

ном, результати дослідження дозволяють окреслити і зняти проблеми методологічного і практичного характеру, а саме:

- в результаті дослідження виявлена неоднорідність періодів формування потенціалу первинного ринку нерухомості, що безумовно має вплив на динаміку і структуру вторинного ринку;

- на ринку житлової нерухомості виявлено регіональну диференціацію обсягів введеного в експлуатацію житла, що пов'язано з нерівномірністю процесів концентрації інвестицій в житлову нерухомість, низькою інвестиційною активністю та неефективною інвестиційною політикою в окремих регіонах;

- розроблена система показників результативності ринку нерухомості залежно від рівня на основі якої були зроблені висновки про невідповідність результатів діяльності задіяним ресурсам.

В подальшому, отримані розрахунки надають змогу комплексно охарактеризувати результати функціонування первинного ринку нерухомості використовуючи узагальнюючі оцінки. Це дозволить здійснити регіональний порівняльний аналіз і, у такий спосіб, виявити типологію регіонів за рівнем збалансованості показників

первинного ринку житлової та нежитлової нерухомості, а також виявити основні зміни у розвитку регіональних ринків нерухомості.

1. Гриценко О.А. Вплив макроекономічних показників на стан ринку нерухомості України / О.А. Гриценко // Держ. інформ. бюл. про приватизацію. – 2002. – № 9. – С. 59-61. 2. Ковтун Н.В. Статистичне оцінювання збалансованості регіональних ринків нерухомості / Н.В. Ковтун, С.О. Шибіріна // Прикладна статистика: проблеми теорії та практики : зб. наук. пр. (Державний комітет статистики України, ДАСОУ). – 2012. – № 5. – С. 36–43. 3. Корнило І.М. Становлення і розвиток регіональних ринків нерухомості / І.М. Корнило // Економіка і управління. – 2006. – № 6. – С. 25 – 28. 4. Кривов'язюк І.В. Систематизація підходів до управління об'єктами нерухомості / І.В. Кривов'язюк, Н.Ю. Смолярчук // Регіональна бізнес-економіка та управління. – 2008. – №1(17). – С. 106-110. 5. Свистун-Золоторенко Л.О. Статистика ринку нерухомого майна // Статистика ринків: Підруч. для вищ. навч. закл. – [наук. ред. Н.О. Парфенцева] / Л.О. Свистун-Золоторенко – К.: ДП "Інформаційно-аналітичне агентство", 2007. – С. 179-275. 6. Статистичний бюлетень "Введення в експлуатацію житла в Україні за 2010 рік". – К.: Державна служба статистики України, 2011. – 45 с. 7. Статистичний збірник "Житлове будівництво в Україні у 2000-2009 рр.". – К.: Державна служба статистики України, 2010. – 91 с. 8. Статистичному щорічнику за 2010 / Державний комітет статистики України / За ред. О.Г. Осауленка. – К.: ДП "Інформ.-аналіт. агентство, 2010. – 560 с.

Надійшла до редколегії 15.11.12

УДК311.336

Я. Колеснік, канд. екон. наук
(пров. екон. НБУ, м. Київ)

ОСОБЛИВОСТІ РОЗРОБЛЕННЯ ІНТЕГРАЛЬНОГО ПОКАЗНИКА ДЛЯ ОЦІНКИ ДОСТАТНОСТІ КАПІТАЛУ БАНКУ

У статті розглядаються статистичні підходи до розробки інтегрального показника на основі багатовимірних статистичних методів для оцінки достатності капіталу банків. Доведено необхідність використання рейтингової методики для характеристики ефективності управління капіталом банків.

Ключові слова: капітал банку, статистичне забезпечення, управління капіталом, рейтинг, достатність капіталу.

В статье рассматриваются статистические подходы разработки интегрального показателя на основе многомерных статистических методов для оценки достаточности капитала банков. Доказано необходимость использования рейтинговой методики для характеристики эффективности управления капиталом банков.

Ключевые слова: капитал банка, статистическое обеспечение, управление капиталом, рейтинг, достаточность капитала.

The article deals with the statistical approaches integral indicator based on multivariate statistical techniques for assessing the capital adequacy of bank. The necessity of using the rating methodology to characterize the efficiency of capital banks.

Keywords: banking capital, statistical support, capital management, rating, capital adequacy.

Постановка проблеми. Важливим етапом побудови системи статистичного забезпечення управління капіталом банків є обґрунтування особливостей застосування багатовимірних статистичних методів з метою підвищення ефективності функціонування механізму формування капіталу. Незважаючи на значну взаємозалежність основних індикаторів фінансового стану банків – показників достатності капіталу та ефективності його використання, ліквідності та платоспроможності, рентабельності тощо – їхні значення за окремим банком можуть бути різноспрямованими. За таких умов маючи достатній (адекватний) розмір капіталу, банк неефективно його використовує або навпаки. При цьому суб'єкти управління зацікавлені в отриманні чіткої, зрозумілої та однозначної інтерпретованої інформації, зручної для сприйняття та придатної до використання. Такою інформацією є багатовимірні статистичні оцінки, які є інтегральними щодо вхідного масиву інформації (системи показників) та водночас забезпечують діалектичну єдність між окремими показниками та багатовимірною оцінкою. Особливо гостро проблема оцінювання адекватності капіталу банків постає перед органами банківського нагляду, зокрема, що стосується встановлення нормативів капіталу та реалізації регуляторної політики центрального банку [3,4,5,6,8,9]. У результаті заниження нормативів капіталу банківська система знижує рівень

свого захисту від імовірних ризиків, однак, завищення нормативів капіталу стримує кредитну активність банків та уповільнює темпи розвитку економіки.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Серед відомих вітчизняних рейтингів що характеризують упорядкування банків за показниками фінансового стану, є: рейтинг Національного банку України за обсягом активів банків; рейтинг Асоціації українських банків (за обсягом активів, капіталу, депозитів, вартістю кредитного портфеля тощо); упорядкування банків за обсягом активів, власного капіталу, кредитного портфеля, депозитів фізичних та юридичних осіб та розміром фінансового результату, що є предметом досліджень багатьох вчених-економістів: Р. Набока, А. Незнамової, Л. Долінського, І. Вішнякова, В. Вітлінського, В. Майби, І. Гумена та ін.

Метою статті є розроблення інтегрального показника (рейтингу) на основі багатовимірних статистичних методів для вимірювання рівня достатності капіталу. Це дозволяє розширити аналітичний потенціал та інструментарій для оцінки фінансової стійкості банків за конкретних умов їх діяльності.

Виклад основного матеріалу дослідження. Необхідність використання рейтингової методики з метою проведення інтегрального оцінювання ефективності управління капіталом банків пояснюється, насамперед, комплексністю цього завдання, що полягає у такому:

по-перше, характеристиками ефективності управління капіталом банків є не лише його достатність, як прояв захищеності від ризиків, і ряд інших характеристик – ліквідність, надійність, платоспроможність, прибутковість тощо; по-друге, кількісне оцінювання ефективності управління капіталом банків полягає у зведенні в одну оцінку множини кількісних характеристик, різних як за аналітичною функцією, шкалами вимірювання, так і за способом їх отримання.

Очевидно, що переважна більшість методологічних обмежень спричинена суб'єктивним наповненням рейтингових методик, яке проявляється, насамперед, щодо наступних їхніх складових: системи показників, методики згортки показників у інтегральну оцінку, визначення функції ваг та змістовної характеристики значень рейтингової шкали.

У зв'язку з цим у наукових працях зустрічаються діаметрально протилежні позиції щодо доцільності застосування рейтингових методик: одні дослідники наголошують на їхній доцільності та інформативності, а інші вказують на їхню суб'єктивність та "комерціалізацію" або ж взагалі називають рейтинг "чорною скриненню", що перетворює вхідну інформацію на продукт з наперед визначеними характеристиками [1, 7, 12].

При цьому рейтинговий підхід є дієвим способом зниження розмірності масиву вхідної інформації та, відповідно, трудомісткості процесу управління. Для забезпечення об'єктивності рейтингової оцінки необхідно

чітко дотримуватися ключових принципів її побудови, серед яких:

- методологічна обґрунтованість моделі рейтингової оцінки;
- змістовна інтерпретованість рейтингової шкали.

Інтегральна оцінка має бути методологічно обґрунтованою як з позиції використання загальнонаукових і специфічних методів (статистичних, логічних, математичних тощо), так і з урахуванням положень економічної теорії. Вплив окремих характеристик (показників) на формування інтегральної оцінки має бути зрозумілим та інтерпретованим.

Національна рейтингова шкала має 10 рейтингових рівнів: від найвищого uaAAA до найнижчого uaD, що забезпечує достатню диференціацію банків за досліджуваними характеристиками. Причому рейтингові позиції від uaAAA до uaBBV належать до інвестиційної категорії (категорії "достатньо капіталізовані"), а рейтингові рівні від uaBB до uaD – до спекулятивної категорії (категорії "потребують докапіталізації"). У разі застосування Національної рейтингової шкали з наведеними рівнями рейтингу також можуть використовуватися додаткові позначення "+" або "-", які характеризують проміжні категорії рейтингу щодо основних рівнів [10]. Станом на кінець I півріччя 2012 р. серед 176-ти банків, які подавали звітність до НБУ та мали ліцензію на надання банківських послуг, лише 92 банки (52,3 %) мали довгострокові рейтинги (рис. 1).

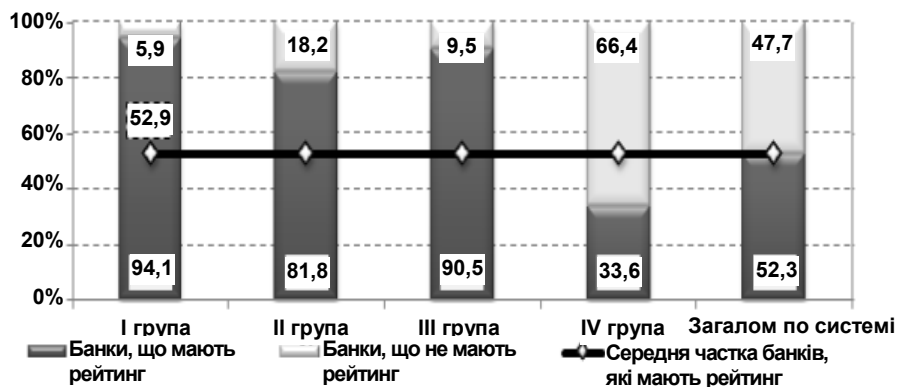


Рис. 1. Частка інших депозитних корпорацій, які мають рейтинги

Джерело: Побудовано автором відповідно до [8]

Із 84-х банків, що не мають кредитних рейтингів, 77 (майже 92 % від загальної кількості) належать до IV групи і лише 7 банків – до інших груп. З I групи не має кредитного рейтингу. Усього національними та міжнародними рейтинговими агентствами підтримується 104 рейтинги банків. При цьому 12 банків мають одночасно рейтинги у двох агентствах, серед них 6 банків – національного на міжнародного рейтингового агентства. Усі банки отримують рейтингові оцінки за Національною рейтинговою шкалою, що затверджена постановою Кабінету Міністрів України № 665 [10] та гармонізована з глобальною шкалою міжнародного рейтингового агентства Standard & Poor's.

Серед усіх рейтингів банків України лише 4 банки мають рейтинги на рівні спекулятивної категорії. Рейтинги решти 100 банків (98,2 %) підтримуються на рівні інвестиційної категорії.

Переважна більшість вітчизняних банків має кредитні рейтинги в межах інвестиційної категорії uaBBV, згідно з якою банк характеризується достатньою кредитоспроможністю, що залежить від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов. Зокрема, "середній" банк із сукупності банків, яким присвоєно рейтинги, має проміжну категорію "плюс" рівня uaBBV, половина всіх банків має рейтинг не нижче рівня uaBBV. Найбільша кількість банків мають рейтинг на рівні "мінус" uaBBV, та балансують на межі переходу до групи банків спекулятивної категорії.

Нерівномірним є розподіл рейтингів банків за обсягом активів (НБУ). Представлення даних за допомогою комбінаційної таблиці (за обсягом активів та рейтинговою позицією) дає можливість простежити залежність між цими двома ознаками (табл. 1).

Таблиця 1. Комбінаційний розподіл рейтингів банків по групах за розміром активів станом на кінець I півріччя 2011 року

Група банків за розміром активів \ Рівень рейтингу	uaAAA	uaAA	uaA	uaBBB	uaBB	uaB	Усього
I група	4	9	3	4	1	0	21
II група	2	6	5	9	1	1	24
III група	1	1	3	13	1	0	19
IV група	0	0	7	33	0	0	40
Усього	7	16	18	59	3	1	104

Джерело: Побудовано автором відповідно до Рішення комісії НБУ з питань нагляду та регулювання діяльності банків "Про розподіл банків на групи" від 30.12.2010 р. № 868

Характер комбінаційного розподілу, зокрема зосередженість частот біля головної діагоналі, свідчить про наявність стохастичного зв'язку між досліджуваними ознаками. Так, можна зробити припущення про наявність прямої залежності між рейтинговою позицією банків та обсягом їх активів.

З метою підтвердження чи спростування цього припущення скористаємося критерієм Пірсона, розрахунок

якого ґрунтується на відхиленнях частот умовних розподілів від безумовного: чим помітніші ці відхилення, тим щільніший зв'язок між ознаками [2, с. 221].

Загальний розподіл рейтингів банків, присвоєних національними та міжнародними рейтинговими агентствами, має певні відмінності (табл. 2).

Таблиця 2. Розподіл рейтингів банків України станом на кінець I півріччя 2011 року

Види рейтингів \ Рівень рейтингу	uaAAA	uaAA	uaA	uaBBB	uaBB	uaB	Усього
Рейтинги національних рейтингових агентств	1	7	15	54	1	0	78
Рейтинги міжнародних рейтингових агентств	6	9	3	5	2	1	26
Усього	7	16	18	59	3	1	104

Джерело: Побудовано автором відповідно до Рішення комісії НБУ з питань нагляду та регулювання діяльності банків "Про розподіл банків на групи" від 30.12.2010 р. № 868

Національні рейтингові агентства підтримують більше кредитних рейтингів банків на рівні uaBBB та uaA – 69 % та 19 % відповідно. Міжнародні рейтингові агентства підтримують більше кредитних рейтингів рівнів uaAAA та uaAA – 23 % та 35 % відповідно (рис. 3).

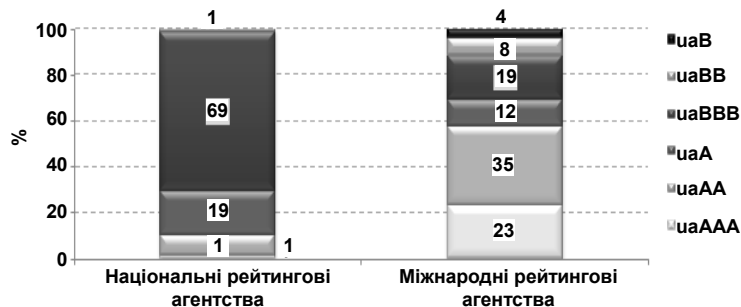


Рис. 3. Структура рейтингів, присвоєних банкам України

Джерело: Побудовано автором відповідно до [8]

Помітною є значна відмінність структур присвоєних рейтингів національними та міжнародними рейтинговими агентствами. У результаті середньозважений рейтинг за національною шкалою – uaBBB знаходиться на рівні нижчому, ніж відповідний середньозважений рейтинг, присвоєний українським банкам міжнародними рейтинговими агентствами – uaA.

На перший погляд така асиметрія – міжнародні рейтингові агенції в середньому вище оцінюють банки України, аніж – вітчизняні видається незрозумілою. Однак пояснення криється у розподілі банків, рейтинг яких підтримують міжнародні агентства, за групами відповідно до розміру активів (рис. 4).

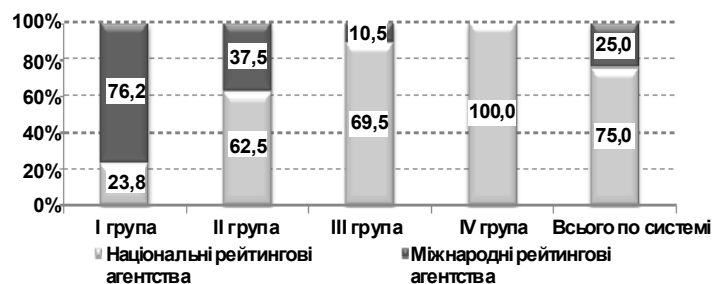


Рис. 4. Структура рейтингів банків України за групами

Джерело: Побудовано автором відповідно до [8]

Частка рейтингів, які підтримують міжнародні рейтингові агентства становить 25,0 % від загальної кількості рейтингів, присвоєних банкам України.

Як свідчать дані рис. 4, найбільша частка рейтингів, які підтримують міжнародні агентства, належить банкам I групи – 76,2 % (16 банків). Майже вдвічі меншою вона

є для банків II групи – 37,5 % (9 банків); ще меншою – для банків третьої групи, лише 10,5 % (2 банки). Серед банків IV групи міжнародні рейтингові агентства не підтримують жодного кредитного рейтингу. Отже банки I та II груп надають перевагу рейтинговим послугам міжнародних агентств, що зумовлено, насамперед, їх прагненням до виходу на міжнародний ринок капіталу та залучення коштів іноземних інвесторів. Це, у свою чергу, вимагає наявності у них рейтингів, присвоєних авторитетними рейтинговими агенціями, що мають всесвітнє визнання. Водночас банки III та IV груп передусім орієнтуються на внутрішній ринок капіталу та національних інвесторів, для яких авторитетною є оцінка національних рейтингових агентств. Іншою причиною такої структури попиту на рейтингові послуги може бути різниця у їх вартості, адже послуги міжнародних рейтингових агентств є значно дорожчими порівняно з послугами національних агентств.

Деякі дослідники та представники банківського бізнесу пояснюють високу частку рейтингів, підтримуваних вітчизняними рейтинговими агентствами серед банків III та IV груп тим, що національні рейтинги є більш "лояльними" щодо міжнародних. Тобто, замовляючи рейтингову послугу у національного агентства, банки априорі очікують отримати вищий рівень рейтингу ніж той, який би їм присвоїли міжнародні рейтингові агентства. Підтвердженням цієї позиції той факт, що серед усіх банків, рейтинги яких підтримуються одночасно національними та міжнародними рейтинговими агентствами, є такі, для яких рівні рейтингів, присвоєні національними рейтинговими агентствами, вищі за рейтинги, присвоєні їм міжнародними агентствами.

УДК 311:332.851

Висновки з даного дослідження. Результати проведеного дослідження показали, що на сьогодні популярність методу рейтингового оцінювання в управлінні банківською діяльністю та власним капіталом зокрема є досить високою. Попит на рейтингову інформацію та, відповідно, послуги рейтингових агентств з боку суб'єктів економічної діяльності зростає з кожним роком.

1. Вітлінський В. В. Моделювання економіки : [навч. посіб.] / Вітлінський В. В. – К. : КНЕУ, 2003. – 408 с. 2. Єрина А. М. Теорія статистики : [підруч.] / Єрина А. М., Пальян З. О. – К. : КНЕУ, 2010. – 351 с. 3. Інструкція про порядок регулювання діяльності комерційних банків в Україні; затверджена Постановою Правління НБУ від 28.08.2001 р. № 368 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/z0841-01>. 4. Международная конвергенция измерения капитала и стандартов капитала: новые подходы (Базель – II) / Базельский комитет по банковскому надзору. – Базель: Банк международных расчетов, 2004. – 266 с. 5. Міщенко В. І. Удосконалення регулювання капіталу банків у умовах кризи / В. І. Міщенко, О. П. Кандиба // Вісник Університету банківської справи Національного банку України. – 2009. – № 2. – С. 81–84. 6. Мюллер Х. И. О банковском надзоре в странах с рыночной ориентацией / Х. И. Мюллер // Деньги и кредит. – 1999. – № 3. – С. 51–55. 7. Набок Р. Концептуальна схема рейтингування банків України / Р. Набок, О. Набок // Вісник Національного банку України. – 2006. – № 8. – С. 20–25. 8. Показники діяльності банків [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://aub.org.ua> 9. Положення "Про регулювання Національним банком України ліквідності банків України"; затверджено Постановою Правління Національного банку України від 30.04.2009 р. № 259 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.ligazakon.ua> 10. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Національної рейтингової шкали" від 26.04.2007 р. № 665 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://search.ligazakon.ua> 11. Полфреман Д. Основы банковского дела : [учеб.] / Полфреман Д., Форд Ф. ; пер. с англ. А. Дорошенко. – М. : ИНФРА-М, 1996. – 622 с. 12. Примостка Л. О. Фінансовий менеджмент у банку : [підруч.] / Примостка Л. О. – К. : КНЕУ, 2004. – 468 с.

Надійшла до редколегії 16.11.12

С. Козак, асп.
(Національна академія статистики, обліку та аудиту)

МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ЩОДО СТАТИСТИЧНОГО АНАЛІЗУ РИНКУ ЖИТЛА В УКРАЇНІ

Розглянуті питання щодо методичних підходів для статистичного оцінювання основних складових ринку нерухомості в Україні.

Ключові слова: ринок нерухомості, методичні підходи, метод аналізу ієрархій.

Рассмотрены вопросы относительно методических подходов для статистической оценки основных составляющих рынка недвижимости в Украине.

Ключевые слова: рынок недвижимости, методические подходы, метод анализа иерархий.

The article discusses methodological approaches to statistical surveys of Ukrainian real estate market components.

Keywords: real estate market, methodological approaches, hierarchy analysis method.

Постановка проблеми. В період становлення ринкових відносин в Україні все більш важливе значення набуває ринок нерухомості. Основою ринкових відносин та економічного зростання в цілому є становлення і розвиток права власності, в тому числі і на нерухоме майно. Право власності – це правова категорія, яка об'єднує сукупність нормативно-правових актів, які регулюють відносини власності. В період адміністративно-командної системи це право було дуже обмеженим, і як наслідок, ринок нерухомості був обмежений лише певною мірою сектором приватного житла.

З точки зору статистичного підходу, який є основним предметом дослідження в даній статті, об'єктивна ринкова оцінка ринку нерухомості повинна базуватись на методології заповнення форм фінансової і іншої статистичної звітності. Тобто для статистичного оцінювання, зокрема, важливо відслідковувати такі види вартості, як первинна, балансова, відтворена, залишкова і для певних видів нерухомості – ринкову вартість та удосконалювати сам методичний інструментарій такого статистичного оцінювання.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Загалом, різним аспектам дослідження ринку нерухомості, в тому числі і його складової – ринку житла, присвячено значна кількість публікацій як вітчизняних, так і закордонних фахівців, наприклад [1-5, 7, 9-11 та ін.].

Теоретико-методологічним підґрунтям дослідження ринку нерухомості є праці закордонних і вітчизняних фахівців у сфері теорії ринкових відносин і ринкової кон'юнктури таких, як Дж. Фрідмен, М. Кондратьєв, С. Харісон, Н. Ордуей, Дж. Фішмен, О. Мендрул, І. Бланк, Ю. Козир, П. Рогожин, К. Борисюк та інші. Різним аспектам організації та регулювання ринку нерухомості присвячені роботи вітчизняних спеціалістів: В. Вороніна, С. Грабовського, С. Гриненко, М. Гончаренко, О. Бондарева, Г. Жердецького, Г. Богословець, Ф. Пузий, С. Скринько, І. Галкіна та ін. Безпосередньо статистичні дослідження окремих сегментів і характеристик ринку нерухомості за кордоном і в Україні здійснювали у своїх працях С. Айвазян, І. Белявській, А. Єрина, С. Шибіріна, Н. Парфенцева, В. Захожай та деякі інші спеціалісти.