

Тематическое приложение к газете **Коммерсантъ**

Банк

Четверг 5 июня 2014 №96 (5369 с момента возобновления издания)

kommersant.ru

14 Выживут ли микрофинансовые организации в соперничестве за клиента с банками?

15 Рейтинг российских банков: активы, капиталы, кредиты

17 Новые истории и новые советы для пользователей интернет-банкинга

17 Почему закон об ограничении анонимных электронных платежей не обвалил рынок электронных платежей?



На фоне растущих проблем с беззалоговыми кредитами и ухудшения качества заемщиков ипотека стала настоящим спасением и для банкиров, и для простых заемщиков, как отмечает Bank.ru в ходе исследования, подготовленного специально для „Ъ“. Как результат — повышенный спрос провоцирует увеличение стоимости объектов.

Мой дом — мои сбережения

— ипотека —

С начала года, испугавшись ослабления рубля, массового отзыва банковских лицензий и санкций, граждане решили через ипотеку переложить часть своих сбережений в недвижимость. По оценкам банкиров, в первом квартале количество выданных ипотечных займов выросло на 20–50% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

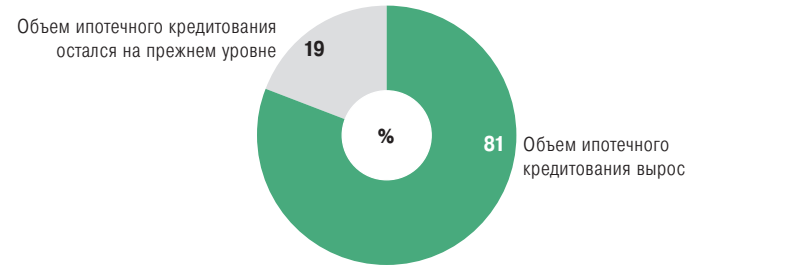
Увеличение спроса на ипотечные кредиты подтверждают и агентства недвижимости. По итогам апреля в компании «Азбука жилья» количество ипотечных сделок на первичном рынке недвижимости выросло на 26,3% относительно аналогичного периода прошлого года и составило 25,6% от общего числа проданных квартир, отмечает руководитель отдела консалтинга и аналитики компании «Азбука жилья» Дарья Третьякова.

Активный покупательский спрос на рынке недвижимости, по мнению исполнительного директора «МИЭЛЬ—Сеть офисов недвижимости» Алексея Шленова, обусловлен целым рядом причин. Трудная ситуация в банковском секторе привела к тому, что люди стали искать иные способы сохранения своих сбережений. Для многих наиболее простым и понятным способом является недвижимость, и, возможно, в связи с этим отмечается заметный рост инвестиционных сделок.

Кроме того, отложенный спрос и инфляционные ожидания населения также оказали влияние на уве-

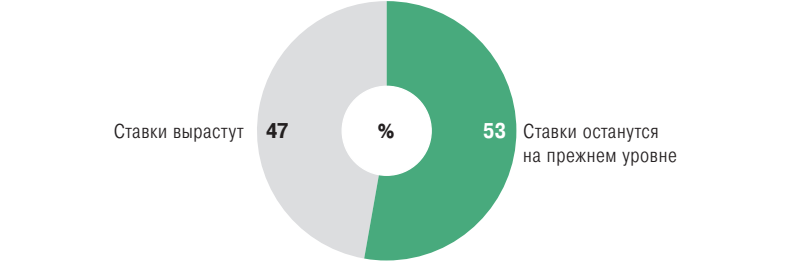
МНЕНИЕ РЕСПОНДЕНТОВ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ОБЪЕМА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В ПЕРВОМ КВАРТАЛЕ 2014 ГОДА

ИСТОЧНИК: BANK.RU.



МНЕНИЕ БАНКИРОВ О ДАЛЬНЕЙШЕЙ СУДЬБЕ ПРОЦЕНТНЫХ СТАВОК

ИСТОЧНИК: BANK.RU.



личение покупательской активности. Благодаря этому существенные объемы вновь выходящих на рынок предложений полностью компенсируются большим количеством сделок. По итогам апреля доля ипотечных сделок в «МИЭЛЬ—Сеть офисов недвижимости» составила около 30–35%.

49% респондентов, опрошенных в ходе исследования, считают, что покупка недвижимости является одним из самых выгодных вложений собственных средств. Более трети респондентов указали, что пред-

почли бы хранить свои сбережения в банке, а не вкладывать их в покупку недвижимости. 13% респондентов предпочитают хранить свои сбережения дома. Остальные респонденты в качестве способов сохранения средств назвали открытие бизнеса, покупку акций, драгметаллов.

Ряд банкиров (около 17%) отмечает небольшое увеличение стоимости ипотеки. Причем мнения банкиров о дальнейшей судьбе процентных ставок по ипотеке разделились: 53% уверены, что ставки в 2014 году останутся на прежнем уровне, 47% счита-

ют, что в ближайшем будущем стоимость ипотеки вырастет. На уровень процентной ставки, отмечают специалисты, будет влиять благонадежность заемщика.

Руководитель кредитно-операционного блока, член правления банка «Дельтакредит» Денис Ковалев прогнозирует увеличение рынка ипотечного кредитования по итогам 2014 года на 20–25%, что в абсолютном значении превысит 1,5 трлн руб. В мае—июне ожидается сохранение высоких темпов роста рынка, при этом общий объем выдачи ипотечных кредитов в первом полугодии по сравнению с первым полугодием прошлого года может увеличиться на 35–40% и превысит 700 млрд руб.

Генеральный директор Bank.ru Олег Генин отмечает, что к выбору банка для оформления ипотечного кредита необходимо подходить со всей серьезностью, так как кредит оформляется на длительное время и разница в процентной ставке даже в 1–2 п.п. может значительно увеличить сумму переплаты. К тому же стоит учитывать, что некоторые финучреждения в рекламных предложениях указывают минимальную процентную ставку, которая при оформлении кредита может прилично вырасти. Для того чтобы сэкономить время и силы в процессе поиска оптимального кредитного предложения, можно прибегнуть к помощи специальных сервисов, которые дают возможность выбирать ориентируясь на процентную ставку, размер первоначального взноса, срок кредитования и т. п.

Под прессом двух регуляторов

— рейтинг —

Банковский сектор продолжает избавляться от сомнительных игроков, на этом фоне итоги первого квартала свидетельствуют о небольшом снижении прибыльности российских банков. Негативного эффекта санкций пока не видно даже в отношении банков, попавших в черный список американского регулятора в лице Госдепа.

Российские банки по-прежнему остаются под пристальным надзором регулятора. Центробанк продолжил придерживаться своего курса на расчистку банковского сектора от сомнительных игроков. Этому не мешают ни ухудшение макроэкономической ситуации, ни введение санкций в отношении ряда банков, ни девальвация рубля. С начала года регулятор отозвал лицензии более чем у трех десятков банков. Подавляющая их часть — небольшие игроки, задействованные в различных схемах отмывания средств. Однако было и несколько довольно одиозных случаев. В частности, в первом квартале лицензии лишились некогда принадлежавший экс-сенатору Плебу Фетисову «Мой банк» (объем средств населения в нем на момент отзыва лицензии составил 9,6 млрд руб.) и банк «Евротраст» (4,4 млрд руб.). Последний хоть и не отличался большим размером, но зато был расчетным банком системы переводов Migom, которая вскоре также прекратила свое существование.

Главным событием для рынка стала неожиданная санация Москов-приватбанка (владелец — украинский Приватбанк), за оздоровление которого ЦБ и Агентство по страхованию вкладов (АСВ) взялись в марте на фоне обострения политической конфронтации между Россией

и Украиной. Сначала регулятор ввел в банк собственную временную администрацию для его обследования. Собственники и руководство банка были отстранены от управления. Затем банк был санирован Бинбанком, для чего, в частности, АСВ потребовалось выдать ему льготный кредит на общую сумму 12 млрд руб.

Обострение внешнеполитической ситуации вокруг присоединения Крыма к России привело не только к резкому ослаблению рубля в первом квартале, но и к введению прямых санкций со стороны США и других стран к ряду банков. В частности, одним из первых под санкции подпал банк «Россия», совладельцем которого является известный предприниматель Юрий Ковальчук. Затем санкции были распространены и на дочерний банк «России» Собинбанк. Кроме того, в санкционный список попали два банка братьев Ротенбергов — СМП-банк и небольшой уфимский Инвесткапиталбанк. Банкам был перекрыт доступ к корсчета в американских банках, Visa и MasterCard заблокировали их карты. Впоследствии банк «Россия» заявил, что полностью отказывается от работы с валютой. А Владимир Путин в поддержку банка заявил о намерении перейти в него на зарплатное обслуживание. По итогам первого квартала банк «Россия» практически не изменил свои позиции в рейтинге топ-100 банков по активам. Его активы за этот период даже немного увеличились — на 0,7%, до 415 млрд руб. Банк опустился всего на одну ступень — до 16-го места. Практически не ощутил на себе прямого влияния и Собинбанк: его активы за квартал почти не изменились и составляют все те же 54 млрд руб., хотя в рейтинге банк опустился также на одну ступочку — до 90-го места.

Заемщик в законе

— документы —

1 июля, когда вступит в силу закон «О потребительском кредите», изменятся условия взаимоотношений любых профессиональных розничных кредиторов и их заемщиков. Теперь на каждого заемщика независимо от его желания будет формироваться кредитная история, право требования по суду может быть уступлено банком любому лицу, а рассчитывать самостоятельно полную стоимость кредита будет по-прежнему достаточно сложно.

Единая история правил

По единым правилам теперь должны будут действовать не только банки, но и другие компании-кредиторы, ведущие профессиональную деятельность по предоставлению потребительских займов, например микрофинансовые организации, кредитные кооперативы. Новые правила будут действовать при выдаче и возврате кредитов и займов, не связанных с предпринимательской деятельностью. Под действие закона подпадут любые кредиты наличными, кредитные карты, автокредиты, кредитные линии — все, кроме ипотечных кредитов. Теперь законодательно будет регламентирован весь процесс выдачи и погашения кредита, включая форму договора, расчет ставки по кредиту, размер неустоек. Закон устанавливает и то, что кредиторы уже применяют, и вводит новые положения, например формирование кредитной истории независимо от желания заемщика. «Закон о потребительском кредитовании регламентирует правила игры, что делает процесс получения потребительского кредита более прозрачным для клиентов», — отвечает зампред правления, руководитель дирекции обслуживания физических лиц и малого бизнеса Райффайзенбанка Андрей Степаненко.

Важнейшим нововведением закона станет ограничение полной стоимости кредита (ПСК) государством. «Полная стоимость по выданному кредиту не может превышать среднерыночное значение по рынку более чем на одну треть», — указывает начальник отдела потребительского кредитования банка „Открытие“ Ольга Ильина. — Банк России будет ежеквартально рассчитывать и публиковать среднерыночное значе-

ние ПСК. Соответственно, кредиты по завышенным ставкам будут теперь вне закона».

Кредиторы должны будут размещать значение полной стоимости кредита на самом заметном месте кредитного договора. Закон устанавливает, что она должна быть напечатана в квадратной рамке в правом верхнем углу первой страницы договора потребительского кредита перед таблицей, содержащей индивидуальные условия кредита. Для написания должны применяться прописные буквы черного цвета на белом фоне четким, хорошо читаемым шрифтом максимального размера из используемых на этой странице размеров шрифта. Площадь квадратной рамки должна составлять не менее чем 5% площади первой страницы договора потребительского кредита. «Теперь на первой странице индивидуальных условий кредитования — часть кредитного договора — все банки в большой квадратной рамке будут указывать полную стоимость кредита, что значительно облегчит выбор заемщика», — обращает внимание Андрей Степаненко.

Полная стоимость кредита включает в себя не только выплату процентов и основного долга по кредиту, но и другие обусловленные договором платежи заемщика в пользу кредитора и третьих лиц по получению и обслуживанию ссуды. При расчете ПСК учитываются различные платежи страховщикам, оценщикам, нотариусам и другим компаниям, плата за выпуск и обслуживание кредитных карт и прочее. Обязанность раскрывать заемщику ПСК была введена несколько лет назад для того, чтобы заемщик мог оценить свои возможности и не брать на себя непомерные обязательства. Ограничивать максимальную стоимость потребительского кредита Банк России предложил в прошлом году, рассчитывая снизить таким образом ставки по системе в целом. Опасения регулятора вызвала высокая степень закредитованности россиян при стремительном росте доли рискованных беззалоговых кредитов в банковских портфелях.

Рассчитывать максимальные ставки по кредитам ЦБ будет только с ноября текущего года. Среднерыночное значение полной стоимости кредита будет определяться Банком России по категориям кредитов, которые также будут определяться регу-

лятором. При этом будут учитываться суммы кредитов, сроки возврата, наличие обеспечения, вид кредитора, наличие электронного средства платежа и лимита кредитования. Среднерыночное значение полной стоимости кредита Банк России будет определять как средневзвешенное значение не менее чем по 100 крупнейшим кредиторам. Для расчетов будут браться ссуды, выданные не позднее чем за 45 дней до начала квартала. «Закон о потребительском кредитовании может потребовать от некоторых банков серьезно снизить ставки, а может быть, даже и уйти из этого бизнеса вообще», — прогнозирует зампред правления, руководитель дирекции обслуживания физических лиц и малого бизнеса Райффайзенбанка Андрей Степаненко.

С вступлением в силу закона о потребкредитовании несколько поменяется сам порядок исчисления ПСК. «В расчет полной стоимости потребительского кредита по-прежнему должны быть включены все платежи заемщика по погашению основной части долга и процентов, платежи заемщика кредитору и третьим лицам, предусмотренные индивидуальными условиями договора, плата за выпуск и обслуживание кредитной карты, страховые премии», — указывает заместитель начальника управления кредитования Банка расчетов и сбережений Михаил Шаврин. — При этом в формулу внесено несколько непринципиальных изменений: теперь в ПСК не включают страховые премии по залогам (в том числе по автокредитам), если выгодоприобретателем по страхованию жизни заемщика является сам заемщик или его близкий родственник, то премия и по этому виду страхования также не включается в расчет ПСК. Формула для среднестатистического заемщика, безусловно, сложна, но она вполне корректна для того, чтобы сравнить условия, предлагаемые банками, расчет могут и должны сделать в банке, а заемщику останется только сравнить итоговую ПСК».

С началом действия нового закона заемщику будет проще разобраться в стоимости кредита и всех влияющих на стоимость обстоятельств, сравнить условия разных кредиторов. С 1 июля кредитные договоры будут оформляться по единому образцу, а важнейшие условия кредитору придется и вовсе вынести на первую страницу.

АККРЕДИТИВ, ПРОВЕРЕННЫЙ ВРЕМЕНЕМ

В СОВРЕМЕННЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ЗАДАЧИ ПО СНИЖЕНИЮ КОММЕРЧЕСКИХ РИСКОВ И ПОВЫШЕНИЮ НАДЕЖНОСТИ РАСЧЕТОВ СТАНОВЯТСЯ ОСОБЕННО АКТУАЛЬНЫМИ. И ЗДЕСЬ ПРИМЕНЕНИЕ АККРЕДИТИВА ЯВЛЯЕТСЯ ОДНОЙ ИЗ ХАРАКТЕРНЫХ ТЕНДЕНЦИЙ НЕ ТОЛЬКО МЕЖДУНАРОДНОГО, НО И РОССИЙСКОГО РЫНКА.

В глобальной экономике аккредитив уже давно зарекомендовал себя как наиболее защищенная форма расчетов. Популярность этого инструмента в России с каждым годом набирает обороты: только за последние четыре года объем выпущенных Сбербанком внутрироссийских аккредитивов увеличился более чем в пять раз (в 2013 году сумма операций превысила 100 млрд рублей). И подобный всплеск интереса у российских компаний к аккредитивам неслучаен.

СУТЬ АККРЕДИТИВА

Несмотря на то что аккредитив является расчетным инструментом, его относят к разряду документарных операций. Именно коммерческие, отгрузочные документы сделки играют первостепенную роль при реализации контракта с использованием аккредитива. По сути, аккредитив — это обязательство банка заплатить определенную сумму продавцу, при условии предоставления последним соответствующих условиям аккредитива документов.

Механизм реализации сделки предельно прост, его наглядно демонстрирует контракт на приобретение товара, где основные участники сделки — компания-покупатель, компания-продавец и банк, выступающий в роли посредника, контролирующего этапы реализации сделки. Прежде всего, контрагенты подписывают контракт, в платежных условиях которого указывают аккредитив в качестве формы расчетов. Затем покупатель размещает на специальном счете в Сбербанке так называемое покрытие, которое формируется за счет его собственных средств или за счет предоставленного банком кредита, и открывает аккредитив (также возможно открытие аккредитива и без покрытия). В условиях аккредитива указываются детали контракта и перечень документов, против предоставления которых будет осуществлен платеж. Далее продавец через свой банк получает аккредитив и, проверив соответствие его условий деталям контракта, отгружает товар. В качестве подтверждения исполнения своих обязательств он представляет в банк документы. Только при соответствии документов условиям аккредитива банк осуществляет платеж продавцу, после чего передает оплаченные документы покупателю.

По сути, аккредитив – это обязательство банка заплатить определенную сумму продавцу, при условии предоставления последним соответствующих условиям аккредитива документов.

ПРЕИМУЩЕСТВА АККРЕДИТИВА

От использования аккредитива выигрывают оба участника сделки. Покупатель может избежать предоплаты, так как аккредитив является альтернативой авансовым платежам. Он гарантирует свою платежеспособность перед поставщиком и при этом защищает от рисков, возникающих при работе с новыми неизвестными партнерами. Продавец же получает гарантию своевременной оплаты отгруженного товара или оказанной услуги. Он может быстрее осваивать рынки сбыта и расширять список своих клиентов, не отвлекая дополнительные ресурсы на проверку надежности новых покупателей.

Рассчитываться с помощью аккредитивов можно по сделкам купли-продажи практически любых товаров, сырья, объектов недвижимости, долей предприятий, ценных бумаг и т.д., а также при получении или оказании различных видов услуг.

Аккредитив может выступать и инструментом финансирования. Если покупатель не готов формировать покрытие по аккредитиву за счет собственных или заемных ресурсов, Сбербанк предложит открыть «непокрытый аккредитив в рамках установленного лимита риска на клиента». Также возможно получить отсрочку платежа по аккредитиву и оплатить товар уже после его реализации или осуществить платеж за счет средств, предоставленных банком.

Еще одним важным преимуществом внутрироссийского аккредитива является его более низкая стоимость по сравнению с международным аналогом.

ВНУТРИРОССИЙСКИЕ АККРЕДИТИВЫ СБЕРБАНКА

Рост интереса российских компаний к этому продукту и стабильная динамика увеличения объемов операций свидетельствуют об устойчивой тенденции перехода внутрироссийской торговли к современным формам расчетов. Сбербанк также способствует развитию этой ситуации: в том числе благодаря активному участию экспертов банка в России появился новый продукт — аккредитив с исполнением третьему лицу (аналог трансфербельного (переводного) аккредитива в международной практике). Он востребован в трехсторонних сделках, например в проектах с участием предприятий-посредников, комиссионеров, субподрядчиков, субпоставщиков, и предназначен, в первую очередь, для упрощения и обеспечения защиты расчетов клиентов. Сбербанк в числе первых начал проводить эти операции и сейчас является одним из немногих банков—провайдеров данных услуг в России. С учетом позитивной динамики роста бизнеса банк ожидает заметное увеличение спроса на данный продукт в ближайшее время.

Открыть аккредитив в Сбербанке просто. Клиенту достаточно обратиться в любое отделение, обслуживающее юридических лиц, и предоставить заявление на открытие аккредитива (скачать его можно на сайте Сбербанка).

Годами отлаженная технология проведения подобных операций позволяет Сбербанку открывать аккредитивы в максимально короткие сроки — в течение одного-двух дней. А благодаря наличию самой широкой в России филиальной сети, большинство расчетов осуществляется внутри одной финансовой структуры, за счет чего снижается общая стоимость затрат по сделке и повышается скорость проведения операций. Как правило, после первого опыта применения аккредитива клиент выбирает именно эту форму расчетов и в дальнейшем.

Узнать подробнее об аккредитиве можно на сайте банка www.sberbank.ru и по телефону 8 (800) 555 5550.

