ТЕМА 3.КРЕДИТНЫЕ ОПЕРАЦИИ БАНКОВ

Кредитные операции банков:

- исторически банки создавались с целью кредитования;
- наиболее органичная форма инвестирования средств;
- кредитные операции формируют основной операционный доход для банка;
- кредитные операции являются ***структурообразующими*** для банка.

Объект и субъект кредитования:

Объектом кредитования является предмет или потребность заемщика, под которые заключается кредитная сделка;
Субъекты кредитования – кредитор и заемщик;
Обеспечение кредита – конкретный источник погашения имеющегося долга.

Принципы кредитования:

- целевой характер;
- дифференцированный подход;
- возвратность;
- срочность;
- платность.

Виды банковских ссуд:

КРЕДИТЫ БАНКА

Кредиты корпоративным заемщикам

Ссуды на пополнение оборотного капитала:
- кредитные линии
- овердрафт
- кредиты на чрезвычайные нужды
- факторинг

Ссуды на пополнение основного капитала:
- срочные ссуды
- промышленная ипотека
- финансовый лизинг
- проектное финансирование

Кредиты частным заемщикам

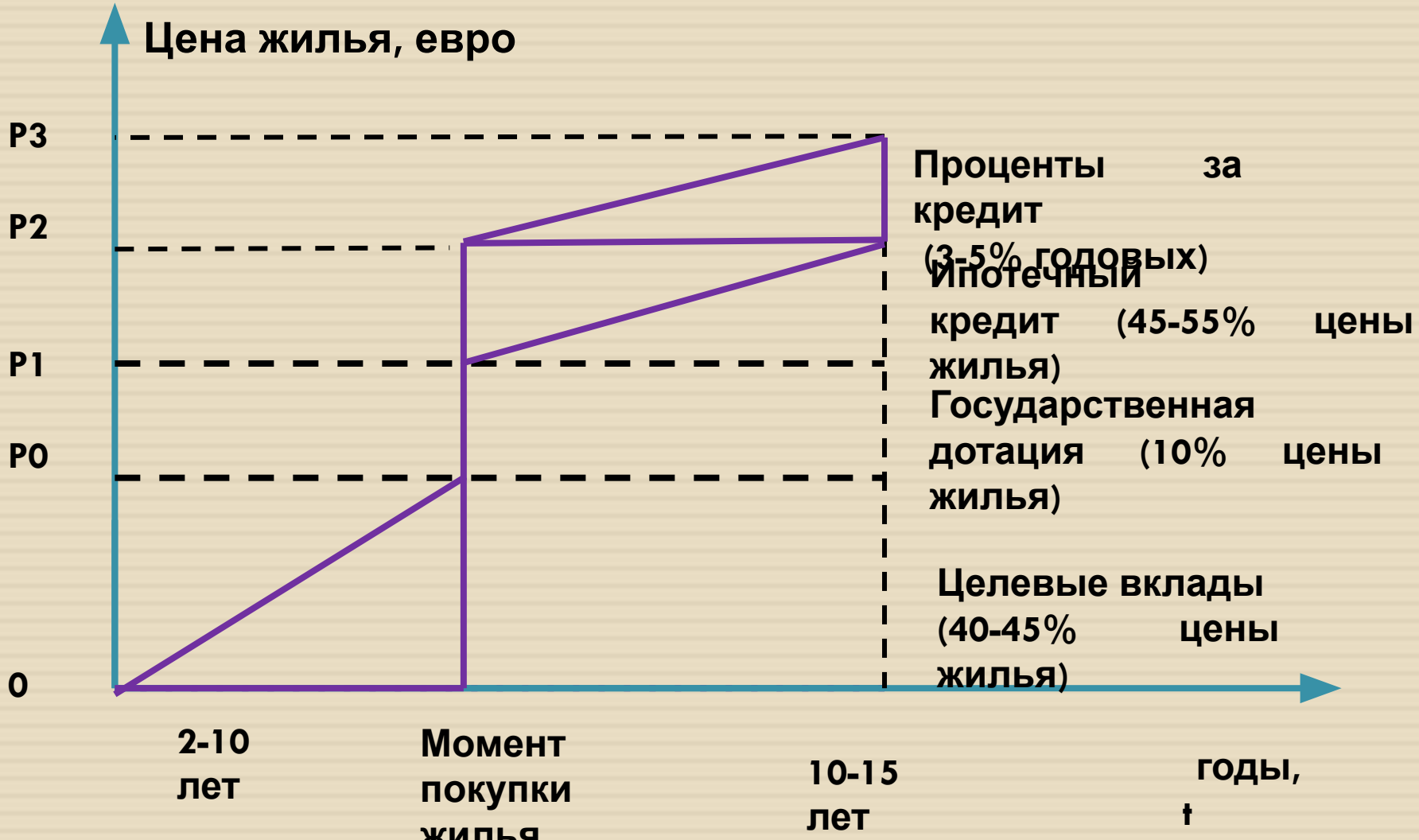
Ипотечные кредиты под жилую недвижимость

Потребительские кредиты

Модели ипотечного кредитования:

- расширенная открытая модель (американская модель);
- модель сбалансированной автономии или ссудно-сберегательная модель (немецкая модель).

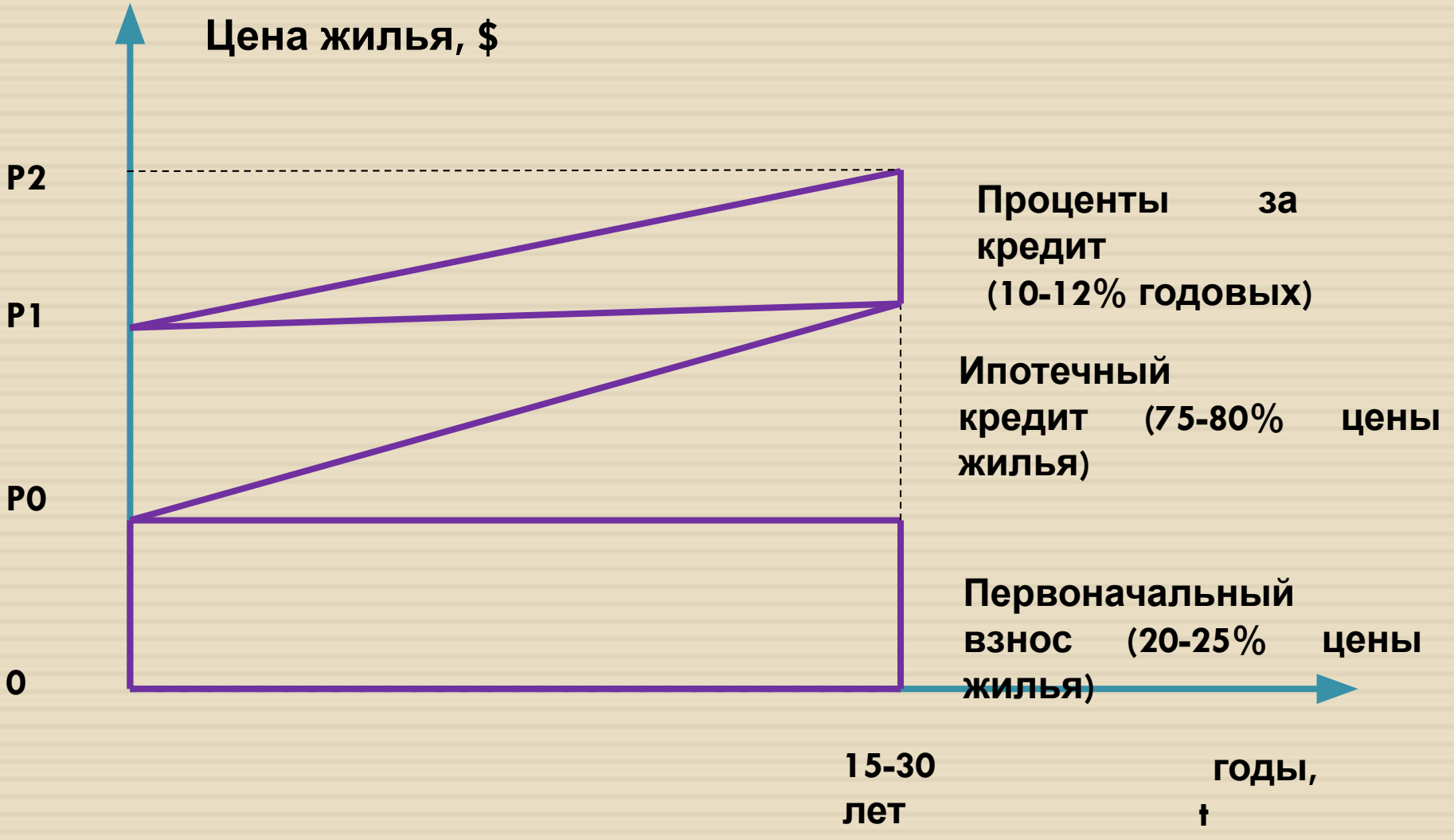
Немецкая модель ипотеки:



Реализация немецкой ипотечной модели:

1. **Участники системы вносят деньги в специализированные банки или сберкассы (входящие в структуру Bausparkasse, Schwabisch Hall и другие) до накопления примерно 40-45% от стоимости будущего жилья.**
2. **Благодаря аккумулированию финансовых ресурсов за счет целевых накопительных вкладов, у кредитных организаций появляется возможность использовать эти средства для выдачи ссуд тем гражданам, которые стали участниками системы стройсбережений ранее, уже накопили необходимые средства и претендуют на получение кредита.**
3. **После формирования вклада участники системы стройсбережений имеют право на получение государственной дотации в размере 10% от общей стоимости жилья и льготного кредита для оплаты недостающей части (45-55% стоимости недвижимости).**
4. **Погашение кредита происходит в течение 10-15 лет.**

Американская модель ипотеки:



Реализация американской ипотечной модели:

1. **Клиент обращается в банк за ипотечным кредитом.**
2. **Специализированный ипотечный или коммерческий банк выдает кредиты и обслуживает их, создавая первичный рынок закладных.**
3. **Продавая пулы закладных кредитор продает их сторонним инвесторам – крупным финансовым корпорациям, создавая вторичный рынок закладных.**
4. **Эмиссионно-финансовая компания может выпускать ценные бумаги, обеспеченные пулами закладными *(Mortgage – Backed Securities)*.**
5. **Инвесторы, покупая закладные, обеспечивают кредиторов дополнительными денежными средствами для выдачи новых кредитов.**
6. **Цикл повторяется, когда ипотечные или коммерческие банки предоставляют заемщикам новые кредиты под залог недвижимости, опираясь на денежные ресурсы, мобилизованные на вторичном рынке.**

Ипотечные кредиты

Банки - лидеры рынка:

Ипотечные кредиты

Актуальные условия кредитных сделок:

Условия/ валюта	Первонача-льный взнос	СТАВКИ, %			Срок кредита
		Среднее взвешен-ное значение по рынку	Максимал ь ные	Минималь ные	
В рублях	От 15% до 50%	12,5	19	8,9	От 5 до 50 лет
В иностран ной валюте	От 15% до 50%	10	12	6,5	От 3 до 20 лет

Потребительские кредитные продукты

Кредит по покупку автомобиля (Автокредиты)

Кредит по покупку автомобиля (Автокредиты)

Актуальные условия кредитных сделок:

Условия/ валюта	Первонача-льный взнос	СТАВКИ, %			Срок кредита
		Среднее взвешен-ное значение по рынку	Максимал ь ные	Минималь ные	
В рублях	От 15% до 50%	15,5	16	14,5	От 3 месяцев до 5 лет
В иностран ной валюте	От 15% до 50%	12	13	11,5	От 3 месяцев до 5 лет

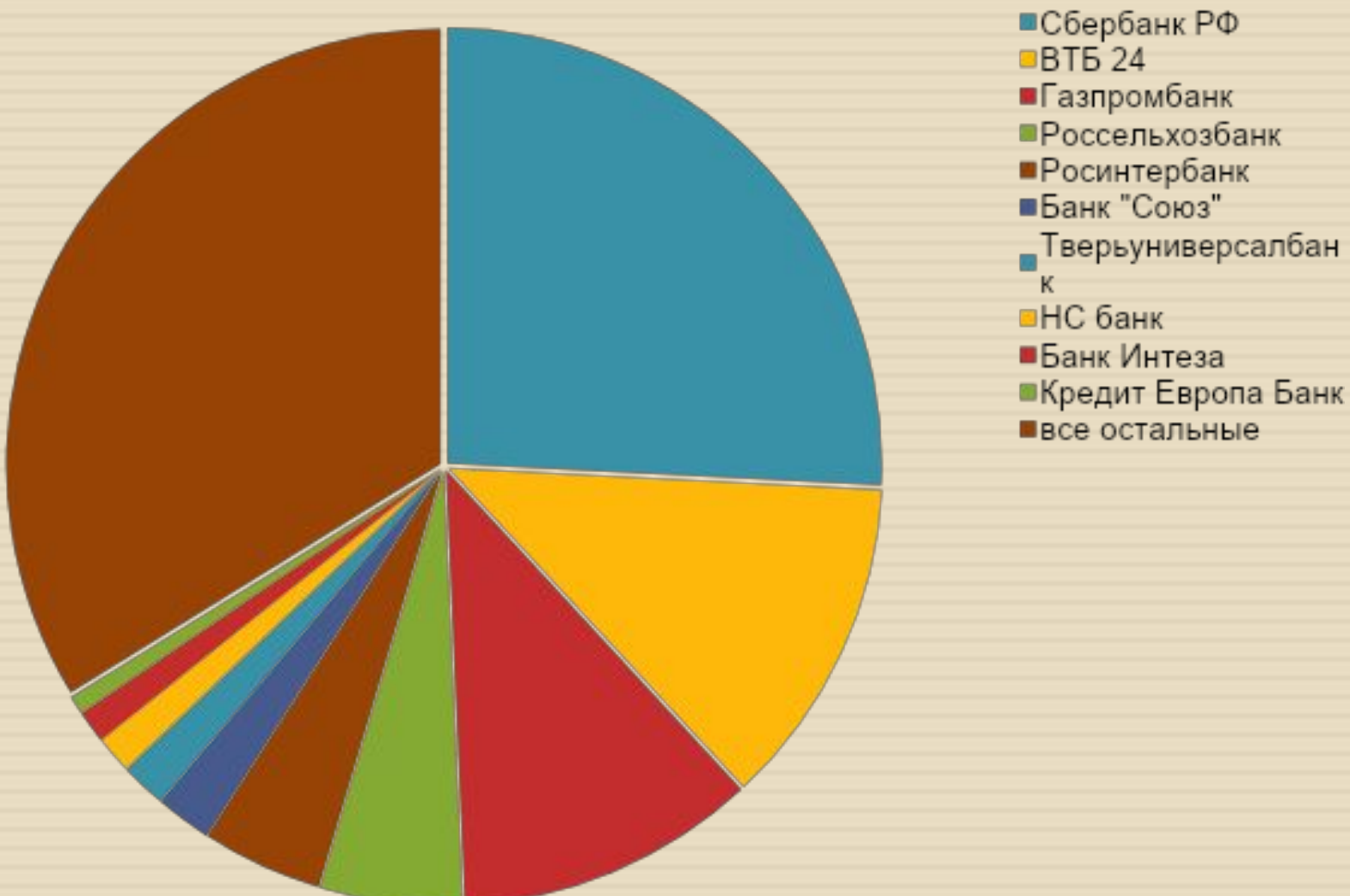
Кредитные карты

Кредитные карты

Актуальные условия кредитных сделок:

Условия/ валюта	Первонача-льный взнос	СТАВКИ, %			Срок кредита
		Среднее взвешен-ное значение по рынку	Максимал ь ные	Минималь ные	
В рублях	0%	22,3	25	17	От 6 месяцев до 5 лет
В иностран ной валюте	0%	19	25	15	От 6 месяцев до 5 лет

Образовательный кредит



Образовательный кредит

Актуальные условия кредитных сделок:

Условия/ валюта	Первонача-льный взнос	СТАВКИ, %			Срок кредита
		Среднее взвешен-ное значение по рынку	Максимальные	Минимальные	
В рублях	0%	14,5	20	¼ ставки рефинансирования + 3 п.п.	Срок обучения + 10 лет
В иностранной валюте	0%	12	14	10	Срок обучения + 10 лет

Клиент: критерии выбора

Маркетинговая стратегия банка:

- **основные банки-конкуренты** (Кто наши главные конкуренты? На каких рынках они с нами конкурируют? Какие продукты более конкурентоспособны и почему?);
- **рынок банковских продуктов для частных клиентов** (Какова потребность рынка в том или ином продукте? Готов ли клиент платить за этот продукт? Какие банки являются лидерами на рынке по продукту, как в сравнении с ними смотрится наш банк?);
- **потребности клиентов** (Какие из предлагаемых продуктов и/или услуг банка конкурентоспособны на рынке и наиболее востребованы клиентами?).

Корпоративные кредиты:

Кредиты на финансирование оборотного капитала

- **кредитные линии**
- **овердрафт**
- **кредиты на чрезвычайные нужды**
- **факторинг**

Кредиты на финансирование основного капитала

- **срочные ссуды**
- **промышленная ипотека**
- **финансовый лизинг**

Кредитная линия *(credit line)*(1)

Кредитная линия – это договор между банком и заемщиком, на основании которого заемщик приобретает право на получение и использование в течение обусловленного срока денежных средств при соблюдении одного из условий:

- общая сумма предоставленных заемщику средств не превышает максимального размера, определенного в договоре;
- в период действия договора размер единовременной задолженности заемщика не превышает предела, установленного ему данным договором.

Сезонные

Возобновляемые (револьверные)

Кредитная линия *(credit line)* (2)

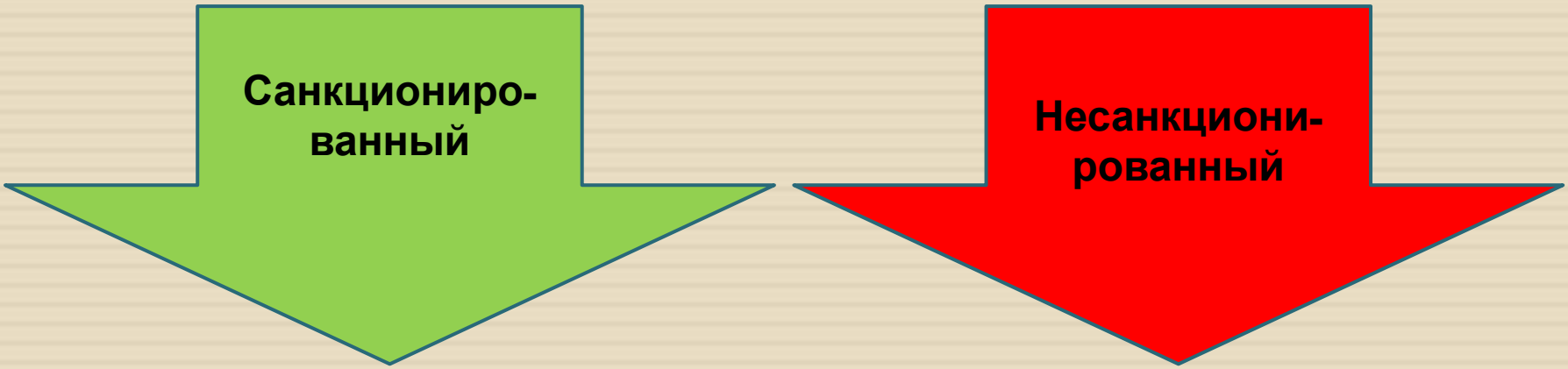
СПЕЦИФИКА КРЕДИТНЫХ ЛИНИЙ

Хранение компенсационного остатка (15-20%)

Процедура «расчистки долгов»

Овердрафт *(overdraft)*

Овердрафт **-** это разрешение совершать платежи и выписывать чеки на свой текущий счет в банке на сумму превышающую остаток на счете в пределах установленного лимита.



Факторинг: схема сделки

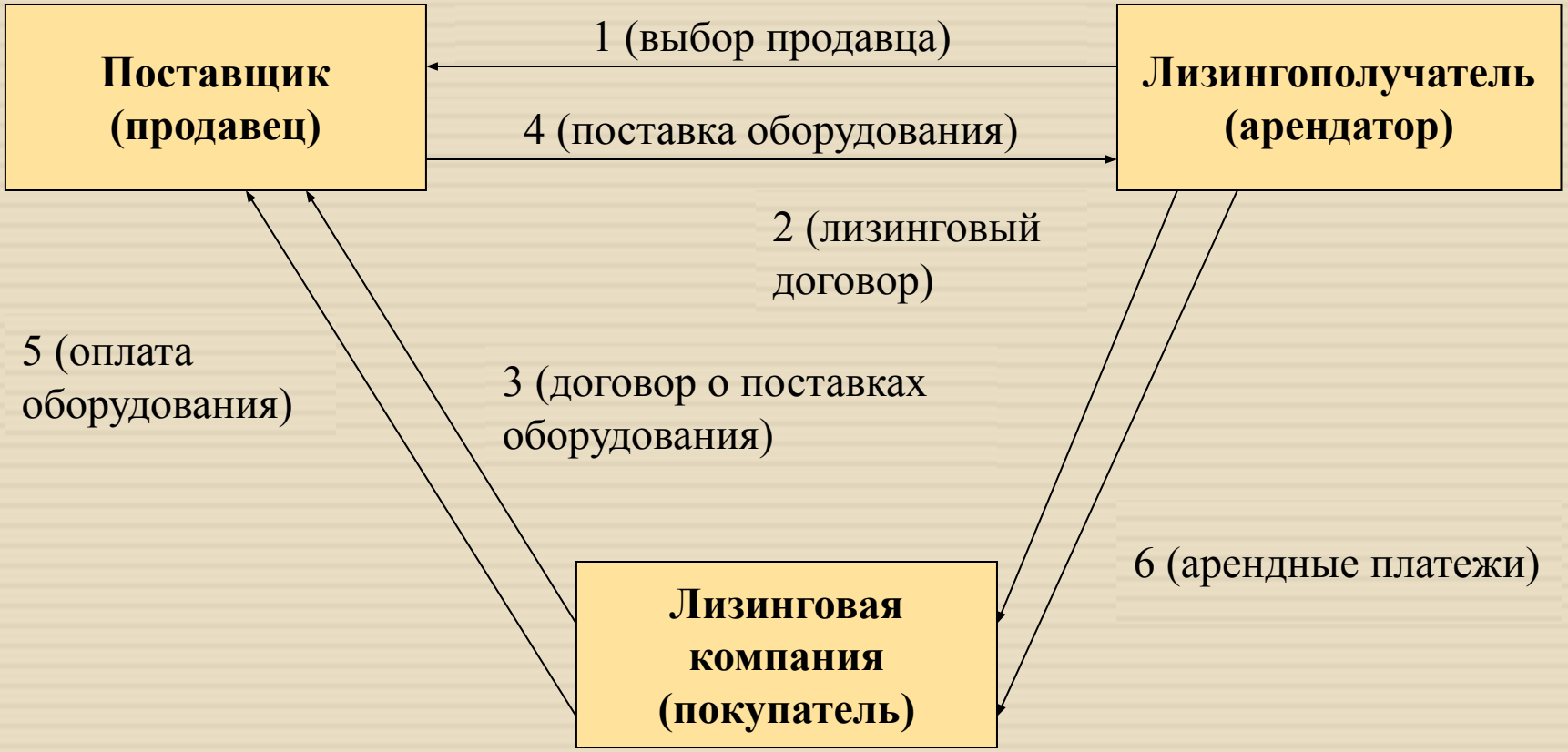
1. Поставка товара (оказание услуги) на условиях отсрочки платежа.
2. Уступка права требования долга по поставке Банку.
3. Выплата досрочного платежа (от 60 до 90% от суммы поставленного товара) сразу после поставки.
4. Оплата за поставленный товар.
5. Выплата остатка средств (после оплаты покупателем) за минусом комиссии.

Стоимость факториногового финансирования 20-25% годовых.

Кредиты на финансирование основного капитала

- срочные ссуды (проектные кредиты)
- промышленная ипотека
- проектное финансирование

Схема лизинговой сделки



ОЦЕНКА КРЕДИТОСПОСОБНОСТИ ЧАСТНЫХ ЗАЕМЩИКОВ

Модель CAMPARI

C – character (характер заемщика):

- социальный статус;
- уровень образования;
- профессиональная принадлежность;
- длительность проживания на одном месте;
- стабильность занятости,
- желание выплачивать кредит (честность, порядочность, надежность).

A – ability (финансовые возможности):

- определяется достаточность доходов для обслуживания кредита. Коэффициент обслуживания долга ***GDS(Gross Debt Service Ratio)***, ***GDS = (Выплаты по кредиту + Обязательные платежи) / Общий доход клиента х 100%***
- принимается во внимание кредитная история клиента и его платежи по кредитам в других банках, отсутствие «пирамиды долгов».

M – margin (маржа прибыли):
для банка характеризует доходность, связанную с данной кредитной сделкой, определение цены кредита, а также учитывает прошлые и перспективные возможности использования банковских продуктов данным клиентом.

P – purpose (цель запрашиваемого кредита).
Цель получения кредита должна быть определена. Спекулятивные цели оцениваются как рисковые, и поэтому кредит на такие цели выдан не будет.

A – amount (сумма кредита).
Обоснование суммы запрашиваемого кредита.

R – repayment (погашение кредита).
- определяется сроки и условия возвращения кредита;
- определяются источники погашения кредита (доходы клиента, принадлежащие ему активы – первичные источники).

I – Insurance (страхование).
- наличие обеспечения по кредиту и возможность его реализации (вторичные источники);

КРЕДИТНЫЙ СКОРИНГ

(от англ. ***to score – подсчитывать баллы***) представляет собой математическую или статистическую модель, с помощь которой на основе кредитных историй «прошлых» клиентов банк пытается определить, насколько велика вероятность того, что конкретный заемщик вернет запрашиваемый кредит.

США: Закон о равных кредитных возможностях (Equal Credit Opportunity Act, 1974)

1) **Правила предоставления информации** потенциальному заемщику о стоимости ссуды и основных условиях кредитного договора;
2) **Антидискриминационные правила**, запрещающие разделять заемщиков в зависимости от их возраста, пола, расы, национального происхождения, вероисповедания, получения государственного пособия, а также отказывать в получении кредита только из-за принадлежности к одной или нескольким выделенным выше группам.

СКОРИНГОВАЯ КАРТА (РФ)

КРИТЕРИИ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ КАЧЕСТВО ССУДЫ	БАЛЛ
1. Возраст заемщика: - от 35 до 45 лет; - от 25 до 35 лет; - от 45 до 55 лет; - от 18 до 25 лет; - свыше 55 лет; - менее 18 лет	 20 17 15 10 5 0
2. Образование: - высшее - неполное высшее - среднее специальное - среднее	 5 4 3 2

3. Сфера занятости клиента:	
- финансовый сектор, недвижимость	10
- промышленность, строительство	8
- государственный служащий	7
- социальная сфера (образование, здравоохранение и пр.)	5
- военнослужащие, полиция	4
- работник занятый неполный рабочий день	2
4. Уровень ежемесячного дохода за последние 6 месяцев:	
- свыше 200 тыс. рублей	20
- от 150 до 200 тыс. рублей	18
- от 100 до 150 тыс. рублей	15
- от 50 до 100 тыс. рублей	10
- от 25 до 50 тыс. рублей	5
- менее 25 тыс. рублей	0
5. Кредитная история:	
- отличная	10
- средняя	5
- отсутствие информации	2
- плохая	0

6. Продолжительность работы на данном месте: - более одного года - менее одного года	 5 2
7. Общий трудовой стаж заемщика: - от 15 до 20 лет - от 20 до 25 лет - от 10 до 15 лет - от 5 до 10 лет - свыше 25 лет - менее 5 лет	 10 8 7 5 3 2
8. Наличие регистрации в данном городе (регионе): - да - нет	 10 5
9. Семейное положение: - женат (замужем), имеет 2 детей - женат (замужем), имеет 1 ребенка - женат (замужем), не имеет детей - женат (замужем), имеет более 2 детей - холост (не замужем)	 10 8 7 5 3

Решение относительно выдачи кредита

БАЛЛ	РЕШЕНИЕ БАНКА
17 и ниже	Отказ по заявке
17-38	Предоставление кредита до 50 000 рублей.
39-58	Предоставление кредита до 100 000 рублей.
59-84	Предоставление кредита до 250 000 рублей.
85-100	Предоставление кредита до 500 000 рублей

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!