

Заемщики

- Среди крупнейших заемщиков в настоящее время – Бразилия, Китай, Турция, Колумбия, Мексика, Индия, Эфиопия, Уганда, Бангладеш и Демократическая Республика Конго



Портрет среднестатистического заемщика МФО «MoneyMan»



Мужчина



29 лет



Высшее образование



Холост



Без детей



Работает в торговле



Зарботная плата около
30 000 рублей в месяц



Имеет собственное жилье

Отношения кредитор - заемщик

| Кредитор - КО | Заемщик | Передача в БКИ |
|---------------|-------------|---|
| не согласен | согласен | происходит |
| согласен | согласен | происходит |
| не согласен | не согласен | не происходит |
| согласен | не согласен | <i>не происходит, но будет ли выдан кредит?</i> |

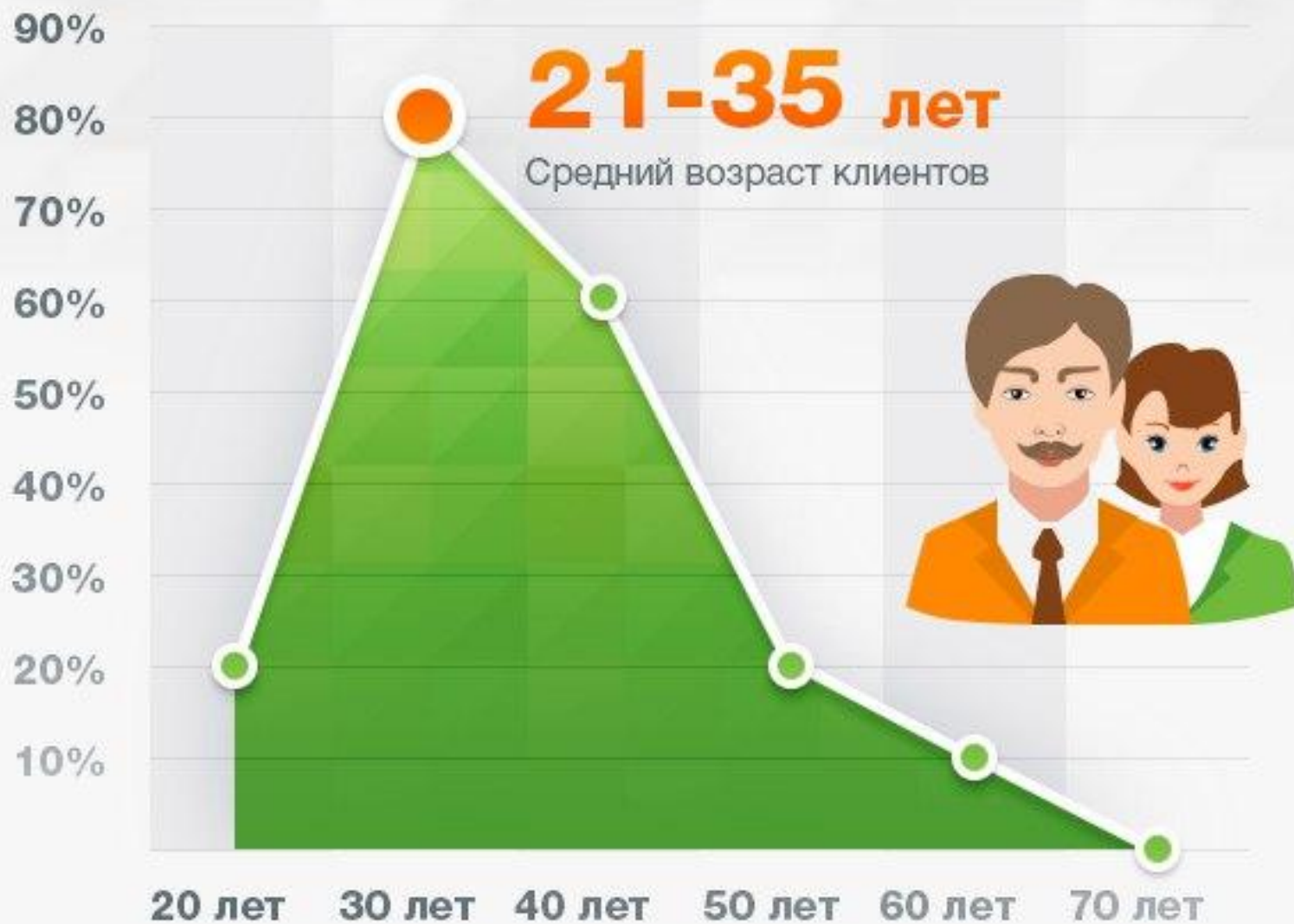
Заемщики - это граждане, обладающие собственными денежными и иными ликвидными активами в объеме не менее 30% от стоимости приобретаемого жилья.

Они обладают доходами, чтобы равными ежемесячными платежами возвращать предоставленный 10-15-летний кредит или целевой заем.

В качестве ликвидных активов гражданин может использовать жилье, уже находящееся в его собственности.



Возраст и активность клиентов



Отличия заемщика от кредитора:

- заемщик не является собственником ссужаемых денег, он выступает их временным владельцем;
- заемщик применяет ссуженные средства как в сфере обращения, так и в сфере производства. Кредитор же предоставляет ссуду в фазе обмена, не входя непосредственно в производство;
- заемщик возвращает ссужаемые ресурсы, завершив кругооборот в его хозяйстве. Для обеспечения такого возврата заемщик так должен организовать свою деятельность, чтобы обеспечить высвобождение средств, достаточных для расчета с кредитором;



Методы оценки кредитоспособности заемщика



- анализ финансовых коэффициентов,
- рейтинговая оценка качества кредита и/или заемщика,
- статистические модели прогнозирования вероятности банкротства - для юридических лиц или нарушения условий кредитного договора - для физических лиц.



Требования к заемщикам

- ❑ Соответствие критериям СМП
- ❑ Наличие обеспечения по займу
- ❑ Положительная кредитная история
- ❑ Отсутствие производства по делу о банкротстве
- ❑ Положительная деловая репутация
- ❑ Отсутствие задолженности по налогам и сборам
- ❑ Отсутствие претензий к расчетным счетам
- ❑ Наличие лицензий на осуществление профильной деятельности

Защита прав заемщика

- ❑ Отказ от кредита (14 дней) и связанных с ним сделок
- ❑ Ограничение штрафных санкций со стороны банка
- ❑ Исключение запрета на досрочный возврат долга
- ❑ Содержание общих условий (правил) кредитования
- ❑ Конкуренция – эффективная процентная ставка

■ Ответственность заемщика:

- В случаях, когда заемщик не возвращает в срок сумму займа, на эту сумму подлежат уплате проценты в размере, предусмотренном пунктом 1 статьи 395 Гражданского кодекса РФ, со дня, когда она должна была быть возвращена, до дня ее возврата займодавцу независимо от уплаты процентов, если договор займа является возмездным.

Если договором займа предусмотрено возвращение займа по частям (в рассрочку), то при арушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа, займодавец праве потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами (ст. 811 Гражданского кодекса РФ).

- При невыполнении заемщиком предусмотренных договором займа обязанностей по обеспечению возврата суммы займа (например, залог имущества) займодавец вправе потребовать от заемщика досрочного возврата суммы займа и уплаты причитающихся процентов, если иное не предусмотрено договором (ст. 813 Гражданского кодекса РФ).



Государство как заемщик

- ▶ **Если расходы** государства (государственные закупки плюс трансферты) **превышают доходы** государства (налоги), что соответствует **дефициту государственного бюджета**, то государство для оплаты своих расходов должно занять деньги на финансовом рынке, выступая **заемщиком**.

$$\text{Доходы} < \text{Расходы} = \text{Дефицит}$$

- Для любого макроэкономического агента действует одинаковый принцип: если его доходы превышают расходы, он выступает кредитором, если, наоборот, расходы больше доходов, заемщиком

2. Оценка кредитоспособности заемщика.

Под *кредитоспособностью* банковского клиента следует понимать такое его правовое и хозяйственно-финансовое положение, которое дает уверенность в эффективном использовании заемных средств, способности и готовности заемщика вернуть кредит в соответствии с условиями кредитного договора

2. Рейтинговая оценка кредитоспособности заемщика осуществляется в несколько этапов.

Этап 1. *Определение системы финансовых показателей для оценки кредитоспособности заемщика.*
Большое значение на данном этапе имеет установление оптимального набора показателей, что позволяет банку эффективнее управлять кредитными ресурсами.

Этап 2. Ранжирование показателей по их значимости

Методика ранжирования основывается на субъективном подходе и в каждом банке может различаться. Весовые значения для показателей можно установить, применяя, например, метод экспертных оценок. При этом основным условием является следующее: сумма весовых значений показателей должна быть равна 1.

Следовательно, экономический смысл весовых значений заключается в том, что они характеризуют удельный вес каждого показателя в общей их совокупности.

Этап 3. Определение рейтинга заемщика

Оценка кредитоспособности заемщика может быть сведена к единому показателю - рейтингу заемщика, который, как правило, определяется в баллах.

Этап 4. Прогнозирование финансового состояние заемщика

Анализ финансового состояния заемщика
должен иметь комплексную оценку в
увязке с каждой конкретной ситуацией.

Этап 5. Определение кредитной позиции банка с заемщиком.

На данном этапе решается вопрос о целесообразности кредитования заемщика и об условиях выдачи ему кредита, если вопрос будет решен положительно.

2. Метод оценки кредитоспособности заемщика с целью предсказания его банкротства.

Модели предсказания платежеспособности, разработанные на основе коэффициента Z (*Z-score technique*), получили широкое распространение в США и Великобритании.

$$Z = 1,2 * X_1 + 1,4 * X_2 + 3,3 X_3 + 0,6 * X_4 + * X_5,$$

где **X1** - отношение оборотного капитала к сумме активов;

X2 - отношение нераспределенной прибыли к сумме активов;

X3 - отношение операционной прибыли к сумме активов;

X4 - отношение рыночной стоимости акций к сумме кредиторской задолженности;

X5 - отношение выручки к сумме активов.

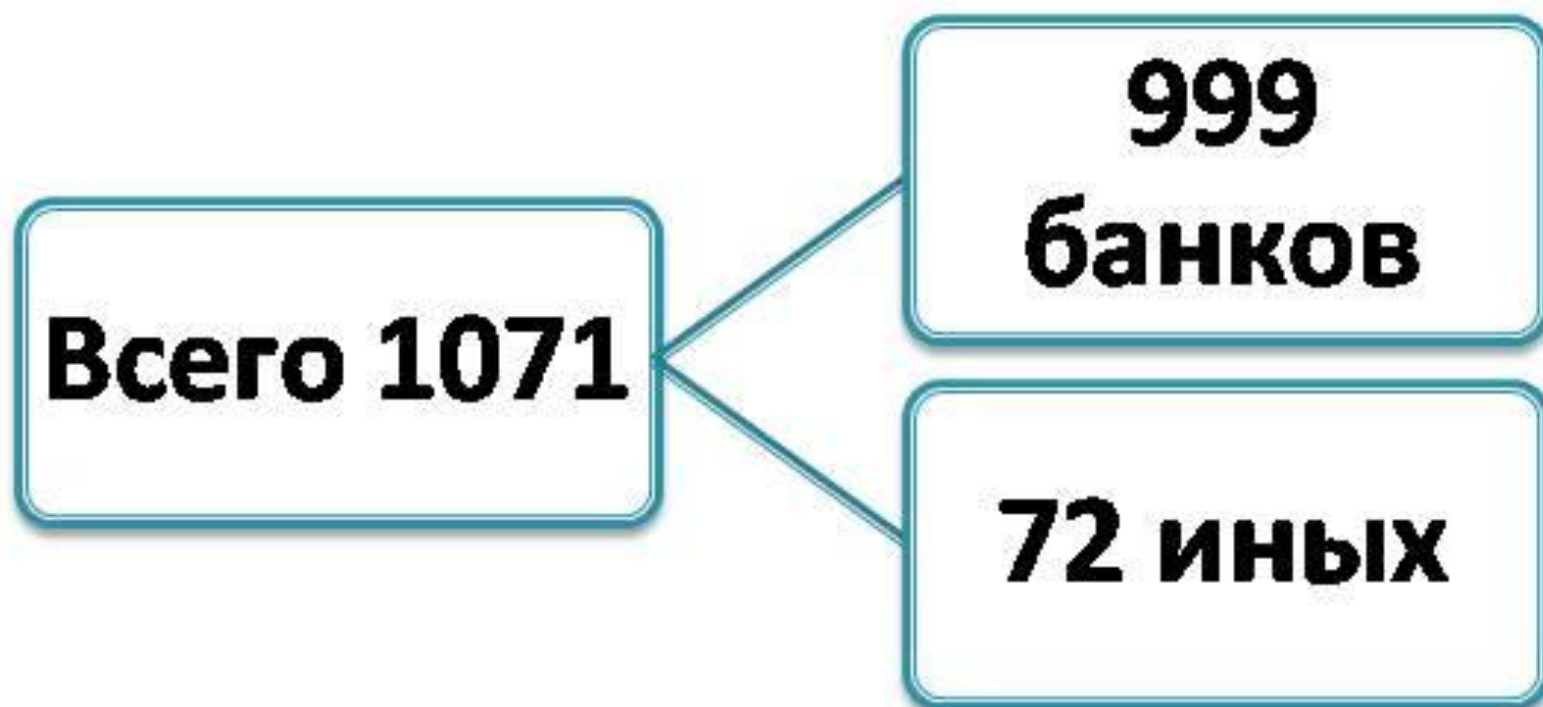
Значение показателя Z меньше 1,81 является признаком того, что предприятие испытывает определенные трудности, а показатель Z , равный 2,7 и более, говорит о небольшой вероятности банкротства.

Защита прав заёмщика при наложении взыскания на заложенное имущество в сфере кредитования



Адвокат
Гребень Вероника Анатольевна
КА «СОГА»

Количество кредитных организаций



Итоги работы ведущих ипотечных банков в 2013 году

| Банк | Объем выданных ипотечных кредитов, млн рублей | Количество выданных ипотечных кредитов | Прирост объема выданных кредитов по отношению к 2012 году, % |
|--------------|---|--|--|
| Сбербанк | 629 761 | 432 660 | 41 |
| ВТБ 24 | 243 336 | 143 364 | 54 |
| Газпромбанк | 78 198 | 36 931 | 22 |
| Дельтакредит | 28 135 | 10 867 | 24 |
| Связь-Банк | 17 906 | 8 810 | 16 |

Просроченная задолженность

**Объем предоставленных физическим
лицам кредитов**

**271,03
млрд руб**

**Объем непогашенных заемщиками в
срок кредитов**

**36,1
млрд руб**

**Просроченная задолженность граждан
от объема выданных кредитов**

13.3%

Просроченная задолженность более чем на 90 дней

**Доля кредитов,
платежи по которым
просрочены более
чем на 90 дней**



6,5%

Кредитная организация это

Для справки: кредитная организация, это юридическое лицо, которое для извлечения прибыли как основной цели своей деятельности на основании специального разрешения (лицензии) Центрального банка Российской Федерации (Банка России) имеет право осуществлять банковские операции, предусмотренные Федеральным законом «О банках и банковской деятельности».

Кредитная организация образуется на основе любой формы собственности как хозяйственное общество.



Пример расчета



Рост пени после входа в график

1 месяц



22 500 руб

2 месяц



25 875 руб

3 месяц



29 756 руб

4 месяц



34 219 руб

Очередь погашения долга

По закону



Банк



Пример из практики

| | Банк | Перерасчет | Уменьшили на | Суд взыскал | Уменьшили на |
|---------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| Долг по кредиту руб | 192 135 | 104 907 | 45,40% | 104 907 | 45,40% |
| Сумма пени руб | 250 714 | 147 262 | 41,26% | 25 000 | 90,03% |
| Всего руб | 442 849 | 252 169 | 43,06% | 129 907 | 70,67% |

п. 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 13, Пленума ВАС РФ N 14 от 08.10.1998 (ред. от 04.12.2000) "О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами"

- ▶ **при недостаточности суммы произведенного платежа под процентами, погашаемыми ранее основной суммы долга, понимаются проценты за пользование денежными средствами, подлежащие уплате по денежному обязательству, в частности проценты за пользование суммой займа;**
- ▶ **Проценты, предусмотренные статьей 395 Кодекса за неисполнение или просрочку исполнения денежного обязательства, погашаются после суммы основного долга**

Комиссии

- ▶ **Обслуживание текущего кредитного счета не является банковской операцией**
- ▶ **Взимая (устанавливая) комиссию за обслуживание счета Банком самым обусловил приобретение одной платной услуги (предоставление кредита) обязательным приобретением иной платной услуги.**
- ▶ **Банк имеет право на получение отдельного вознаграждения (комиссии) наряду с процентами за пользование кредитом в том случае, если оно установлено за оказание самостоятельной услуги клиенту.**



Способы защиты от наложения взыскания на предмет залога.

▶ **Способ первый** – перерасчет задолженности.

В результате

- Признания незаключенным Договора страхования (в случае включение в Кредитный договор требования о личном страховании);

- Признания ничтожными условий Кредитного договора о взимании комиссий;

- Приведения расчета задолженности в соответствие требованиям ст. 319 Гражданского кодекса;

▶ **итоговая сумма задолженности уменьшается примерно на 70 %.**

Способы защиты от наложения взыскания на предмет залога.

- ▶ **Способ второй** – признание Договора залога не заключенным.
- ▶ **Способ третий** – рассрочка исполнения Решения.
- ❖ При наличии обстоятельств, затрудняющих исполнение судебного постановления.
- ❖ При наличии уважительных причин суд вправе отсрочить реализацию имущества на срок до одного года.

Способы защиты от наложения взыскания на предмет залога.

▶ Условия:

- ❖ Залогодателем является гражданин.
- ❖ Залог не связан с осуществлением гражданином предпринимательской деятельности.



Спасибо за внимание!

Выполнил(а)
студент(ка) группы ЭБд-214к
очной формы обучения
экономического факультета

Трифонова Э. Ю.