігацій з іпотечним покриттям ризик переходить до інвестора.

Система зниження ризику, заснована на моделі управління процесом реалізації іпотечних кредитів на вторинному фондовому ринку, передбачає існування третьої сторони, у взаємовідносинах між кредитором та інвестором, що вкладається в цінні папери, забезпечені іпотечними кредитами. Таким буфером, на нашу думку, має бути Державна іпотечна агенція (ДІА), серед функціональних обов'язків якої буде комплектування портфелів іпотечних цінних паперів, їх реалізація та супровід, що дозволить трансформувати ризики фінансового сегменту ресурсного потенціалу іпотечного кредитування аграріїв і забезпечити контроль і своєчасність запобіжних заходів стосовно управління ризиками.

Висновки. Наявність галузевих ризиків у сфері аграрного виробництва значно підвищує ризиковість іпотечного кредитування суб'єктів сільського господарства. Будь-які ризики, що виникають в іпотечній системі, суттєво впливають на параметри кредитування, визначають рівень відсоткових ставок за кредитами під заставу нерухомого майна, розміри кредиту, обсяг першого внеску, терміни погашення заборгованості тощо. Ефективний комплексний ризик-менеджмент на макро- та мікрорівнях дозволить суттєво знизити дію несприятливих факторів, компенсувати викривлення в потенціалі суб'єктів аграрного бізнесу, відкрити доступ середнім та малим аграрним підприємствам до надійних джерел фінансування господарської та інвестиційної діяльності, що є потужною основою для збереження продовольчої безпеки держави.

Література:

1. Груздев Ю.В. Проблеми розвитку земельно-іпотечного кредитування сільського господарства України. *Сталий розвиток економіки*, 2014. №3. С.253-258.
2. Однорог М. А. Особливості інвестиційної діяльності в аграрному секторі. *Актуальні проблеми міжнародних відносин*, 2015. Вип. 126 (ч. II). С. 108-115.
3. Мельник Л.В. Методи управління кредитними ризиками при іпотечному кредитуванні аграрної сфери. *Вісник НУВГП*. 2018. № 3. С.120-128
4. Назарчук Т. В. Менеджмент організацій: навч. посіб. Київ: Центр учбової літератури, 2016. 560 с.
5. Тихомиров Н. П. Методы анализа и управления эколого-экономическими рисками: учеб. пособ. Москва : ЮНИТИ, 2003. 350 с.
6. Балджи М. Д. Економічний ризик та методи його вимірювання: навч. посіб. Харків: Промарт, 2015. 300 с.
7. Логвінова О. П. Обґрунтування господарських рішень і оцінювання ризиків: навч. посіб. Харків: Лідер, 2015. 370 с.
8. Що таке світова продовольча безпека і чому Україна посідає 63 місце у рейтингу. URL: <https://bakertilly.ua/news/id44424>. (дата звернення 10.10.2019)

9. Питання про ринок землі з новою силою збурило у суспільстві гострі дебати. URL: https://dt.ua/macrolevel/zemlya-globalna-lihomanka-320873_.html (дата звернення 15.08.2019).
10. Балюк Г. І. Правове забезпечення екологічної складової сталого розвитку: проблеми законодавчого регулювання, створення екологічної столиці світу та удосконалення екологічної освіти в Україні. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка*, 2012. Вип. 92. С. 9-13.

References:

1. Hruzdiev, Yu. V. (2014). Problems of development of land-mortgage lending of agriculture of Ukraine. *Stalyi rozvytok ekonomiky*, 3, 253-258 [in Ukrainian].
2. Odnoroh, M. A. (2015). Features of investment activity in agrarian sector. *Aktualni problemy mizhnarodnykh vidnosyn*, 126, 108-115 [in Ukrainian].
3. Melnyk, L. V. (2018). Methods of credit risk management in mortgage lending to the agricultural sector. *Visnyk UWMEE*, 3, 120-128 [in Ukrainian].
4. Nazarchuk, T. V. (2016). *Menedzhment orhanizatsii: navch. posib*. Kyiv: Tsentr uchbovoi literatury [in Ukrainian].
5. Tikhomirov, N. P. (2003). *Metody analiza i upravleniya ekologo-ekonomicheskimi riskami: ucheb. posob*. Moskva : YuNITI [in Russ.].
6. Baldzhy, M. D. (2015). *Ekonomichniy ryzyk ta metody yoho vymiriuvannia: navch. posib*. Kharkiv: Promart [in Ukrainian].
7. Lohvinova, O. P. (2015). *Obgruntuvannia hospodarskykh rishen i otsiniuvannia ryzykiv: navch. posib*. Kharkiv: Lider [in Ukrainian].
8. What is World Food Security and why Ukraine ranks 63rd in the ranking.(2019) Retrieved from : <https://bakertilly.ua/news/id44424>.
9. The issue of the land market has stirred up heated debate in society (2019). Retrieved from: https://dt.ua/macrolevel/zemlya-globalna-lihomanka-320873_.html
10. Baliuk, H. I. (2012). Legal support for environmental component of sustainable development: problems of legislative regulation, creation of the ecological capital of the world and improvement of environmental education in Ukraine. *Visnyk Kyivskoho natsionalnoho universytetu imeni Tarasa Shevchenka*, 92, 9-13 [in Ukrainian].



Ця робота ліцензована Creative Commons Attribution 4.0 International License