ДИПЛОМНА РОБОТА

на здобуття освітньо-кваліфікаційного рівня спеціаліста

Тема роботи:

**«Споживче та іпотечне кредитування і його розвиток в Україні»**

Зміст

Вступ

Розділ 1. Теоретичні і методичні принципи споживчого та іпотечного кредитування

1.1 Економічна суть, значення та класифікація споживчих кредитів

1.2 Організація споживчого кредитування

1.3.Система оцінки кредитоспроможності фізичних осіб

1.4 Загальна характеристика іпотечних кредитів та порядок їх надання

Розділ 2. Аналіз споживчого та іпотечного кредитування в Донбаській філії ВАТ „Кредитпромбанк”

2.1 Загальна характеристика ВАТ „Кредитпромбанк”

2.2 Аналіз наданих кредитів Донбаською філею ВАТ „Кредитпромбанк”

2.3 Аналіз виданих споживчих кредитів Красноармійським відділенням банку “Кредитпромбанк”

2.4 Аналіз виданих кредитів під заставу нерухомості Красноармійським відділенням банку “Кредитпромбанк”

Розділ 3. Напрямки удосконалення споживчого та іпотечного кредитування

3.1 Мінімізация кредитного ризику, форми його страхування та використання сучасних комп’ютерних технологій при проведенні розрахунків

3.2 Проблеми розвитку іпотечного кредитування в Україні

Висновки

Список використаної літератури

Додатки

Вступ

В останній час споживче кредитування набуває все більшої актуальності. Повязано це з тим, що всі ланки суспільства прагнуть ефективно функціонувати, а без розвитку всіх напрямків банківської інфраструктури, насамперед споживчого кредитування, не можливий нормальний розвиток суспільства, а саме всіх його категорій (верст населення). Особливо актуально це питання стоїть перед молодим поколінням. Для нормального проживання яким відразу хотілося мати власне житло, можливість його обладнати. Говорячи про це, я маю на увазі не предмети розкошу, а елементарні засоби для існування, які є необхідними для нормального і щасливого проживання як молодих сімей так і інших верств населення. Адже якщо ми хочемо побудувати багату і високо розвинуту країну, то це можливо лише при тій умові що кожен член нашого суспільства буде жити в добробуті та щасті. А цю проблему в деякій мірі можна вирішити за допомогою такого банківського продукту, як споживчий кредит. Адже квартиру, телевізор, меблі, холодильник та інші речі тривалого користування, які людині вкрай необхідні для нормального існування людини як члена нашого високо розвинутого суспільства.

З початку перебудовчих часів довгострокове кредитування поступово стало не привабливим продуктом для більшості банків. Насамперед, причинами цього стали високі темпи інфляції та, як правило, довгостроковий характер кредитування, тоді як банки надавали перевагу короткотерміновим кредитам під торгівельні операції.

Але з часом все змінюється, і ті тенденції які існують в усьому світі не залишилися поза нашою увагою (так за статистичними даними у високо розвинутих країнах близько третини обсягу всіх кредитних угод припадає на кредитування фізичних осіб, тобто на споживче кредитування). То ця тема стає все більш актуальною для нашої країни на даний час. Свідченням цього є як державні програми по житловому кредитуванню молодих сімей так і початок активізації роботи деяких банків на цьому сегменті ринку. Зрозуміло, що спочатку ці послуги орієнтовані на більш заможних громадян нашого суспільства але з часом рамки цих категорій розширюються і є надія що не за горами ті часи, коли цей банківський продукт буде доступний кожному законослухняному громадянину.

Свідченням того що дана тема набуває все більшої актуальності є й той факт, що в останній час починається друкуватися все більше і більше статей, книжок, які в тій чи іншій мірі стосуються теми споживчого кредитування.

В підсумок можна зауважити, що хоч ця тема в останній час стає все більш актуальною і має величезні перспективи для розвитку в банківській системі України, але в українських виданнях вона висвітлена не достатньо та й то переважно в періодичній літературі. На наш погляд більш глибокої розробки ця тема набула в російських виданнях. Це свідчить про те, що впровадження такого банківського продукту як споживче кредитування в Росії назріло таким чином раніше на декілька років, ніж в Україні.

В результаті проведеної мною роботи були детально вивчені теоретичні та практичні аспекти, які стосуються як споживчого кредитування так і тих сфер з якими цей продукт стикається. Що стосується теоретичних аспектів, то вони розглянуті в першому розділі даної дипломної роботи і розкривають класифікаційні види споживчого та іпотечного кредиту (в залежності від цільового характеру, субєктів кредитних відносин, способів організації надання позичкових коштів, форм видачі кредиту, ступені покриття кредитом вартості споживчих товарів, строків надання кредиту) та детально описують всі елементи кредитного процесу з урахуванням тієї особливості, що позичальником, як правило, є фізична особа.

Дипломна робота виконана на матеріалах ВАТ „Кредитпромбанк”. До розгляду приймалися дані за останні три роки (2002-2004р.р.). Використовувалися відомості журнальних статей та статистичних збірників. При написанні дипломної роботи також користувалися законами та нормативними актами, постановами та положеннями Верховної Ради України, Кабінету Міністрів, Національного банку України, внутрішніми документами „Кредитпромбанку”, науковими монографіями, підручниками, тощо.

Робота складається з трех розділів, так в першому розділі розглядаються теоретичні основи споживчого кредитування населення, детально розглядаються види та етапи процесу кредитування. В другому розділі досліджується діяльність самого ВАТ „Кредитпромбанку”, а саме механізм споживчого кредитування в банку, проводиться аналіз споживчого та іпотечного кредитування. В третьому розділі робиться оцінка сучасного стану ринку споживчого кредитування, а потім розглядаються основні напрямки розвитку споживчого кредитування в загалі на Україні, та зокрема в ВАТ „Кредитпромбанку”, наведені рекомендації банку, що до роботи із заставою нерухомого майна.

На нашу думку, споживче та іпотечне кредитування має величезні перспективи розвитку на Україні і, як визначилося, в процесі вивчення цієї теми та розробки дуже цікава. Для мене також ця тема є новим напрямком діяльності банківської системи України, свідченням цього також є й той факт що даним напрямком діяльності банку займається невелика кількість фахівців, але з кожним днем все більше і більше банків починають звертати увагу на довгострокове кредитування, які бачать в ньому можливість розширення своєї діяльності. Як раз всі ці фактори й вплинули на мій вибір даної теми дипломної роботи.

В результаті проведеного дослідження за даною темою на основі реальних даних ВАТ „Кредитпромбанку”, враховуючи те, що даний напрямок кредитування для більшості банків є новим в їх діяльності, дуже велике значення має розробка методологічної бази по відповідному банківському продукту. Так нами були вироблені та запропоновані рекомендації по роботі банку із заставою нерухомого майна. Також були виявлені основні напрямки розвитку споживчого кредитування які, на нашу думку, будуть розвиватися в найближчому майбутньому найбільш динамічно, це стосується деяких видів як короткострокового так і довгострокового кредитування. Була запропонована концепція розвитку житлового кредитування населення з ціллю підвищення доступності житла всім категоріям населення. Проведено детальний аналіз рейтингових методів оцінки кредитоспроможності позичальників – фізичних осіб, як тих що використовуються вітчизняними банками так і тих, якими користуються провідні європейські банки.

Розділ 1. Теоретичні і методичні принципи споживчого та іпотечного кредитування

1.1 Економічна суть, значення та класифікація споживчих кредитів

Діяльність українських комерційних банків нині зосереджена переважно на роботі з юридичними особами. Це явище тимчасове. У процесі подальшого розвитку ринкових відносин питома вага операцій із фізичними особами неодмінно зростатиме, тож фінансово-кредитні установи нашої держави мають це враховувати. Як свідчить світовий досвід, банківські операції з фізичними особами становлять близько третини загального обсягу всіх операцій, які проводять фінансово-кредитні установи країн із ринковою економікою. Серед цих банків чимало спеціалізованих, які працюють лише з фізичними особами.

Споживчий кредит має багато специфічних рис, пов`язаних із особливостями сфери особистого споживання громадян.

По-перше, цей вид позики відображає відносини між кредитором і позичальником, сенс яких полягає у кредитуванні кінцевого споживання, на відміну від позик, які надають суб`єктам господарювання для виробничих цілей або для придбання активів, що породжують рух вартості (Наприклад. Акцій, облігацій тощо).

По-друге, на відміну від інших видів кредиту, якими користуються переважно суб`єкти господарювання, споживчі кредити одержують, як правило, фізичні особи.

По-третє, споживчий кредит є засобом задоволення споживчих потреб населення, тобто особистих, індивідуальних потреб людей. Така позика прискорює отримання певних благ (товарів, послуг), які вони могли б мати (придбати) лише у майбутньому, накопичивши кошти, необхідні для купівлі цих товарно-матеріальних цінностей або послуг, будівництва тощо. Надання споживчих позик населенню з одного боку, підвищує їх платоспроможний попит, життєвий рівень в цілому, а з іншого – прискорює реалізацію товарних запасів, послуг, сприяє створенню основних фондів.

По-четверте, всі види споживчого кредиту мають соціальний характер, оскільки вони сприяють вирішенню суспільних проблем – підвищенню життєвого рівня населення (передусім із низьким та середніми доходами), ствердженню принципів соціальної справедливості. Саме із цієї причини споживче кредитування здебільшого регулюється державами особливо ретельно. У нашій країні це виражається у тому, що споживчі позики зазвичай надаються на пільгових умовах.

Отже взагалі, для населення споживчий кредит носить тільки позитивний характер, так він прискорює одержання визначених благ (товарів, послуг), які вони могли б мати (одержати) тільки в майбутньому - при умові накопичення суми грошових коштів, матеріальних цінностей або послуг, будівництва або інших.

За останні роки виявилась тенденція до зростання попиту на споживче кредитування саме фізичними особами.

Як зазначалося на XIІI Ялтинській міжбанківській конференції "Конкурентоспроможність банків: як забезпечити її підвищення", останнім часом швидкими темпами зростають обсяги кредитування населення — у 2,7 раза за 2003 p., у тому числі довгострокового — у 3,7 раза. Внаслідок цього частка кредитів, наданих фізичним особам, збільшилась до 12,1 % (рис. 1.1), що свідчить про зростання впливу банківської системи на формування споживчого попиту, а отже, сприяння економічному піднесенню. Природно, що в умовах високих темпів розвитку кредитування може знизитись якість кредитного портфеля банків. Однак цього останнім часом не відбувається —частка проблемних кредитів у кредитному портфелі всіх банків скоротилася з 3.4 до 3.2%. [70]



0,6 - органи державного управління 8,9 - НБУ та інші банки 12,1 - фізичні особи 78,9 - суб'єкти господарювання

Рис. 1.1. Структура кредитного портфеля банків за категоріями позичальників

Надання споживчого кредиту населенню, з одного боку, збільшує його поточний платоспроможний попит, підвищує його життєвий рівень, а з другого боку прискорює реалізацію товарних запасів, послуг, сприяє створенню основних фондів. В процесі погашення споживчих позик у населення зменшується на відповідну суму платоспроможний попит, що необхідно враховувати при визначенні обсягу та структури товарообігу, платних послуг, динаміки доходів та витрат населення, грошової маси в обігу. Таким чином розмір кредитів тісно повязаний з формуванням купівельного фонду населення та його відповідності обсягу до структури товарного фонду та послуг.

Недостатня увага українських комерційних банків на початку 21 століття до роботи з населенням має нині як об`єктивні, так і суб`єктивні причини. Основні з них, безумовно, пов`язані з економічною нестабільністю і законодавчою неврегульованістю. Проте перспективи роботи банків із населенням в Україні величезні. І в останні роки – 2003-2004 помітно збільшилась чисельність банків, які здатні надавати споживчі кредити населенню, як короткострокові, так і довгострокові.

Споживчий кредит - кредит, який надається тільки в національній грошовій одиниці фізичним особам-резидентам України на придбання споживчих товарів тривалого користування та послуг і повертається в розстрочку, якщо інше не передбачено умовами кредитного договору.

Субєктами кредитних відносин являються фізичні особи (позичальники), а в особі кредитора виступають банки, інші кредитні установи (ломбарди, пункти прокату та інші підприємства та організації).

Між банком та населенням може існувати й посередник, наприклад торгівельна організація, однак при цьому зміст споживчого кредиту не змінюється.

Обєктом кредитування є витрати, повязані з задоволенням попиту населення поточного характеру, в тому числі придбання товарів в особисту власність, а також витрати капітального (інвестиційного) характеру на будівництво та підтримання нерухомого майна.

Що стосується більш детального регулювання споживчого кредиту зі сторони держави в порівнянні з іншими формами кредиту, то це в основному проявляється в регулюванні процентних ставок, строків, додержання принципів соціальної справедливості, доступності кредитів. Більш детальне регулювання обумовлене тим, що споживчий кредит появязаний з потребами населення, рівнем його життя.

Враховуючи вивчений матеріал наведемо класифікацію споживчих кредитів яка, на наш погляд, є найбільш повною та вдалою). Кредити класифікуються:

цільовим характером;

субєктами кредитних відносин - на банківські та небанківські;

способом організації надання позичкових коштів - на позики організовані та неорганізовані, прямі та непрямі;

формами видачі - на товарні та грошові кредити;

Рис.1.2. Класифікація споживчих кредитів

Цільові кредити окремим цільовим групам

довгострокові

короткострокові

середньострокові

На повну вартість

На часткову оплату

За ступенем покриття кредитом вартості товару

неорганізовані

організовані

За строками надання

За способом організації надення

Разовим платежем

В розстрочку (поступово)

небанківські

банківські

товарні

грошові

На нецільові споживчі потреби

Для купівлі товарів та сплати послуг

На розвиток підсобного господарства

Під банківські кредитні карточки

чекові

інвестиційні

ступенем покриття кредитом вартості товарів, послуг - на позики на повну вартість або на часткову їх оплату;

способом погашення кредиту - на ті що погашаються поступово (в розстрочку) або разовим платежем;

строками надання - короткострокові, середньострокові та довгострокові.

В залежності від цільового призначення споживчі кредити поділяються на:

інвестиційні;

для купівлі товарів та сплати послуг;

на розвиток підсобного господарства;

цільові кредити окремим соціальним групам;

на не цільові споживчі потреби;

чекові;

під банківські кредитні картки.

До інвестиційних відносяться позики на кооперативне житлове будівництво та придбання індивідуальних житлових будинків, садових будиночків, благоустрій садових ділянок, реконструкцію, капітальний ремонт індивідуальних житлових будинків, дач.

Гострота житлової проблеми розширює сферу застосування та зростання обсягів кредитів, що надаються на індивідуальне житлове будівництво, як одну з можливостей її вирішення. Значну роль в розширенні житлового будівництва та задоволенні зростаючих потреб населення в житлі відіграє житлова кооперація, членам якої може бути надано кредит для придбання кооперативної квартири.

Слідуюча група обєднує позики для придбання окремих споживчих товарів або сплати послуг, розстрочку платежів за товари довгострокового користування, прокат деяких предметів споживання.

До кредитів на розвиток особистих підсобних господарств відносяться позики на купівлю сільськогосподарської техніки, транспортних засобів, купівлю посадкового матеріалу, фруктових дерев, добрив.

Не цільові споживчі кредити можуть надаватися населенню комерційними банками, ломбардами під заставу майна, касами взаємодопомоги, господарськими організаціями без зазначення мети використання кредиту. Це може бути кредит на невідкладні потреби, здійснення затрат, що виникають в звязку з особливими або непередбачуваними обставинами (лікування, нещасний випадок, туризм та інше).

Новим в споживчому кредиті є чековий кредит та банківські кредитні картки. Мова йде про надання кредиту фізичним особам по їх запиту переважно на основні розстрочки платежу. Надання чекового кредиту повязано з наявністю рахунку. Це може бути звичайний поточний рахунок в банку. Між кредитором та позичальником передбачається обумовлене завчасно автоматичне надання кредиту в момент вичерпання залишку коштів на рахунку. Такі позики можуть погашатися або в процесі надходження на рахунок грошових коштів (вкладів) або спеціальними внесками позичальника. Можуть використовуватися картки гарантування чеків для ідентифікації клієнта. Інший вид чекового кредиту базується на застосуванні спеціального чекового рахунку та спеціальних банківських чеків. Ці чеки можуть мати особливу форму та код, що забезпечує ідентифікацію при їх обробці в банку. Вкладник отримує позику як тільки чек надходить в банк для проведення по рахунку. Позичальник виписує чек проти суми виділеного йому чекового кредиту. При придявленні чеку встановлена сума ліміту зменшується, коли ж на рахунок надходять кредитні платежі ліміт поновлюється. Чекове кредитування повязане з великими витратами і для банку і для споживача і легко піддається контролю. Чековий кредит надається тільки після звернення позичальника в банк, котрий повинен оцінити кредитоспроможність заявника. Особливістю розвитку споживчого кредиту є зростання використання банківських кредитних карток. Кредитні картки припускають участь трьох сторін - власника картки, банку та торгівельної організації. Пластикова картка з виділеними символами, видана банком покупцеві, служить для торгівельної організації свідченням того, що банк гарантує відкриття кредиту власнику цієї картки. Картка надається клієнту, якщо стан його депозитних та позичкових операцій з банком задовільний. По кожній картці встановлюється ліміт, який може бути змінено в ту чи іншу сторону в залежності від режиму використання картки її власником. Кредитні картки застосовуються і при сплаті за послуги. Кредитні картки погано застосовувати при купівлі дорогих товарів, так як велика вартість поглинає практично всю величину ліміту картки. Використання кредитних карток поліпшує надання споживчих кредитів. Вони служать знаряддям обігу та скорочують потреби в готівкових грошах.

Строки надання споживчих кредитів різноманітні. З загальної суми споживчих кредитів значна частина приходиться на короткострокові та середньострокові кредити. Деякі з них видаються з розстрочкою платежу. Довгострокові кредити видаються на інвестиційні цілі.

Банки-кредитори можуть надавати споживчі кредити безпосередньо позичальникам (прямі кредити), що звертаються в банк за позикою, або побічні через посередників (торговельну організацію, ломбард, пункт прокату).

В звязку з тим, що торгівельні організації не завжди мають грошові кошти, щоб перекрити всю заборгованість по наданому ними кредиту покупцеві, вони самі звертаються в банки за позиками. Непряме кредитування дозволяє надавати кредити без значного збільшення операційних витрат банку.

Прикладом непрямого кредитування споживчих потреб є позики підприємствам прокату. Потреби підприємств по наданню послуг прокату в засобах покривається за рахунок залучення кредиту. В результаті одного акту надання речі в користування на обумовлений строк відшкодовується тільки невелика частина вартості товару. Щоб повністю отримати гроші за реалізований товар, необхідно здійснити велику кількість таких актів на протязі всього строку експлуатації предмету прокату. Нерівномірність платежів за предмет прокату, тривалість отримання виручки від їх реалізації, необхідність зберігання, упаковки, транспортування обумовлює великі потреби в кредитах підприємств прокату.

Банк надає кредити фізичним особам у розмірах, що визначається виходячи з вартості товарів і послуг, які є об`єктом кредитування, в межах вартості майна, майнових прав, які можуть бути передані банку в забезпечення фізичною особою з урахуванням суми її поточних доходів.

Фізичні особи погашають кредит шляхом перерахування коштів з особистого вкладу, депозитного рахунку, переказами через пошту або готівкою.

Отже споживчий кредит є засобом задоволення різних потреб населення. Як зазначалося раніше при споживчому кредиті позичальником є фізичні особи, а кредиторами – кредитні установи, а також підприємства і організації різних форм власності. Споживчий кредит може надаватися як в грошовій так і в товарній формі.

В країнах з ринковою економікою споживчий кредит, як зручна та вигідна форма обслуговування населення, грає велику роль в економіці країни. Тому він підвернутий активному регулюванню зі сторони держави. Регулювання здійснюється як на рівні видачі кредиту так і на рівні його використання і виражається або в заохоченні кредитування кінцевого споживача через процентну ставку, термін кредиту, первинну участь власними коштами в кредитній операції, або шляхом створення більш жорстокого режиму кредитування.

В різних країнах діють різні закони, що регулюють умови кредитування індивідуальних позичальників, однак їх об`єднує спільна мета: заради підвищення рівня життя споживчий кредит повинен бути доступний в необхідному об`ємі.

В нашій країні (ще за часів СРСР) аж до перебудовчих процесів в економіці (до 1987 р.) переважали два основні види споживчого кредиту: кредит на купівлю товарів тривалого користування та на житлове будівництво (індивідуальне та кооперативне). Перший вид кредиту носив побічний характер, так як його надавали різні торгові організації при посередництві кредиту Держбанку, а другий вид кредиту видавався безпосередньо кредитними установами (Держбанком та Будбанком).

З початком процесу формування ринкових форм господарювання, який супроводжувався падінням виробництва, а відповідно й товарообігу, а також активним створенням в роздрібній торгівлі комерційних структур втратило своє практичне значення кредитування населення в формі придбання товарів в торгівлі з розстрочкою платежу. Кредитування житлового будівництва, а також надання деяких інших видів споживчого кредитування (на будівництво і благоустрій садових ділянок, будівництво, купівлю і ремонт будівель в сільській місцевості для сезонного проживання, на купівлю молодняку худоби та господарське обзаведення, на невідкладні споживчі потреби) взяв на себе Ощадний спеціалізований банк України.

Кредитування споживчих потреб населення здійснюється банками України при дотриманні таких же принципів, що й при кредитуванні юридичних осіб: терміновості, повернення, цільової спрямованості, платності, забезпеченості. Важливим критерієм є платоспроможність позичальника.

Взагалі всі принципи кредитування можна розділити на дві групи:

загальноекономічні принципи, які характерні всім економічним категоріям (цілеспрямованість, диференційованість);

принципи, що відображають сутність та функції кредиту (терміновість, забезпеченість та платність).

Цілеспрямованість кредитування. Суть цього принципу заключається в тому, що суди повинні видаватися лише на конкретні цілі, а саме – на задоволення тимчасової потреби позичальників в додаткових коштах. (В цьому – відмінність кредитування від фінансування. Фінансування таких жорстких цілей не має). Якщо судами будуть покриватися потреби, що не мають тимчасового характеру, то видані кошти не повернуться до кредитора. Кредитування перевтілюється в фінансування без повернення. На практиці цей принцип втілюється шляхом видачі суд на конкретні цілі (об`єкти). Об`єктами споживчого кредитування виступають товарно-матеріальні цінності, потреба в коштах для поточних платежів при тимчасових фінансових труднощах і т. д.

Диференційованість кредитування. Вона заключається в наданні кредиту на різних умовах в залежності від характеру позичальника, спрямування кредиту, кредитного ризику, терміну кредитування, своєчасності повернення та деяких інших обставин.

Терміновість кредитування. Цей принцип означає, що в кредитному договорі повинен встановлюватися термін кредитування і цього терміну повинен додержуватися позичальник. Конкретний термін повернення кредиту в кінцевому рахунку визначається швидкістю кругообігу коштів позичальника.

Забезпеченість кредиту. Згідно цьому принципу кредитами повинно обслуговуватися тільки рухом реально існуючої вартості чи створення нової. Іншими словами, кожній гривні банківських коштів, що знаходяться в господарському оброті, повинна протистояти гривня відповідних матеріальних цінностей чи корисних затрат. Повернення суд повинно здійснюватися за рахунок завершення тих господарських операцій, для проведення яких вони були видані.

Платність кредиту. Принцип платності заключається в тому, що за користування позичковими коштами позичальник, як правило, виплачує кредитору судний відсоток.

Продаж товарів в кредит повинен проводитися підприємствами роздрібної торгівлі всіх форм власності за цінами, що діють на день продажу (без перерахунку в зв`язку з зміною цін в майбутньому). За деякими даними до продажу рекомендовано 16 найменувань товарів: автомобілі, меблі, холодильники, морозильні камери, аудіо-відео техніка та ін.

Перший внесок готівковими коштами покупця, що купує товари в кредит, а також термін розстрочки платежу за них (термін кредиту) поставлені в залежність від вартості товару. Якщо ціна товару дозволеного до продажу в кредит не перевищує 12-кратний розмір мінімальної місячної заробітної плати, то покупець вносить відразу не менше 20% вартості цього товару і отримує відстрочку платежу на термін від 6 місяців до трьох років, а якщо ціна товару перевищує названу межу, то необхідно спочатку при покупці товару в кредит виплатити 40% його вартості, інша частина належить до погашення в термін до 5 років. Так в наш час можна придбати в розстрочку автомобілі компанії АВТОЗАЗ-DAEWO на термін від 6 місяців до 60 місяців (5 років), сплативши відразу 40% від номінальної вартості автомобілів. Платежі здійснюються щомісячно. За цією програмою можна придбати автомобіль будь-якої марки даного концерну. Також у розстрочку можна придбати автомобілі IVECO від компанії IVECO-КРАЗ попередньо сплативши від 15% до 30% початкової вартості і отримуєте розстрочку на 3 роки на мікроавтобуси та 4 роки - на тягачі. При цьому платежі потрібно здійснювати щоквартально з відсотковою ставкою – 15% - 16% річних у валюті.

Правилами продажу в кредит громадянам товарів довгострокового користування встановлені ліміти (границі) кредитування, які визначаються рівнем заробітної плати (доходу) громадян. Так при продажі товарів в розстрочку на 6 місяців сума кредиту що надається не повинна перевищувати 2-х місячної заробітної плати покупця товарів, на 24 місяці – 8-ми місячної зарплати, на 36 місяців – 12-ти місячної зарплати, на 48 місяців – 18-ти місячної зарплати і, на кінець, при терміні кредиту в 60 місяців гранична сума кредиту встановлена на рівні 24-місячної заробітної плати покупця.

У випадках коли вартість товару перевищує граничну суму кредиту, різниця між вартістю товару та сумою кредиту повинна бути сплачена готівковими коштами або безготівковим шляхом.

З покупців на рахунок підприємств торгівлі беруть відсотки з суми кредиту, розмір яких встановлюється підприємством торгівлі з урахуванням діючих ставок на банківські кредити. Вартість товару в сумі наданого кредиту повинна погашатися покупцем рівними долями один раз в місяць.

Важливим джерелом кредитів фізичним особам, не призначених на житло, є банківські кредитні картки. Банківські картки передбачують участь трьох сторін: банка – емітента кредитної картки, її власника та торгової організації, що приймає кредитні картки в якості платіжного засобу за товари та послуги. Для отримання кредитної картки клієнт повинен перерахувати в банк встановлену банком суму грошових коштів. Сплата товарів та послуг може бути проведена й без наявності коштів на рахунку клієнта, за рахунок банківського кредиту. Банк за свої послуги стягує визначений відсоток від суми кожної операції. Користувачі кредитної картки також повинні щорічно перераховувати визначену суму грошей за обслуговування картки та її щорічне оновлення.

Цей спосіб постійного надання споживчого кредиту набуває все більш широкого розповсюдження за кордоном. Такі міжнародні фінансові асоціації, як Visa, American Express, MasterCard, надають володарям їх пластикових карток практично будь-яку послугу в довільній сфері обслуговування.

В даний момент вже багато банків працюють як з вище перерахованими картками так і з картками власних емісій. Однак слід відмітити що наша країна в даний момент ще не зовсім готова до втілення в широких масштабах кредитних карток ні технічно ні структурно, ні психологічно. Особливого розвитку вони набули в основному в найбільших містах України, а якщо розглядати більш детальніше в самих містах то здебільше це елітні магазини, бари та ресторани, банки та центральні поштові відділення.

До споживчого кредиту відноситься і кредит ломбардів. Ломбарди надають населенню кредит під залог предметів особистого користування та домашнього споживання. Розмір суди залежить від виду заставлених речей, їх ринкової вартості та встановленого ломбардом ліміту заставного забезпечення. В даний час все більш широкого розвитку набувають приватні ломбарди. Тому відсоткова ставка за ломбардними кредитами досить висока. Вона не рідко перевищує банківську процентну ставку, що впливає на об`єми цього кредиту. В даний час ломбардні кредити видаються в переважній більшості під заставу виробів із дорогоцінних металів (золото, срібло, платина) та камінців, нової аудіо-відео техніки, тобто під заставу майна, яке має високу ліквідність.

Альтернативою до банківського споживчого кредиту є кредити, що надаються кредитними союзами. На Україні вони хоч і існують, але великого розповсюдження не набули із-за недосконалого законодавства, що регулює їх діяльність.

Споживчий кредит, як будь - який інший кредит, відноситься до категорії кредиту, а отже йому притаманні всі відомі принципи кредитування. Реалізація кредитних відносин відбувається шляхом кредитування, яке реалізується з допомогою процесу кредитування.

Отже, як ми бачимо, на сьогоднішній день існує досить широкий спектр банківських продуктів з споживчого кредитування, як на світовому ринку так і на ринку України. Особливо швидкими темпами розвиваються банківські продукти з використанням новітніх технологій, наприклад таких, як кредитні картки.

1.2 Організація споживчого кредитування

Процес кредитування, як і будь-який процес, містить у собі декілька етапів. В даному випадку процес кредитування можна розділити на етапи кожен з яких вносить свій внесок в якісні характеристики кредиту та визначає ступінь його надійності та прибутковості для банку:

попередній аналіз ринку та розробка стратегій кредитних операцій;

розгляд заявки на отримання кредиту та інтерв`ю з майбутнім позичальником;

оцінка кредитоспроможності позичальника та ризику пов`язаного з видачею кредиту;

підготовка кредитного договору (структурування кредиту) та його підписання;

контроль за виконанням умов договору та погашенням кредиту.

Кожен банк повинен мати чітку та детально пророблену програму розвитку кредитних операцій. Бажано сформувати цілі, принципи та умови видачі кредитів різним категоріям позичальників у спеціальному документі – меморандумі про кредитну політику, де вказані пріоритетні сфери кредитної діяльності банку на майбутній період і визначені такі важливі моменти кредитної роботи банку, як розподілення повноважень при прийнятті рішень про видачу кредиту, граничні розміри суди одному позичальнику, вимоги до забезпечення та погашення кредиту, порядок видачі кредитів працівникам та засновникам банку, комплекс мір з контролю за якістю кредитного портфелю і т. ін.

Підготовка такого документу дозволяє керівництву банка виявити сильні та слабкі сторони його діяльності, його позиції по відношенню до конкурентів, визначити загальну лінію поведінки та забезпечити однозначний підхід до клієнтів працівників різних ієрархічних рівнів банку.

За даними американських аналітиків, 35 – 40% виникає в результаті недостатньо глибокого аналізу фінансового стану позичальника на попередній стадії переговорів.

Клієнт, що звертається в банк за отриманням споживчого кредиту, повинен надати заяву, де містяться початкові дані про необхідний кредит: ціль, розмір кредиту, вид та строк кредиту, можливе забезпечення.

До заяви повинні додаватися документи, які є обґрунтуванням прохання про надання кредиту та поясненням причини звернення в банк. Ці документи - необхідна складова частина заяви. Їх детальний аналіз здійснюється на наступних етапах, після того, як представник банку проведе попереднє інтерв`ю з заявником та зробить висновок про перспективність угоди.

До складу пакета супроводжуючих документів, що надаються в банк разом з заявою, входять наступні:

податкові декларації. Це важливе джерело додаткової інформації. Там можуть міститися відомості яких не має в інших документах. Крім того вони можуть характеризувати позичальника, якщо буде виявлено, що він ухиляється від сплати податків з частини прибутку.

довідки з місця роботи позичальника про стаж роботи на підприємстві, розміри заробітної плати і утримань з неї (виплати податків, погашення позичок, у тому числі за товари, придбані в розстрочку, утримання аліментів та інших стягнень);

книжки по розрахунках за комунальні послуги, квартирну плату;

документи, що підтверджують прибутки по вкладах, цінних паперах;

інших документи, що підтверджують інші доходи та витрати позичальника та його сім’ї (розрахункові документи, що підтверджують витрати по утриманню дітей в дошкільних установах, плату за навчання).

Заява надходить до відповідного кредитному працівнику, який після розгляду проводить попередню бесіду з майбутнім позичальником – власником чи представником керівництва фірми, фізичної особи. Ця бесіда має дуже важливе значення для вирішення питання про майбутній кредит: вона дозволяє кредитному інспектору вияснити не тільки багато важливих деталей кредитної угоди, а й скласти психологічний портрет позичальника, виявити професійну підготовленість, реалістичність його оцінок положення та перспектив розвитку.

Під час бесіди інтерв’юєру не слід намагатися вияснити аспекти роботи, він повинен сконцентрувати увагу на основних, базових питаннях, що являють найбільший інтерес для банку. Рекомендується розподілити питання на декілька груп (4 – 5 груп). Приклади питань наведені нижче.

1. Питання пов`язані з погашенням кредиту:

як клієнт збирається гасити кредит;

скільки грошової готівки він отримує в ході робочого місяця;

чи має клієнт спеціальне джерело погашення кредиту;

чи є особи, що готові дати гарантію та яке їх фінансове становище.

2. Питання стосовно забезпечення кредиту:

яке забезпечення буде передано в заставу;

хто власник забезпечення;

де складовано забезпечення;

чи знаходиться воно під контролем клієнта та чи може бути що потребується чий–небуть спеціальний дозвіл, щоб продати забезпечення;

як була проведена оцінка майна, що пропонується в якості забезпечення;

чи підлягає забезпечення псуванню;

які витрати на зберігання забезпечення.

3. Питання про зв`язки клієнта з іншими банками:

які банки використовуються в даний час клієнтом;

чи звертався він до інших банків за споживчою позичкою;

чуму клієнт прийшов саме в цей банк;

чи має він непогашені позички та який їх характер.

При отриманні заявки на кредит, банк повинен вияснити не тільки різні аспекти кредитної угоди, але й дати оцінку персональних якостей позичальника, будь це приватна особа чи керівник фірми. Оцінюючи особу клієнта банк зосереджує увагу на наступних моментах:

порядність та чесність;

професійні здібності;

вік та стан здоров`я;

наявність наступника (на випадок захворювання чи смерті);

матеріальна забезпеченість.

Порядність та чесність. Це ключові якості клієнта, що мають для банка першочергове значення. Банк не повинен надавати кредит особі, якщо ця особа не заслуговує довіри, тобто якщо маються признаки, що позичальник не буде дуже точно притримуватися умов кредитної угоди. Чесний клієнт прикладе максимум зусиль щоб погасити взяті забов`зання, в якому тяжкому стані він би не опинився. Ненадійний клієнт буде гасити борги банку, якщо у нього маються вільні грошові кошти. Коли ж виникають складнощі, то він припиняє сплату заборгованості і відсовує банк в кінець черги.

При оцінці позичальника банк приділяє більше уваги його особистому життю, особливостям його „життєвого стилю”. Банк надає перевагу мати справу з клієнтом, який має будинок та проживає в ньому на протязі декількох років; який рідко змінює місце працевлаштування, одружений, має сім`ю, дітей і т. ін. Це слугує, як правило, свідченням благонадійності та дає певну гарантію, що клієнт не припинить сплату боргу в неекстремальній ситуації. Не слід, однак, думати, що позичальник, який не вписується в цю картину, повинен автоматично відхилятися. Зовсім очевидно, що набагато простіше оцінити цей аспект кредитування, що стосується репутації клієнта.

При вирішенні питання про позичку для банку суттєво, чи має він справу з своїм попереднім клієнтом, для якого він відкрив рахунок і який вже отримував вже позичку в цьому банку, чи незнайома людина, що вперше звернулася до банку. Якщо клієнт вже отримував у банку позичку і в банку не було до нього претензій, то це суттєво підвищує його шанси на отримання нового кредиту. Якщо він не користувався кредитом, але має депозитний рахунок в цьому банку, то наявність солідного залишку на ньому та регулярне перерахування сум на цей рахунок теж може свідчить про його високу платоспроможність. При першому зверненні клієнта банк повинен провести детальне обстеження стану справ майбутнього позичальника та використовувати максимум інформації про його особисті якості та матеріальний стан.

Вік та стан здоров`я клієнта. Якщо позичальник - людина похилого віку, продуктивність якої понижена через вік або тяжке захворювання, то видача споживчого кредиту буде ризикованою. В останньому випадку важливо знати чи є правонаступник, який зможе на себе прийняти зобов`язання по позичці у випадку смерті клієнта або коли він відходить від своїх справ.

Матеріальний аспект платоспроможності характеризує спроможність клієнта погасити борг за рахунок власних коштів. Якщо мова йде про особисту позичку, то банк намагається оцінити розмір особистого майна клієнта. Особисте багатство позичальника складається з нерухомого та рухомого майна. Наявність солідної нерухомості (земля будівлі) є покращуючим фактором при отриманні позички. Відомості про нерухомість зберігаються в кадастрі, де вказаний вид майна, його статус, стан та місцезнаходження. При цьому банкір, звичайно, цікавить не номінальна вартість нерухомості, а її реальна цінність, бо продаж нерухомості у випадку банкрутства часто являє собою непросту задачу. Для оцінки майна банкір може звернутися до послуг спеціаліста.

Рухоме майно може включати вклади (термінові) клієнта, цінні папери, благородні метали, дорогоцінності, картини і т. ін. Це майно теж потребує детальної оцінки.

Зрозуміло, що банк з більшим задоволенням видає кредит клієнту, який володіє солідним майном, має нерухомість та цінні папери, ніж особі яка не має майна і цілком покладається на поточні доходи.

Після бесіди кредитний інспектор повинен прийняти рішення: чи продовжити роботу з кредитною заявкою чи відповісти відмовою. Якщо пропозиція клієнта не збігається в якихось важливих аспектах з принципами та положеннями політики, яку проводить банк в напрямку кредитування, то заявку слід рішуче відвернути. При цьому слід роз`яснити замовнику причини, за якими кредит не може бути наданий. Якщо ж кредитний інспектор за підсумком попереднього інтерв`ю вирішує продовжити роботу з клієнтом, то він заповнює кредитне досьє та направляє його разом з заявкою та документами, які надав клієнт, у відділ по аналізу кредитоспроможності. Там проводиться поглиблений і детальний аналіз фінансового стану фізичної особи - позичальника. При цьому кредитний інспектор повинен вияснити хто з працівників найбільш підходить для проведення експертизи. Наприклад, якщо мова йде про оцінку забезпечення, що надане клієнтом, то потрібен висновок досвідченого аналітика, так як оцінка майна являє собою складну процедуру. Якщо ж потрібно отримати відомості у кредитного агентства, то цим може зайнятись менш кваліфікований працівник. Ефективність кредитного інспектора полягає у вмінні давати доручення тим працівникам, які найкраще підходять для його виконання.

Кредитоспроможність – наявність передумов для одержання позичок, спроможність повернути їх. Вона визначається показниками, які характеризують його акуратність при розрахунках по раніше одержаних кредитах, його поточне фінансове становище і перспективи змін, спроможність при необхідності мобілізувати грошові кошти з різних джерел. Кредитоспроможність розраховується комерційним банком по кожному позичальнику - фізичній особі. Кредитоспроможність це якісна оцінка позичальника, яка робиться банком до вирішення питання про можливість і можливості кредитування та дозволяє передбачити вірогідність своєчасного повернення суд та їх ефективного використання.

Фактори, що оцінюються при оцінці кредитоспроможності позичальника, дозволяють оцінити готовність позичальника повернути суду у визначений термін.

В вітчизняній банківській практиці готовність позичальника до виконання взятих на себе зобов’язань оцінюється через вивчення його дієздатності та репутації по відношенню до суд, здатності отримувати дохід, наявність капіталу, забезпечення суд. Зовнішнім фактором оцінки кредитоспроможності є стан кон`юнктури ринку.

Оцінка дієздатності позичальника включає вивчення відомостей про фізичну особу, а саме її дієздатності.

Оцінка дієздатності дозволяє визначити правомірність отримувача позики до угоди, міру відповідальності та правонаступництва фізичних осіб при порушенні умов кредитної угоди.

Під репутацією позичальника розуміється його готовність до погашення отримуваної суди.

Про репутацію позичальника можна скласти уяву на основі інформації про участь в судових процесах, арбітражах, про видвинуті проти неї звинувачування, наявності штрафів, відомостей про виконання платежів в минулому та на поточний момент.

Здатність фізичної особи отримувати дохід - це величина отримуваної заробітної плати. Економічна ситуація, що складується допомагає визначити який фактор, що враховується при оцінці кредитоспроможності, має вирішальне значення. Так, якщо в умовах підйому вирішальне значення має здатність отримувати дохід, то в умовах спаду - фактор забезпечення суд.

Однак, в любому випадку для банку залишаються важливими дієздатність та репутація позичальника.

Якщо більш детально поговорити про оцінку фінансового стану позичальника - фізичної особи, то тут рекомендується вивчити його місячні доходи та витрати.

Вивчення платоспроможності позичальника здійснюється на підставі таких документів:

довідки з місця роботи позичальника про стаж роботи на підприємстві, розміри заробітної плати і утримань з неї (виплати податків, погашення позичок, у тому числі за товари, придбані в розстрочку, утримання аліментів та інших стягнень);

книжки по розрахунках за комунальні послуги, квартирну плату;

документи, що підтверджують прибутки по вкладах, цінних паперах;

інші документи, що підтверджують інші доходи та витрати позичальника та його сім’ї (розрахункові документи, що підтверджують витрати по утриманню дітей в дошкільних установах, плату за навчання).

Один з основних показників, які підтверджують платоспроможність позичальника - фінансова та соціальна стабільність. При всіх рівних умовах перевага віддається клієнту, який має більш надійні доходи, тривалий час роботи на підприємстві і проживання у даній місцевості.

Оцінка фінансового стану позичальника здійснюється за допомогою таких коефіцієнтів та факторів:

коефіцієнт платоспроможності позичальника Кпп;

коефіцієнт платоспроможності сім’ї Кпс;

коефіцієнт забезпечення Кз;

наявність власної нерухомості ВН;

наявність постійної роботи ПР.

На підставі цих документів визначаються:

середньомісячні доходи позичальника (МД) та його сім’ї (МДС) з урахуванням заробітної плати, відсотків по вкладах, облігаціях та інших цінних паперах, доходів від іншої діяльності

середньомісячні витрати позичальника (МВ) та його сім’ї (МВС) з урахуванням розмірів сплачуваних податків, відрахувань від заробітної плати на сплату аліментів, погашення раніше одержаних позичок, страхових, комунальних та квартирних платежів та ін.

а) Коефіцієнт платоспроможності позичальника Кпп

Коефіцієнт платоспроможності позичальника розраховується як відношення середньомісячного доходу (МД) до суми середньомісячних витрат (МВ) та місячних платежів по кредиту та відсотках.

(1.1)



де Кпп - коефіцієнт платоспроможності;

МПП - місячні платежі по позичці включаючи відсотки (в розрахунок береться позичка, яку передбачає одержати позичальник).

Коефіцієнт платоспроможності характеризує здатність позичальника забезпечувати своєчасні розрахунки.

Теоретичне значення коефіцієнта платоспроможності Кпп - не менше 2.0

При визначенні коефіцієнта платоспроможності враховано, що відповідно до діючого порядку судові органи, як правило, виносять рішення про утримання за виконавчими листами суми з розрахунку, що загальна сума утримань з доходу позичальника не повинна перевищувати 50 відсотків його доходу.

Зважаючи на те, що реальні місячні доходи позичальника - це лише частина місячного доходу його сім’ї, а витрати, що враховуються при розрахунку платоспроможності, розподіляються на всіх членів сім’ї, то дохід на кожного працюючого члена сім’ї буде більший, а витрати - менші, ніж у наведеному вище розрахунку.

З іншого боку, витрати позичальника на будівництво, придбання чи ремонт житла та інших будов також не можна розглядати як його власні витрати, а тільки як загальносімейні.

Тому при оцінці фінансового стану позичальника використовується коефіцієнт платоспроможності сім’ї (Кпс). За сім’ю приймається тільки дві особи - чоловік та дружина. Цей показник враховується при наявності запоруки одного з них.

При такому підході один із членів сім’ї буде позичальником, а другий - його поручителем. Обидва вони несуть солідарну відповідальність за своєчасне і повне повернення кредиту та сплати відсотків.

б) Коефіцієнт платоспроможності сім’ї (Кпс)

Коефіцієнт платоспроможності сім’ї обчислюється із співвідношення місячного доходу сім’ї до всіх місячних витрат, включаючи витрати по позичці.

(1.2)



де МДС - місячний дохід сім’ї;

МВС - місячні витрати сім’ї;

МПП - місячні витрати по позичці (у розрахунок приймається позичка, яку планує одержати позичальник).

Теоретичне значення Кпс повинно бути не менше 2,0

У разі, якщо позичальник не має сім’ї або відсутнє поручительство члена сім’ї, коефіцієнт Кпс не визначається. При оцінці фінансового стану позичальника Кпп множиться на 2.

в) Коефіцієнт забезпеченості Кз

Одним із засобів забезпечення повернення кредиту є застава:

(1.3)



Теоретичне значення Кз - не менше 1,5

Залежно від стану платоспроможності, фінансової стійкості, солідності та можливості виконувати свої зобов’язання перед банком фізична особа – позичальник повинна бути віднесена до одного з п`яти класів, які характеризують його надійність:

КЛАС А - фізична особа з дуже стійким фінансовим станом;

КЛАС Б - фізична особа зі стійким фінансовим станом;

КЛАС В - фізична особа має ознаки фінансового напруження;

КЛАС Г - фізична особа підвищеного ризику;

КЛАС Д - фізична особа з незадовільним фінансовим станом.

Для визначення класу позичальника визначається інтегрований показник його фінансового стану, який розраховується на підставі наведених вище коефіцієнтів, їх вагомих значень та вагомих коефіцієнтів аналітичних груп. Тобто оцінка фінансового стану позичальника і віднесення його до відповідного класу надійності здійснюються після узагальнення визначених коефіцієнтів та розрахунку інтегрованого показника.

г) Наявність власної нерухомості ВН

ВН може набувати таких значень:

ВН = 1 при наявності власної нерухомості;

ВН = 0,5 - нерухомість знаходиться у власності іншого члена сім’ї;

ВН = 0 - немає власної нерухомості.

д) Наявність постійної роботи ПР

ПР може набувати таких значень:

ПР = 2 при стажі роботи на постійному місці понад 3 роки;

ПР = 1 при стажі роботи на постійному місці від 1 до 3 років;

ПР = 0 при стажі роботи менше 1 року.

Для визначення інтегрованого показника фінансового стану позичальника необхідно:

- розраховані за викладеною методикою показники занести до таблиці;

- значення кожного показника помножити на вагоме значення;

- знайти суму всіх значень.

Після визначення інтегрованого показника визначається клас позичальника за рейтинговою шкалою таблиці додатку Б.

Дана методика рейтингової оцінки кредитоспроможності фізичної особи – позичальника розроблена для умов нашого середовища і широко застосовується банками України.

Для оцінки надійності та фінансового стану майбутнього позичальника банк використовує всі доступні матеріали, як отриманні безпосередньо від клієнта, так і ті, що знаходяться в кредитному архіві або що надійшли із зовнішніх джерел (від кредитних агентів, від ділових партнерів позичальника). Але особливо важливим є детальне вивчення фінансового стану та розрахунок коефіцієнтів, що використовуються в практиці кредитного аналізу. Існує багато розрахункових показників, причому кожен банк використовує свою методику їх розрахунку та оцінки.

Одним з можливих способів оцінки кредитоспроможності позичальника є так званий метод рейтингової оцінки кредитоспроможності позичальника, який дуже широко розповсюджений в західних банках. Але в останні часи його часто починають використовувати й українські банки. Тому має сенс розглянути більш детально даний метод оцінки кредитоспроможності позичальника - фізичної особи.

Рейтингова оцінка кредитоспроможності позичальника - це оцінка кредитного ризику надання короткострокових суд банка.

Методика рейтингової оцінки кредитоспроможності включає:

розробку системи оціночних показників кредитоспроможності;

визначення критеріальних границь оціночних показників;

ранжування оціночних показників;

оцінка сумарної кредитоспроможності.

При виборі показників оцінки кредитоспроможності виділяють традиційні коефіцієнти: ліквідності, прибутковості і т. ін. Поряд з цім пропонується використовувати ряд додаткових показників. Так в західних країнах, визначаючи кредитоспроможність клієнта, банк розглядає комплекс факторів. Інформація про позичальника займає інколи до 80% об`єму листа опитування. Питання ж обрані і сформульовані так, щоб не задіти гідність позичальника.

Крім того, існують методики застосування спеціальної шкали для виміру рейтингу позичальника по системі «кредит - скорингу», тобто нарахування балів клієнту в залежності від його рівня кредитоспроможності. Наприклад, «скоринг - формуляр» німецького банку складається з 12 показників, по кожному з яких клієнту нараховуються бали. Чим більше балів набере клієнт в сумі, тим вища його кредитоспроможність. Максимальний бал таблиці - 20. Перші п`ять показників відносяться до фінансових можливостей клієнта.

Перший. Відсутність несприятливої інформації кредитно-довідкового бюро - 10 балів.

Другий. Здатність погасити заборгованість: до 60% - 0 балів, 61 - 80% - 10 балів, 81 - 100% - 20 балів.

Третій. Наявність забезпечення: 0 - 25% - 1 бал; 26 -50% - 4 бали; 51 - 75% - 7 балів; 76 - 100% - 12 балів, більше 100% - 20 балів.

Четвертий. Наявність майна - нерухомість, цінні папери, вклади в банки - 10 балів.

П`ятий. Кредити, отримані в банку раніше: не отримував раніше кредити - 5 балів; своєчасно гасив раніше отримані кредити - 15 балів.

Шостий. Кваліфікація: нема кваліфікації - 0 балів; допоміжний персонал - 2 бали; спеціаліст - 7 балів; службовець - 9 балів; пенсіонер - 13 балів; керівний працівник - 13 балів.

Сьомий. Трудова діяльність у останнього наймача: до 1 року - 0 балів; до 2 років - 3 бали; до 3 років - 5 балів; до 5 років - 8 балів; більше 5 років - 12 балів; пенсіонер - 0 балів.

Восьмий. Сфера діяльності: держслужба - 10 балів; інші сфери - 6 балів; пенсіонери - 0 балів.

Дев`ятий. Вік: до 20 років - 0 балів; 25 років - 2 бали; 30 - 4 бали; 35 - 8 балів; 50 - 9 балів; 60 - 11 балів; більше 60 - 16 балів.

Десятий. Сімейний стан: неодружений - 8 балів; одружений - 14 балів; розлучений - 8 балів; вдовець - 8 балів.

Одинадцятий. Спосіб найму житла: не має житла - 0 балів; за наймом - 5 балів; власне - 10 балів.

Дванадцятий. Кількість утриманців: 0 - 10 балів; 1 - 7 балів; 2 - 5 балів; 3 - 2 бали; більше 3 - 0 балів.

Таким чином при набраній сумі в 81 бал співробітник банку приймає позитивне рішення про кредитування самостійно, від 61 до 80 балів - потрібна згода вищестоящої особи. Коли рейтинг сягає нижче 60 балів, то в видачі суди клієнту відмовляють.

Для визначення платоспроможності позичальника - підприємця замість довідки з місця роботи використовують декларацію про доходи завірену податковою інспекцією. Якщо в процесі аналізу платоспроможності позичальника виявляються обєктивні передумови незбереження рівня доходів на протязі обумовленого терміну кредиту (Наприклад, при нестійкому положенні організації в якій працює позичальник, наявність в сумі доходу разових не гарантованих виплат і. т.п.), то величина кредиту корегується в меншу сторону.

А взагалі вперше техніка кредитного скорингу була запропонована американським економістом Д. Дюраном на початку 40 - х рр. [72]. Для відбору позичальників по споживчому кредиту. Дюран зауважував, що виведена ним формула "може допомогти кредитному працівнику легко й швидко оцінити якість звичайного претендента на кредит, але в екстра ординарних випадках її прогнозні якості послаблюються ".

Дюран виявив групу факторів, що дозволяють, на його думку, з достатньою достовірністю визначити ступінь кредитного ризику при отриманні споживчого кредиту. Він використовував слідуючи коефіцієнти при нарахуванні балів:

Вік: 0,01 за кожен рік більше 20 років (максимум 0,3)

Стать: жіноча - 0,4, чоловіча - 0;

Термін проживання: 0,042 за кожен рік проживання в даній місцевості (максимум 0,42);

Професія: 0,55 за професію з низьким ризиком, 0 - за професію з високим ризиком, 0,16 - для других професій;

Робота в галузі: 0,21 - підприємства загального користування, державні установи, банки та брокерські фірми;

Зайнятість: 0,059 за кожен рік роботи на даному підприємстві (максимум - 0,59);

Фінансові показники: 0,45 за наявність банківського рахунку,

0,35 за володіння нерухомістю,

0,19 при наявності полісу страхування життя.

Використовуючи ці коефіцієнти Дюран визначив границю, що розділяє "гарних" та "поганих" позичальників - 1,25 бала. Клієнт, що набрав більше 1,25 бала, може бути віднесений до групи помірного ризику, а той що набрав менше 1,25 бала рахується не бажаним для банка.

Метод скорингу дозволяє провести експрес-аналіз заявки на кредит в присутності клієнта. У французьких банках клієнт, що попросив персональну суду та заповнив спеціальну анкету, може отримати відповідь про можливість надання споживчого кредиту на протязі декількох хвилин.

До спеціальної анкети великого французького банку "Креді агріколь", яку заповнюють індивідуальні позичальники, входять такі дані:

ціль кредиту (від 0 балів при грошовому кредиті до 100 балів при купівлі автомобіля);

участь клієнта у фінансуванні угоди (при сплаті готівкою менше 10% суми - 0, від 10 до 45% - 30 балів, більше 45% - 50 балів);

сімейний стан (від 0 для розведених подружь до 60 з кількістю дітей менше трьох);

професія (від 0 балів для студентів до 100 для державних службовців);

вік (від 0 балів для осіб молодше 25 років, до 100 балів більше 65 років);

зайнятість (від 0 балів при терміні менше одного року до 100 - більше 4-х років);

чистий річний дохід (від 0 - при доході до 60 тис. франків до 100 - при доході більше 160 тис. фр.);

володіння нерухомістю (від 0 балів при наймі квартири до 80 при наявності власного будинку);

термін кредиту (від 140 балів при терміні менше 1-го року до 0 при терміні більше 2- х років - 4

сума на банківському рахунку (від 0 при залишку менше 5 тис. фр. до 150 при залишку більше 50 тис. фр.).

Якщо позичальник набрав більше 510 балів, банк відразу дає згоду на видачу кредиту, при 380 - 509 балах проводиться додаткове вивчення умов (сума, термін кредиту, гарантії), при набранні менше 380 балів слідує відмова від видачі споживчого кредиту.

Також для прикладу наведу рейтинг якості кредиту (по бальній системі), який рекомендується Світовим Банком для використання (див додаток В та додаток Г). [2]

Методи перевірки кредитоспроможності позичальників по бальній системі отримують все більше визнання західних банків, які не жаліють ні часу, ні коштів на їх розробку.

Світова банківська практика аналізу клієнтської заборгованості безперечно заслуговує глибокого та всестороннього вивчення зі сторони банків України.

У випадку позитивного заключення про кредитоспроможність потенційного позичальника банк приступає до розробки умов кредитного договору. Цей етап називається структуруванням суди. В процесі структурування визначає основні характеристики суди:

ціль кредиту;

суму;

порядок погашення;

строк;

забезпечення;

ціну кредиту;

інші умови.

1.3 Система оцінки кредитоспроможності фізичних осіб

Банк “Кредитпромбанк” здійснює оцінку фінансового стану позичальника в кожному випадку укладання договору про здійснення кредитної операції, а в подальшому не рідше одного разу на три місяці з урахуванням поточного стану обслуговування позичальником кредитної заборгованості.

При взаємодії служби безпеки банку та юристконсульта перевіряються достовірність анкетних даних позичальника, платоспроможність поручителя (гаранта), внесення пропозицій щодо умов кредитування здійснюється цими службами після експертизи документів кредитного досьє.

За результатами перевірки фінансового стану клієнта, з точки зору його платоспроможності, відбувається віднесення позичальника до одного з класів: А,Б,В,Г чи Д.

Оцінка фінансового стану позичальника здійснюється на основі методики, що адаптована до умов держави з перехідною економікою.

Метою реалізації методики є формалізація процесу прийняття рішень з приводу надання споживчих кредитів на основі оцінки фінансового стану індивідуальних позичальників. За допомогою даної методики здійснюється також оцінка ризику існуючого портфеля споживчих кредитів. Основним джерелом для роботи алгоритма є дані про клієнтів, зазначені в анкеті позичальника.

Додаткова інформація формується в ході першого контакту з позичальником кредитного працівника першого рівня. Алгоритм обробки заявки передбачає декілька основних розділів аналізу:

1.”Загальні дані”;

2.”Фінансові показники”;

3.”Характеристика кредиту”;

4. ”Моральні якості”

Питома вага кожного з розділів в загальному підсумку дорівнює 30,40,25 і 5% відповідно.

Кожному з параметрів, що використовуються, надається відповідна вага, яка визначає його значущість.

В залежності від варіанту відповіді за кожним з параметрів формується підсумкова оцінка параметра шляхом добутка ваги параметру на бальну оцінку варіанту відповіді.

Сума всіх бальних параметрів утворює підсумок розділу. Сума підсумків всіх розділів утворює загальний підсумок алгоритму.

В результаті за конкретним запитом встановлюється відповідний ризик кредитування. В залежності від суми накопичених балів приймається один з варіантів рекомендацій прийняття рішення:

Менше 30 балів – надання кредиту недоцільне;

Від 30 до 45 балів – рекомендується розглянути можливість додаткового високоліквідного забезпечення кредиту, реалізація якого в подальшому, можливо, буде служити джерелом погашення кредиту;

Від 45 до 55 балів – фінансовий стан задовільний, інформація потребує пожальшої обробки, але надання кредиту можливе;

Від 55 до 75 балів – фінансовий стан відповідає вимогам банку, надання кредиту можливе;

Більше 75 балів – позитивна рекомендація щодо надання кредиту, фінансовий стан позичальника не викликає сумнівів.

Розділ 1 “Загальні дані”. В даному розділі аналізуються загальні дані про позичальника, які впливають на його спроможність погашати зобов’язання.

Вік визначає фінансові можливості позичальника, рівень добробуту, стабільність теперішнього стану, його перспективи, мотиви щодо використання кредитних коштів. Найбільш сприятливим є вік в інтервалі від 30 до 45 років.

Час проживання в даній місцевості характеризує ступінь стабільності його зв’язків з зовнішнім середовищем. Найбільш сприятливим для кредитування є термін проживання більше 10 років.

Місце роботи є значущим фактором, що визначає фінансові потоки позичальника. Посада відображає поточний рівень доходів. Чим вище службове положення клієнта, тим вище його рейтинг. Значний стаж роботи на підприємстві знижує ймовірність звільнення. Найбільш бажаним вважається стаж більше 7 років.

Військове зобов’язання підвищує ризик прикликання до служби, що може вплинути на виконання зобов’язань за кредитним договором. Освіта має безпосередній вплив на бажання брати кредит разом з відповідальністю.

Спеціальність за дипломом характеризує рівень спеціальної підготовки працівника. Сьогодні найбільш привабливими є спеціальності фінансиста, юриста, перекладача та програміста.

Сімейний стан є визначним для мотивації клієнта. Наявність дітей у родині зміцнює відповідальність людини, в тому числі щодо зобов’язань по кредиту.

Наявність страхових полісів є важливим фактором у разі настання нещасливого випадку з позичальником або його майном. Перевага надається позичальникам, що мають страховий поліс. Даний фактор має важливе значення при кредитуванні під заставу особистого майна громадян.

Розділ 2 “Фінансові показники”. Даний розділ розглядає безпосередньо можливості клієнта погасити кредит та відсотки по ньому.

При цьому досить важливим показником є кредитна історія. Відсутність претензій за раніше наданими кредитами свідчить про високий ступінь відповідальності за порядність клієнта.

Наявність пластикових карток є свідченням рівня добробуту та позитивного іміджу клієнта. Вид картки якісно доповнює цей показник. Наявність рахунків в банку „Кредитпромбанк” дає можливість відслідкувати депозитну історію клієнта. Наявність цінних паперів говорить про активність фізичної особи на фондовому ринку, а ліквідних паперів дає додаткову можливість для збільшення, в разі необхідності, суми забезпечення.

Сальдо платіжного балансу, а також співвідношення суми щомісячних виплат за кредитом до сальдо платіжного балансу говорить про можливість позичальника погасити заборгованість виходячи з поточних грошових потоків. При від’ємному сальдо платіжного балансу, а також у випадку перевищення суми щомісячних виплат за кредитом 90% позитивного сальдо сімейного бюджету, кредитування вкрай небажане.

Володіння нерухомістю характеризує позичальника з точки зору його забезпеченості і стабільності. Ринкова вартість нерухомості відображає рівень забезпечення. Аналогічне значення має і володіння автомобілем. Володіння ж фірмою характеризує позичальника з підприємницької точки зору. Ринкова вартість фірми відображає рівень досягнень у підприємництві.

Розрахунок питомої ваги суми кредиту до ринкової вартості майна є відображенням значущості суми кредиту в житті позичальника, а відповідно, досвід управління такими грошовими потоками.

Розділ 3 ”Характеристика кредиту”. Даний розділ відображає ризик, пов’язаний з умовами кредитування.

Так, термін користування кредитом несе в собі ризик, пов’язаний з процесами, які в змозі впливати на виконання своїх зобов’язань позичальником перед банком. Чим менший проміжок часу, тим менш ймовірна негативна зміна поточного фінансового стану позичальника.

Сума кредиту, що запитується, є абсолютним значенням ризику банку, пов’язаним з непогашенням кредиту.

Схема погашення характеризує адекватність реального використання кредиту, цілям, що обумовлені в заявці. Для банків найбільш привабливим є графік щомісячного погашення як суми основного боргу кредиту, так і відсотків за ним.

Розділ 4 “Моральні якості”. Даний розділ є характеристикою позичальника як людини.

Комунікабельність відображає ступінь відкритості клієнта для спілкування. Зобов’язаність характеризує потенційного позичальника з точки зору виконання взятих раніше на себе зобов’язань. Підприємництво є свідченням адаптації до реально існуючих зовнішніх факторів. Перше враження про позичальника є найбільш об’єктивним, але не відображає багатьох глибинних факторів і мотивуванні клієнта.

Думка, що склалася за підсумками бесіди, є найбільш суб’єктивною, але в той же час є відображенням в більшій мірі глибинних мотивів позичальника. Зовнішність та вигляд клієнта говорять про рівень його добробуту та відповідний образ життя.

1.4 Загальна характеристика іпотечних кредитів та порядок їх надання

У контексті Закону України "Про іпотеку" розглядаються питання правового забезпечення іпотеки та іпотечного кредитування як одного з пріоритетних напрямів діяльності уряду та Національного банку України. Актуальність цього питання пов'язана, з одного боку, зі стрімким розвитком іпотечного кредитування — надання дешевих та довгострокових позичок громадянам і суб'єктам підприємницької діяльності, — а з іншого — з уведенням в обіг значних матеріальних ресурсів та необхідністю мінімізувати ризики кредиторів шляхом застави надійного та високоліквідного майна.

Із 1 січня 2004 року в Україні набрали чинності кілька законодавчих актів стосовно іпотечного кредитування. Базовим серед них є Закон України "Про іпотеку", де сформульовано загальні положення щодо використання нерухомого майна як засобу забезпечення виконання зобов'язань.[7]

Важливу роль у розвитку іпотеки має відіграти новий Земельний Кодекс України (25.10.2001 р.).

Предметом іпотеки може бути майно, пов’язане з землею:

земельна ділянка, частка в праві спільної власності на земельну ділянку;

жилий будинок, приміщення, квартира, частина жилого будинку;

дачний будинок, садовий будинок, гараж та будь-яка інша будівля господарського призначення;

підприємство (його структурні підрозділи) як цілісний майновий комплекс;

інше майно, віднесене законодавством до нерухомого.

Відповідно до законодавства України предметом іпотеки можуть бути належні громадянам на праві приватної власності земельні ділянки та багаторічні насадження.

Предметами іпотеки можуть бути не лише вже існуючі об’єкти які перебувають у розпорядженні заставодавця на момент виникнення іпотеки. До них можуть також належати створювані об’єкти або такі, створення (чи придбані) яких передбачається у майбутньому, в зв’язку з чим виникає потреба в іпотечному кредитуванні. В такому разі має місце застава нерухомості для її купівлі або розвитку. Так, забезпеченням іпотечного кредиту, наданого для придбання земельної ділянки, може бути вона сама; в будівництві це може бути об’єкт, який будується (або будуватиметься) за рахунок цього кредиту.

Предметом іпотеки не можуть бути:

об’єкти державної та комунальної власності, приватизація яких заборонена законом;

національна культура та історичні цінності, що перебувають у державній власності і занесені або підлягають занесенню до Державного реєстру національного культурного надбання.

Учасниками іпотечних відносин є заставодавець та заставоутримувач.

Заставодавець - це особа, яка передає майно в іпотеку. Заставодавцем при заставі нерухомого майна може бути його власник, який має право відчужувати заставлене майно, а також особа, якій власник у встановленому законом порядку передав майно з правом його застави. Заставодавцем може бути як сам боржник, так і третя особа – майновий поручитель.

Майновий поручитель – це особа, яка передає в іпотеку належне їй за правом власності майно або інше майно, яким вона має право розпоряджатися та передавати в іпотеку для забезпечення кредитного зобов’язання боржника перед заставоутримувачем (кредитором).

Заставоутримувач – це особа, якій передається в іпотеку майно для забезпечення кредитного зобов’язання боржника перед нею. Іпотека реалізується шляхом укладення іпотечної угоди. В разі, коли борг за основним зобов’язанням перевищує зазначену законом суму, іпотека може проводитись шляхом видачі заставної, до якої додається іпотечна угода. Іпотечна угода укладається в письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню.

Заставна – це цінний папір, який посвідчує передачу нерухомого майна в іпотеку. Заставна складається в одному примірнику і передається заставоутримувачу. Вона надає йому право вимагати виконання кредитного зобов’язання, забезпеченого іпотекою, а в разі невиконання його – право вимоги звернення стягнення на предмет іпотеки. Заставна оформляється за взаємною згодою заставодавця та заставоутримувача.

Іпотечні відносини передбачають здійснення контролю з боку заставоутримувача.

Отже, в колі учасників іпотечних відносин розрізняються застава майна майновим поручителем. За іншими ознаками іпотеки поділяють на звичайні, об’єднані, спільні, наступні, умовні.

Звичайна іпотека передбачає передачу в заставу одного об’єкта нерухомого майна, який належить заставодавцеві.

Об’єднана іпотека полягає у передачі в заставу двох або більше об’єктів нерухомого майна, які належать різним особам.

Наступна іпотека передбачає заставу нерухомого майна, яке вже є предметом іпотеки. У разі звернення на предмет іпотеки вимоги кожного наступного заставоутримувача задовольняються після повного задоволення вимог кожного попереднього заставоутримувача.

Умовна іпотека виникає в разі, коли іпотечною угодою встановлено, що вона набирає чинності з моменту виконання передбаченої цією угодою умови.

Договірна іпотека – це іпотека, що виникає на підставі іпотечної угоди. Саме з договірною іпотекою пов’язане іпотечне кредитування.

В країнах з розвинутою економікою іпотека відіграє надзвичайно важливу роль. Вона є обов’язковою умовою функціонування ринку капіталу.

Житлове будівництво, яке досягло у високорозвинених країнах величезних масштабів, немислиме без іпотеки. Будівництво та придбання житла відбувається при порівняно незначному використанні власних коштів шукачів житлової площі; решта фінансується за рахунок іпотечного кредитування. Так, на початку 2004 р. обсяг іпотечних кредитів досяг у США 3,5 трлн. USD, а у ФРН – майже 1,7 трлн. DM.

Для того щоб іпотека могла здійснитися, необхідно дотримання як мінімум трьох умов.

По-перше, повинні бути довгострокові фінансові ресурси, які можливо надавати клієнтам в вигляді кредитів.

По-друге, потенційні клієнти, здатні довести, що їх дохід достатній для повернення кредиту.

По-третє, юридична можливість використання житла в якості застави. Якщо хоча б одна з цих вимог не виконується, масова іпотека неможлива.

Пайова участь у житловому будівництві стала одним із перших і найбільш простих методів залучення засобів із позабюджетних джерел. Проте практика показала, що в тих випадках, коли число вкладників відповідало кількості побудованих квартир, реальні терміни завершення проектів будівництва істотно затягувалися. Вирішення цієї проблеми будівельні компанії намагалися знайти за допомогою випуску спеціальних житлових цінних паперів. Так, в Україні, починаючи з 1995 року, ряд будівельних підприємств (“Київміськбуд”, “Житлоінвест”, Дніпропетровська фінансово-будівельна компанія “Ельф”) почали залучати кошти населення на основі укладання спеціальних житлових контрактів і випуску житлових облігацій і векселів.

Емітентом і гарантом житлових паперів нерідко виступали міські органи влади або великі банки.

Аналіз показав, що основними принциповими моментами використання схеми з житловими цінними паперами є:

номінальна вартість паперів, що випускаються (виражається в квадратних метрах загальної площі від 0,1 до 1 кв.м і в грошовій формі залежно від собівартості, характеристики будинку, терміну введення його в експлуатацію);

такі цінні папери можуть обертатися, і емітенти установлюють правила їхнього зворотного викупу (українські підприємства найчастіше розміщують облігації за номінальною вартістю, а викуп і продаж - за ринковою);

розрізняють два види цінних паперів: короткострокові (1,5 або 2 роки) і довгострокові (від 2 до 10 років). У першому випадку облігації в основному прив’язані до будівництва якогось визначеного житлового об’єкта. В цьому випадку обсяг випуску облігацій по площі дорівнює обсягу планованого конкретного житлового об’єкта або об’єктів. У випадку довгострокових випусків такої жорсткої прив’язки не існує;

для закріплення квартири за майбутнім власником необхідно, як правило, володіти не менш ніж 30% загальної площі квартири. Право володіння квартирою цілком переходить до клієнта, коли він придбає 100% облігацій на квартиру, тобто викуповує її цілком.

Така схема являє собою досить безпечний і вигідний для будівельних компаній і дуже привабливий для вкладників, у порівнянні з іншими, механізм залучення позабюджетних коштів. Ключовим моментом є те, що накопичені засоби інвестуються в нерухомість, вартість якої може змінюватися відповідно до індексу вартості будівельних робіт.

Донецька філія ВАТ „Кредитпромбанку” лише з початку 2005 року почала надавати іпотечний кредит фізичним особам на придбання житла.

Перш ніж надати кредит покупцю, ВАТ „Кредитпромбанк” зобов’язаний перевірити його платоспроможність. Одним з головних умов є офіційно задекларований дохід.

Максимальний кредит надається на суму не більше 70% вартості квартири. При цьому вважається, що виплата по сумі кредиту повинна складати не більше 30% щомісячного доходу позичальника.

Однокімнатна квартира в новобудовах Донецька має вартість близько 15000 доларів або 79 500 грн. при цьому сума, яку повинен виплатити покупець повинна складати не менше 23850 грн. кредит на 70% вартості квартири при такому розрахунку складає 55 560 гривень.

Щомісячна виплата при ставці 10% річних і максимальному строку 6 років складе близько 771 гривні, тобто офіційних дохід позичальника повинен складати 2 570 гривень.

Іпотека повинна бути зареєстрована на протязі одного місяця з дня одержання всіх необхідних документів. Датою державної реєстрації іпотеки є день внесення реєстраційного запису в єдиний державний реєстр прав на нерухоме майно.

Документи необхідні для реєстрації:

Для державної реєстрації іпотеки повинні бути надані:

нотаріально засвідчений договір про іпотеку або його копія;

документи, що обумовлені в договорі про іпотеку в якості додатків;

квитанція про сплату реєстраційного збору;

документ, що підтверджує виникнення забезпеченого іпотекою зобов’язання.

Заявником може виступати тільки банк, який видав кредит на купівлю нерухомості, що заставляється. Реєстраційний запис про іпотеку повинен складатися з даних про заставодержателя (банк), предмет іпотеки (нерухомості) та суми забезпеченого зобов’язання (суми кредиту).

Державна реєстрація здійснюється шляхом підпису на самому договорі та скріплюється печаткою. Комітет залишає в архіві копію договору про іпотеку.

Коли іпотека припиняється, реєстраційний запис погашається.

Кредитні відносини між іпотечним банком та його позичальником регламентуються законодавством і кредитною угодою.

Обов’язковою та невід’ємною частиною кредитної угоди в разі забезпечення кредиту заставою нерухомого майна є іпотечна угода.

Страхування нерухомості здійснюється згідно умов іпотечної угоди. Банк має право перевіряти наявність та стан заставленого майна в натурі та за документами. Відчуження заставленого майна власником можливе лише за згодою банку.

Будинок або квартира, придбані за рахунок кредиту банку у власність, вважаються такими, що знаходяться в заставі з моменту державної реєстрації договору купівлі - продажу будинку або квартири.

Безпосередньому наданню іпотечного кредиту передують такі процедури:

оцінка банком кредитоспроможності потенційного позичальника, яка включає в себе ознайомлення з його кредитною історією, вивчення ділової репутації, оцінку фінансового стану, грошову оцінку запропонованого під заставу майна;

узгодження суми кредиту з вартістю застави; визначення терміну та порядку його надання;

визначення кредитної ставки та порядку її зміни;

визначення порядку сплати процентів,, пені та штрафів і повернення основного боргу;

узгодження порядку супроводження кредиту;

укладення кредитної та іпотечної угод;

оформлення заставної.

Для одержання іпотечного кредиту фізичною особою за програмою банку “Кредитпромбанк” “Квартира в кредит” необхідно надати в банк такі документи:

заява на одержання кредиту;

анкета встановленого зразку;

копія довідки про присвоєння ідентифікаційного коду;

копія паспорта;

довідка за місцем роботи про посаду, що займає позичальник та про встановлений розмір зарплати за останні 6 місяців;

для приватних підприємців – податкову декларацію та звіт суб’єкта малого підприємництва на останню звітну, (або іншу документацію, що визначає фінансовий стан фізичної особи – приватного підприємця);

документи по забезпеченню повернення кредитних коштів і сплати відсотків: застава (може бути квартира, яку придбаває клієнт) або порука юридичної особи.

Банк не може надавати кредити неплатоспроможним позичальникам, оскільки це ставить під загрозу його ліквідність, тобто здатність своєчасно та в повному обсязі виконувати свої фінансові зобов’язання.

Важливим аспектом кредитної політики банку є визначення ним кредитних ставок. Загальний рівень кредитних ставок складається на кредитному ринку відповідно до співвідношення між попитом та пропозицією на кредити, і водночас під впливом регулюючих заходів держави та Національного банку.

Після підписання кредитної та іпотечної угоди, вони реєструються кредитним працівником в Журналі реєстрації кредитних угод (угоди за кредитами, наданими під заставу нерухомості, реєструються в окремому журналі).

Для кожного іпотечного кредиту формується кредитна справа.

Банк “Кредитпромбанк” здійснює систематичний контроль за дотриманням позичальником кредитної угоди, а саме за:

повним і своєчасним його поверненням;

збереженістю предмета застави;

фінансовим станом позичальника.

Впродовж усього періоду дії кредитної угоди банк підтримує постійні ділові контакти з позичальником. Зокрема регулярно здійснюється аналіз фінансового стану позичальника. В разі потреби проводяться перевірки на території позичальника з можливим використанням всіх видів фінансової та іншої інформації. Особлива увага приділяється контролю за збереженістю предмета застави.

Банк має право на отримання інформації про фінансовий стан позичальника з будь-яких джерел за умови, що така інформація отримується в законний спосіб.

Періодичність перевірок позичальника визначається в залежності від строку кредиту.

На кожного позичальника банк ”Кредитпромбанк” формує досьє, в якому накопичується і систематизується вся інформація про позичальника, отримана при оформленні кредиту і в процесі його супроводу.

Якщо результати контролю свідчать про можливість невиконання позичальником своїх зобов’язань перед банком, то питання, пов’язані з виконанням умов кредитної угоди, розглядаються керівництвом банку та позичальником.

Банк може запропонувати позичальнику вжити конкретних заходів, спрямованих на поліпшення ситуації, а також складає разом з позичальником графік погашення заборгованості.

В разі невиконання графіка погашення заборгованості банк створює робочу групу для розробки заходів щодо виходу із кризової ситуації. До складу робочої групи входять позичальник та представники банку.

При погіршенні фінансового стану позичальника, ухиленні його від контролю банку, недостовірності даних, порушенні умов збереження застави, та виявленні інших факторів, які ставлять під сумнів здатність позичальника повністю і своєчасно виконувати свої зобов’язання перед банком, останній має право пред’явити вимогу дострокового повернення кредиту і відсотків за ним, в тому числі шляхом використання права звернення стягнення на предмет іпотеки.

В разі відмови позичальника від виконання своїх зобов’язань банк стягує борги в претензійно-позовному порядку.

Перед зверненням до господарського суду банк направляє позичальнику відповідним чином оформлену претензію, що містить вимогу виконати зобов’язання перед банком з попередженням про те, що в разі його невиконання впродовж місяця банк звернеться з позовом до господарського суду.

Розділ 2. Аналіз споживчого та іпотечного кредитування в Донецькій філії ВАТ „Кредитпромбанк”

2.1 Загальна характеристика ВАТ „Кредитпромбанк”

Відкрите акціонерне товариство "Кредитпромбанк" зареєстровано Національним банком України 20 травня 1997 року за № 266.

Основні акціонери банку

|  |  |
| --- | --- |
| Вітчизняні/іноземні акціонери | Частка у % |
| Акціонерна компанія з обмеженою відповідальністю "Хомертрон Трейдинглімітед" | 49,64 |
| Фінтест Трейдинг КО. ЛІМІТЕД | 9,94 |
| Приватна компанія обмеженою відповідальністю "ІНДТЕК Файненс Бі. Ві." | 8,89 |
| Товариство з обмеженою відповідальністю "САВІ" | 8,17 |
| Відкрите акціонерне товариство "Ясинівський коксохімічний завод" | 6,88 |

Банківські операції, які банк має право здійснювати на підставі банківської ліцензії Національного банку України:

Приймання вкладів (депозитів) від юридичних і фізичних осіб.

Відкриття та ведення поточних рахунків клієнтів і банків - кореспондентів, у тому числі переказ грошових коштів з цих рахунків за допомогою платіжних інструментів та зарахування коштів на них.

Розміщення залучених коштів від свого імені, на власних умовах та на власний ризик.

Операції та угоди, які банк має право здійснювати за наявності банківської ліцензії без отримання письмового дозволу:

Надання гарантій і поручительств та інших зобов'язань від третіх осіб, які передбачають їх виконання у грошовій формі.

Придбання права вимоги на виконання зобов'язань у грошовій формі за поставлені товари чи надані послуги, беручи на себе ризик виконання таких вимог та приймання платежів (факторинг).

Лізинг. Послуги з відповідального зберігання та надання в оренду сейфів для зберігання цінностей та документів.

Випуск, купівлю, продаж і обслуговування чеків, векселів та інших оборотних платіжних інструментів.

Випуск банківських платіжних карток і здійснення операцій з використанням цих карток.

Надання консультаційних та інформаційних послуг щодо банківських операцій.

Операції, які банк має право здійснювати за умови отримання письмового дозволу Національного банку України:

Неторговельні операції з валютними цінностями.

Ведення рахунків клієнтів (резидентів та нерезидентів) в іноземній валюті та клієнтів-нерезидентів у грошовій одиниці України.

Ведення кореспондентських рахунків банків (резидентів і нерезидентів) в іноземній валюті.

Ведення кореспондентських рахунків банків (нерезидентів) у грошовій одиниці України.

Відкриття кореспондентських рахунків в уповноважених банках

України в іноземній валюті та здійснення операцій за ними.

Відкриття кореспондентських рахунків у банках (нерезидентах) в іноземній валюті та здійснення операцій за ними.

Залучення та розміщення іноземної валюти на валютному ринку України.

Залучення та розміщення іноземної валюти на міжнародних ринках.

Операції з банківськими металами на валютному ринку України.

Операції з банківськими металами на міжнародних ринках.

Інші операції з валютними цінностями на міжнародних ринках.

Емісія власних цінних паперів.

Організація купівлі та продажу цінних паперів за дорученням клієнтів.

Здійснення операцій на ринку цінних паперів від свого імені (включаючи андеррайтинг).

Здійснення інвестицій у статутні фонди та акції інших юридичних осіб.

Перевезення валютних цінностей та інкасація коштів.

Операції за дорученням клієнтів або від свого імені:

з інструментами грошового ринку

з інструментами, що базуються на обмінних курсах та відсотках.

З фінансовими ф'ючерсами та опціонами.

Довірче управління коштами та цінними паперами за договорами з юридичними та фізичними особами.

Депозитарна діяльність і діяльність з ведення реєстрів власників іменних цінних паперів:

Депозитарна діяльність зберігання цінних паперів.

Діяльність з ведення реєстрів власників іменних цінних паперів.

Організаційний устрій банку відповідає загальноприйнятій схемі управління акціонерного товариства. Найвищим органом комерційного банку є загальні збори акціонерів, які повинні проводитись не рідше одного разу на рік. На них присутні представники всіх акціонерів банку на підставі довіреностей. Загальні збори правомочні вирішувати винесені на його розгляд питання, якщо в засіданні бере участь не менше трьох чвертей акціонерів банку.

Загальне керівництво діяльністю банку здійснює спостережна рада банку. На неї покладаються також спостереження і контроль за роботою правління банку. Склад ради, порядок і терміни виборів її членів визначає загальні напрями діяльності банку, розглядає проекти кредитних і інших планів банку, затверджує плани доходів і витрат і прибутку банку, розглядає питання про відкриття і закриття філіалів банку і інші питання, пов'язані з діяльністю банку, його взаємостосунками з клієнтами і перспективами розвитку.

Безпосередньо діяльністю комерційного банку керує правління. Воно несе відповідальність перед загальними зборами акціонерів і радою банку.

Правління складається з голови правління (президента), його заступників (віце-президентів) і інших членів.

Засідання правління банку проводяться регулярно. Рішення ухвалюються більшістю голосів. При рівності голосів голос голови є вирішальним. Рішення правління проводяться в життя наказом голови правління банку. При правлінні банку звичайно створюються кредитний комітет і ревізійна комісія. У функції кредитного комітету входять: розробка кредитної політики банку, структури засобів, що залучаються, і їх розміщення; розробка висновків по поданню найкрупніших позик (перевищуючих встановлені ліміти); розгляд питань, пов'язаних з інвестуванням, веденням трастових операцій. Ревізійна комісія обирається загальними зборами учасників і підзвітна раді банку. До складу ревізійної комісії не можуть бути вибрані члени ради і правління комерційного банку. Правління банку надає в розпорядження ревізійної комісії всі необхідні для проведення ревізії матеріали. Результати проведених перевірок комісія направляє правлінню банку.

В цілях забезпечення гласності в роботі банку і доступності інформації про їх фінансове положення їх річні баланси, затверджені загальними зборами акціонерів, а також звіт про прибутки і збитки повинні публікуватися у (після підтвердження достовірності представлених в них відомостей аудиторською організацією) пресі. В цілях оперативного кредитно-розрахункового обслуговування підприємств і організацій - клієнтів банку, територіально віддалених від місця розташування комерційного банку, він може організовувати філіали і представництва. При цьому питання про відкриття філіалу або представництва комерційного банку повинне бути узгоджено з НБУ по місцю відкриття філіалу або представництва. Філіалами банку вважаються відокремлені структурні підрозділи, які розташовані зовні місця його знаходження і які здійснюють всі або частину його функцій. Філіал не є юридичною особою і здійснює делеговані йому головним банком операції в межах, передбачених ліцензією НБУ. Він укладає договори і веде іншу господарську діяльність від імені комерційного банку, його що створив. Представництво є відокремленим підрозділом комерційного банку, розташованим поза місцем його знаходження, яке не володіє правами юридичної особи і не має самостійного балансу. Воно створюється для забезпечення представницьких функцій банку, здійснення операцій і інших правових дій. Представництво не займається розрахунково-кредитним обслуговуванням клієнтів і не має кореспондентського рахунку. Для здійснення господарських витрат йому відкривається поточний рахунок.

Фінансовий стан банку характеризується наступним чином.

Чистий прибуток, отриманий банком у 2004 році, склав 11 593 тис.грн., що на 896 тис.грн. (8,37%) більше, ніж у попередньому році. У загальному прибутку банківської системи України частка „Кредитпромбанку” складає 1,65%.

В умовах скорочення дохідності активних операцій основними шляхами досягнення запланованого рівня прибутку було нарощування обсягу кредитно-інвестиційного портфеля та комісійних доходів.

Високі темпи економічного зростання 2004 року (приріст ВВП становив 8,5%, приріст обсягів промислової продукції -15,8%, 2003 року - 4,1% та 7,0% відповідно) обумовили значний попит на гроші - збільшення кредитних вкладень українських банків за 2004 рік становило 61,4%.

Приріст кредитно-інвестиційного портфеля Кредитпромбанку за 2004 рік складає 60,4%.

У структурі кредитно-інвестиційного портфеля питома вага кредитів на прямого позичальника становила 83,0%, міжбанківських кредитів - 10,3%, вкладень у цінні папери - 6,7%.

Найприбутковішим напрямом бізнесу є кредитування. Станом на 1 січня 2005 року кредитний портфель склав 918 435 тис.грн., що на 276 559 тис.грн. (43,1%) більше, ніж на початок 2004 року.

Процентний дохід від наданих кредитів за 2004 рік - 127 908 тис.грн., що на 28 845 тис.грн. (або 29,1%) більше у порівнянні з 2003 роком.

Обсяги строкових коштів, розміщених в інших банках, на 1 січня 2005 року склали 114 419 тис.грн., приріст порівняно з попереднім періодом - 100789 тис.грн. Процентний дохід від розміщення строкових коштів в інших банках отримано у розмірі 2 039 тис.грн.

Цінні папери в портфелі банку на 1 січня 2005 року склали 73713тис.грн., приріст порівняно з попереднім періодом - 44 062 тис.грн. (148,6%). Процентний дохід від цінних паперів склав 3 206 тис.грн.

Однією із стратегічних цілей банку є нарощування комісійних доходів. Шляхи такого нарощування, з урахуванням ринкових обмежень, керівництво банку вбачає у постійному розширенні спектра комісійних продуктів та ефективній тарифній політиці, що дозволяють залучати до обслуговування нових клієнт та збільшувати обсяги операцій з клієнтами, які вже працюють з банком.

Чистий комісійний дохід, отриманий у 2004 році, склав 25 556 тис.грн., це на 7 596 тис.грн. (42,3%) більше рівня 2003 року. Питома вага комісійних доходів у загальних доходах за 2004 рік становить 17,2% (у минулому році -14,6%).

Обсяг кредитно-інвестиційного портфеля станом на кінець 2004 року становив 1106 573 тис.грн., приріст порівняно з 2003 р. - 60,4%. Питома вага сумнівної та простроченої заборгованості наприкінці 2004 року складала 3,8%.

Банк формує свої резерви для відшкодування можливих втрат за кредитними та іншими операціями за двома методиками: відповідно до вимог НБУ та міжнародних стандарт. Загальна сума сформованих резервних фондів та загальних спеціальних резервів на кінець року становила 124 255 тис.грн. та збільшилася порівняно з минулим роком на 30 518 тис.грн. (32,6%). Цей приріст відповідає загальнобанківській тенденції (за даними Асоціації українських банків, консолідований приріст резервів українських банків склав 33%).

Обсяги сформованих резервів за підсумками 2003-2004 pp. склали відповідно:

за методикою НБУ - 69 050 тис.грн. та 88 871тис.грн.

за міжнародними стандартами - 59 390 тис.грн. та 100 708 тис.грн.

Політика банку щодо формування резервів дозволяє створити достатній запас міцності для компенсування можливих втрат без негативного впливу на фінансовий стан банку, максимального захисту інтересів вкладників та акціонерів.

Підтримання достатнього рівня ліквідності - необхідна умова стабільного режиму проведення платежів, повернення коштів за зобов'язаннями банку.

Виконуючи вимоги Національного банку України, банк протягом року підтримував обов'язкові економічні нормативи в межах, що регламентуються "Інструкцією про порядок регулювання діяльності комерційних банків". У 2004 році банк не мав порушень жодного з встановлених нормативів.

На кінець 2004 року капітал банку з урахуванням коштів, залучених на умовах субординованого боргу, розрахований за методикою Національного банку України, склав 186 735 тис. грн. і збільшився порівняно з початком року на 4 122 тис. грн. (приріст 2,3%), до розрахунку капіталу включено 80% коштів, залучених на умовах субординованого боргу.

Одним із основних нормативів, встановлених Національним банком України, є адекватність капіталу:

Середньозважене значення показника адекватності регулятивного капіталу за 2004 рік - 18,3% (при нормативі не нижче 8%). Найменше значення протягом року -15,6%;

Середньозважене значення нормативу адекватності основного капіталу за 2004 рік становило 14,8% (при нормативі не нижче 4%). Мінімальне значення вказаного нормативу було 11,2 %.

Упродовж 2004 року обсяг операцій банку з кредитування суб'єктів господарської діяльності постійно зростав. Залишки заборгованості за наданими банком кредитами станом на 31.12.04 склали 779,6 млн. грн. і зросли порівняно з початком 2004 року на 240,4 млн. грн. (на 44,2%).

Обсяг кредитного портфеля банку на квартальні дати:

31.12.03-540,5 млн.грн.;

31.03.04-649,0 млн. грн.;

30.06.04 - 704,5 млн. грн.;

30.09.04 - 761,3 млн. грн.;

31.12.04-779,6 млн. грн.

Кредитна політика банку була спрямована на кредитування підприємств із задовільним фінансовим станом незалежно від форм власності за умови наявності належного забезпечення. Кредитування виробників залишалося для банку пріоритетним при здійсненні кредитних вкладень, основна частка яких сконцентрована у промисловості - 51,9%, у сфері торгівлі - 26,4%, у сільському господарстві - 5,3%.

Серед позичальників банку слід виокремити такі провідні у своїх галузях підприємства, як: ВАТ "Мотор Січ", ВАТ "Донецький металургійний завод", ВАТ "Запорізький виробничий алюмінієвий комбінат", ВАТ "Вугільна компанія "Шахта Красноармійська-Західна №1", ВАТ "Ясинівський коксохімічний завод", ВАТ "Херсоннафтопереробка", Харківське Державне Авіаційне Виробниче Підприємство, ЗАТ "А.В.К", АТЗТ "Миронівський хлібопродукт" ЗАТ "Комплекс Агромарс", ЗАТ "Дніпропетровський комбінат харчових концентратів", а також підприємства, бізнес яких динамічно розвивається і які посідають тверді позиції у відповідних секторах економіки: ВАТ "Концерн Галнафтогаз", ЗАТ "Єврокар", Об'єднання "Донецькпродторг", ТОВ "Ефект", ЗАТ "Екотехніка" і ДП фірма "Екотехніка-М", ЗАТ "Троянда", ТОВ "Європродукт", ДП "Фрідом Фарм Інтернешнл".

Порівняно з минулими роками у 2004 році більше уваги приділялося кредитуванню підприємств малого і середнього бізнесу.

Основні показники роботи банку можна розглянути в таблицi 2.1., яка побудована на матеріалах фінансової звітності банку.

Таблиця 2.1

Основні показники діяльності ВАТ „Кредитпромбанк”, млн.грн.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основні показники | 01.01.2003 | 01.01.2004 | 01.01.2005 |
| Чисті активи | 3237 | 5094 | 5978 |
| Обсяг кредитного портфеля юридичних осіб | 1167 | 2093 | 3969 |
| Обсяг кредитного портфеля фізичних осіб | 24 | 64 | 319 |
| Кошти юридичних осіб | 770 | 1079 | 1595 |
| Кошти фізичних осіб | 475 | 1090 | 2283 |
| Балансовий капітал | 180 | 287 | 600 |

Станом на 1.01.2004 року чисті активи банку зросли в 1,5 раза, станом на 1.01.2005 року – в 1,8 раза. Обсяг кредитного портфеля юридичних осіб станом на 1.01.2004 р. зріс у порівнянні з 2002 роком в 1,7 рази, а в 2003 – в 3,4 рази. Кредитний портфель фізичних осіб в 2003 зріс в 2,6 рази, в 2004 році в 13,2 рази.

Залишки юридичних осіб станом на 1.01.2003 року складали 770 млн.грн. станом на 1.01.2004 року в 1079 млн.грн., що в 1,4 рази більше ніж у попередньому році, а станом на 1.01.2005 року в 2 рази більше ніж в 2002 році.

Залишки фізичних осіб станом на 1.01.2003 року зросли в 2,2 рази, а в 2004 році в 4,8 рази у порівнянні з 2002 роком.

Балансовий капітал станом на 1.01.2005 року склав 600 млн.грн., що у 3,3 рази більше ніж на 1.01.2003 року.

Обсяги наданих кредитів та кількість позичальників за період з 1 січня 2003 року по 1 січня 2005 року наведені в таблицях 2.3, 2.4.

Основні показники ефективності роботи банку можна простежити в таблиці 2.2.

Таблиця 2.2

Основні показники ефективності діяльності ВАТ „Кредитпромбанк”, %

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показник | Рекомен-доване значення | На 1.01.2003 р | На 1.01.2004 р | На 1.01.2005р. | Зміна |
| Рентабельність активів | 1% | 1,85 | 1,55 | 1,97 | +0,12 |
| Рентабельність капіталу | 8% | 16,5 | 14,83 | 16,1 | -0,4 |
| Рентабельність статутного капіталу | 15% | 57,2 | 36,5 | 33,5 | -23,7 |
| Чиста процентна маржа | 4,5% | 11,7 | 6,8 | 4,4 | -7,3 |
| Чистий спред | 1,25 | 41,4 | 26,5 | 24,6 | -16,8 |

Протягом трьох років рентабельність активів банку незначно підвищилась. На початок 2005 року значення було вище рекомендованого (1,97%). В 2003 році банк дещо знизив обсяги кредитування, тому рентабельність активів станом на 1.01.2004 року знизилась на 0,3 % у порівнянні з початком 2003 року.

Рентабельність капіталу планомірно знижувалась з 16,5% у 2002 році до 16,1% у 2004 році.

Рентабельність статутного капіталу за 2004 рік знизилася на 23,7 %.

Чистий спред та процентна маржа знизились в 2004 році відповідно на 7,3% та 16,8% у порівнянні з базовим роком. Показники не опускались нижче рекомендованих нормативів НБУ, тобто це говорить про те, що банк використовував відносно дешеві джерела ресурсів і зумів розмістити їх на вигідних умовах.

2.2 Аналіз наданих кредитів Донецькою філею ВАТ «Кредитпромбанк»

Кредит в умовах переходу економіки України до ринку являє собою форму руху позичкового капіталу, тобто грошового капіталу, який надається у вигляді позики. Кредит забезпечує трансформацію грошового капіталу в позичковий і виражає стосунки між кредиторами и позичальниками.

Кредитний портфель банку збільшився більше ніж у 2 рази. Обсяг залучених коштів клієнтів збільшився майже в 2 рази і становив станом на 1.01.2005 року і становить 3 878 млн.гривень.

Минулого року банк активно реагував на нагальні потреби економіки та населення в позичкових ресурсах та активно нарощував обсяги кредитування з одночасним зниженням процентних ставок.

Протягом року банк надав кредити на загальну суму 2 мільярда 400 мільйонів гривень. При цьому банк виступив кредитором таких великих підприємств як “ВАТ „Вугільна компанія „Шахта Красноармійська–Західна №1” (10 мільйонів), підприємства атомної енергетики (понад 10 мільйонів гривень), підприємства суднобудування (8 мільйонів гривень), підприємства металургійного комплексу (12 мільйонів гривень).

Таблиця 2.3

Довгострокові споживчі кредити надані банком „Кредитпромбанк”, млн.грн.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | На 1.01.2003 | | На 1.01.2004 | | На 1.01.2005 | |
|  | Млн.грн | Темп росту у порівнянні з 2002 р.,% | Млн.грн | Темп росту у порівнянні з 2003 р.,% | Млн.грн | Темп росту у порівнянні з 2004 р.,% |
| Кредити на придбання житлових будинків | 5 | 250 | 31 | 620 | 58 | 1160 |
| Обсяг наданих позик на одного позичальника | 195,7 | 91,8 | 1090,7 | 557,33 | 828 | 423 |

Аналізуючи дані таблиці 2.3 можна сказати, що значне зростання обсягів довгострокового кредитування відбулося в 2004 році, станом на 1.01.2005 року було видано в 2,7 рази більше кредитів ніж в 2002 році, тоді як в 2003 році відбулося незначне зростання в 1,1 рази. Кількість позичальників також збільшилась в 2004 році на 44436 чоловік, тоді як в 2003 році їх кількість у порівнянні з 2002 роком зросла тільки на 2874 чоловіки. В 2004 році було введено в дію завдяки довгостроковому кредитуванню 7903 будинки, а це на 3721 будинок більше ніж в 2003 році і на 5783 більше ніж в 2002 році.

Отже, можна зробити висновок, що на протязі 2003 та 2004 років довгострокові кредити стали більш “популярними” видами кредитів. Життєвий рівень населення України дещо покращився, населення почало цікавитись житловими умовами і придбавати нові квартири в кредит.

Розглянувши дані таблиці 2.4 можна зробити такий аналіз, що обсяг короткострокових кредитів, тобто кредитів виданих строком до одного року, в 2003 році зріс у порівнянні з попереднім в 1,7 рази, а вже в 2004 році в 13,7 рази, що свідчить про стрімке зростання попиту на такі кредити серед населення.

Таблиця 2.4

Короткострокові споживчі кредити, надані банком „Кредитпромбанк”.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | На 1.01.2003 | | На 1.01.2004 | | На 1.01.2005 | |
|  | Тис.грн | Темп росту у порівнянні з 2002р.,% | тис.грн | Темп росту у порівнянні з 2003 р.,% | Тис.грн | Темп росту у порівнянні з 2004 р.,% |
| Надано кредитів на споживчі цілі | 19000 | 98 | 33000 | 173,7 | 261000 | 1373 |
| Обсяг наданих позик на одного позичальника | 1162 | 993 | 1028 | 88,5 | 5050 | 434,6 |

На протязі 2002 – 2004 років ситуація з споживчими кредитами вирівнювалась на користь короткострокових кредитів. Кількість позичальників у 2004 році порівняно з 2002 роком також збільшилась.

Частка проблемних кредитів складає 3% і ризик їх втрати повністю перестраховано резервами банку.

Роботу територіально відділених безбалансових відділень показано в цьому розділі на прикладі відділення Донецької філії ВАТ „Кредитпромбанк” в м.Красноармійську.

Красноармійське територіально-відокремлене безбалансове відділення створене постановою Правління ВАТ „Кредитпромбанк”” №П-55\1 від 20 серпня 2003 року з метою обслуговування клієнтів та розширення їх кола, забезпечення якості та збільшення обсягів наданих банківських послуг. Відділення діє на підставі Положення про Красноармійське територіально-відокремлене безбалансове відділення Донецького обласного філіалу „Кредитпромбанк” та Дозволу Національного банку України. Згідно Ліцензії Національного банку України та за дозволом головного банку відділенню надано право на проведення таких банківських операцій:

касове обслуговування клієнтів;

ведення рахунків клієнтів (резидентів) у грошовій одиниці України. Проведення операцій з касового виконання Державного бюджету України, в тому числі ведення бюджетних рахунків клієнтів та рахунків державних позабюджетних фондів;

проведення операцій з касового виконання місцевого бюджету, ведення бюджетних рахунків клієнтів та рахунків місцевих позабюджетних фондів;

залучення депозитів юридичних осіб;

залучення депозитів фізичних осіб;

ведення рахунків клієнтів (резидентів та нерезидентів) в іноземній валюті та клієнтів –нерезидентів у грошовій одиниці України;

неторговельні операції з валютними цінностями;

кредитування юридичних і фізичних осіб та фінансовий лізинг в частині кредитування юридичних та фізичних осіб;

залучення та розміщення іноземної валюти на валютному ринку України в частині залучення іноземної валюти на валютному ринку України;

Управління поточною діяльністю відділення здійснює начальник відділення, що призначається на посаду наказом керівника Філіалу та погоджується управлінням Національного банку України в Донецькій області.

Так як, Красноармійське відділення функціонує з серпня 2003 року, аналіз його діяльності та кредитного портфеля в цій роботі буде проводитись поквартально. Розглянемо структуру кредитного портфеля в залежності від забезпеченості за даними таблиці 2.5.

Станом на 1 січня 2005 року структура кредитного портфеля відділення може вважатися задовільною тому, що питома вага кредитів без забезпечення, сумнівних до повернення, прострочених та пролонгованих становить не більше 50% (0,7%).

Позитивним є те, що 52,8 % кредитів становлять кредити з заставою майна, яка перевищує суму кредиту на 125 %.

Середня відсоткова ставка по кредитам складає 25 % річних.

Таблиця 2.5

Динаміка кредитного портфеля відділенням Донбаської філії

ВАТ „Кредитпромбанк” в м.Красноармійську в залежності від забезпечення

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | На 01.01.2002 | | На 01.07.2002 | | На 01.01.2005 | |
| Тис.грн. | Темп росту,% | Тис.  грн | Темп росту,% | Тис.грн | Темп росту,% |
| Всього виданих кредитів  В тому числі: | 588 | 100 | 1250 | 212,6 | 2480 | 422 |
| Під заставу майна, при умові, що сума застави становить не менше 125% суми кредиту | 208 | 35,3 | 700 | 333 | 1200 | 571 |
| Під заставу майна, при умові, що сума застави становить менше 125% суми кредиту | 110 | 18,7 | 365 | 175 | 1000 | 480 |
| Під страхування та поручительство | 170 | 28,9 | 185 | 108 | 280 | 164 |
| Пролонговані | 80 | 13,6 | 80 | 0 | 20 | 25 |
| Прострочені | 10 | 1,7 | 10 | 0 | 10 | 0 |
| Сумнівні до повернення | 10 | 1,7 | 10 | 0 | 10 | 0 |

При аналізі та перегляді портфелю кредитів необхідно проводити оцінку кредитних ризиків. Кредитний ризик оцінюється на звітну дату. Резерв використовується тільки для покриття непогашеної кредитної заборгованості.

Сукупний об’єм кредитних вкладень склав 2480 тис. гривень. Залишок позичкової заборгованості за 4 квартал 2004 року зріс у 1,5 разів. При цьому середньозважена відсоткова ставка становить 24 %.

Питома вага позичальників – підприємства харчової промисловості, підприємства, що займаються торгівлею та посередницькою діяльністю (61%).

Сума кредитів, наданих фізичним особам склала 185 тис. гривень при середньозваженій процентній ставці 24,5%.

Доля прострочених кредитів за 4 квартал 2004 року зменшилася на 4,6%, та становить 15тис. гривень; питома вага пролонгованої позичкової заборгованості складає 4,8 % та становить 119 тис. гривен, що на 0,2 % менше ніж у 3 кварталі 2004 року.

Визначені зміни відбулися в цільовій структурі кредитних вкладень по об’ємах короткострокового кредитування, що видно з даних в таблиці 2. 6.

Таблиця 2.6

Структура та обсяги кредитів виданих відділенням Донецької філії ВАТ „Кредитпромбанк” в м.Красноармійську в залежності від об’єктів кредитування, тис.грн.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | На 1.01.04 | | На 1.07.04 | | На 1.01.05 | |
| Тис.грн | Питома вага,% | Тис.грн | Питома вага,% | Тис.грн | Питома вага,% |
| Всього наданих кредитів, в тому числі: | 588 | 100 | 1405 | 100 | 2480 | 100 |
| Кредити на утворення матеріальних запасів, сировини | 458 | 77,9 | 810 | 57,6 | 1723 | 69,5 |
| Кредити на придбання товарів для реалізації | 95 | 16,2 | 210 | 14,9 | 572 | 23 |
| Споживчі кредити | 35 | 5,9 | 85 | 27,5 | 185 | 7,4 |

Як видно з даних таблиці 2.6. станом на 1 січня 2005 року кредитний портфель Красноармійського відділення банку „Кредитпромбанк” зріс на 1892 тис. гривень, тобто в 4,2 рази у порівнянні з минулим роком. Збільшилася сума кредитів, наданих підприємствам всіх форм власності на утворення матеріальних запасів та сировини на 1265 тис. гривень, що зумовлено ростом виробництва та збільшенням оборотних засобів. Разом з тим питома вага цих кредитів в структурі кредитного портфеля за півроку зменшилася і становить 69,5 %, що на 8,4 % менше у порівнянні з даними на початок року. Це свідчить про недостатньо проведену роботу в плані кредитування з підприємствами переробної галузі.

Питома вага кредитів наданих на придбання товарів для реалізації збільшилась на 6,8 % і становить 572 тис. гривень.

Сума кредитів наданих фізичним особам становить 185 тис. гривень, що на 150 тис. гривень більше ніж у попередньому році. Питома вага споживчих кредитів становить 7,4 % від суми кредитного портфелю в 2004 році. Таке незначне збільшення споживчих кредитів за рік (з 5,9 % до 7,4 %) зумовлене тим, що відділенню порівняно недавно надане право самостійно проводити кредитування фізичних осіб.

Станом на 1.01.2005 року Красноармійське відділення отримало доходів від кредитування фізичних та юридичних осіб у вигляді процентів за користування кредитом на суму 455,8 тис. гривень. З них за користування споживчими кредитами – 35,3 тис.гривень.

2.3 Аналіз виданих споживчих кредитів Красноармійським відділенням банку “Кредитпромбанк”

Аналіз виданих споживчих кредитів розглянемо на підставі даних таблиць розділів 2.2. і 2.3, та звіту про результати діяльності відділення.

Як свідчать дані з розділу 2.2. питома вага споживчих кредитів в кредитному портфелі відділення станом на 1 січня 2005 року становить всього 7,4 %., що на 1,5% більше ніж на звітну дату 2005 року.

Надання дозволу ЦО ВАТ „Кредитпромбанк” безбалансовим відділенням проводити споживче кредитування на місцях в межах встановлених лімітів (до 5 тисяч гривень без дозволу центрального банку та більше 5 тисяч з дозволу центрального банку), значно змінив кредитний портфель споживчих кредитів Красноармійського відділення, особливо в 4 кварталі 2004 року, про що свідчать дані таблиці 2.7.

Аналізуючи дані таблиці 2.7 можна зробити висновок, що найбільшу питому вагу в портфелі споживчих кредитів займають кредити видані для придбання товарів широкого вжитку, а саме побутової техніки, меблів, ремонту житла та ін. Сума кредитів становить станом на 1.01.2004 року – 10 тис.грн. станом на 1.01.2005 року – 79 тис.грн. Це свідчить про бажання населення підвищити свій життєвий рівень та користуватися новою, більш сучасною побутовою технікою.

Таблиця 2.7

Динаміка та структура споживчих кредитів за призначенням виданих Красноармійського відділенням банку „Кредитпромбанк”, тис.грн.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Призначення | На 1.01.04 | Питома вага,% | На 1.04.04 | Питома вага,% | На 1.07.04 | Питома вага,% | На 1.10.024 | Питома вага,% | На 1.01.05 |
| На придбання товарів широкого вжитку | 10 | 83,3 | 15 | 37,5 | 22 | 40,7 | 41 | 41,4 | 79 |
| На придбання автомобіля | - | - | 21 | 52,5 | 25 | 47 | 25 | 25,2 | 42,7 |
| На придбання житла | - | - | - | - | - | - | 21 | 21,2 | 48 |
| На інші споживчі цілі | 2 | 16,7 | 4 | 10 | 7 | 13 | 12 | 12,2 | 14 |
| Всього | 12 | 100 | 40 | 100 | 54 | 100 | 99 | 100 | 185 |

На другому місці знаходяться кредити на придбання житла. У першому та другому кварталі 2004 року такі кредити відсутні, а у третьому (21 тис.грн. або питома вага 21,2 %) та четвертому кварталі (48 тис.грн. або 26 %) відділення розпочало кредитування під програму “Житло в кредит”.

Кредити на придбання автомобілів займають третю сходинку в структурному аналізі. Їх питома вага в загальному обсязі споживчих кредитів у першому кварталі становила 52,5 % або 21 тис.грн., а станом на 1 січня 2005 р. до 23,8 % або 44 тис.грн., таке незначне збільшення пов’язане (за проведеним опитуванням клієнтів) з незручністю для клієнтів в придбанні автомобілів, так як автомобільний салон знаходиться в м.Донецьк, а процедура кредитування передбачає неодноразове відвідування автосалону при процедурі придбання автомобіля.

Питома вага кредитів виданих на інші цілі, а саме на нагальні потреби, такі як кошти на лікування, оплату за навчання, ремонт автомобіля становила на 1.01.2004 року 2 тис.грн. (16,7%) та станом на 1.01.2005 року 14 тис.грн. (7,5%).

Потреба в отриманні таких кредитах виникає незаплановано, тому вони становлять найменшу частку в структурі споживчих кредитів наданих відділенням.

Аналізуючи видані відділенням споживчі кредити за даними таблиці 2.8. їх можна розділити за строками користування:

короткострокові – до 1 року;

середньострокові – до 3 років;

довгострокові – понад 3 роки.

Таблиця 2.8

Динаміка та структура споживчих кредитів за строками користування кредитом, тис.грн.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Строк кредиту | Залишок на 1.01.2004 р., тис.грн. | Питома вага, % | Залишок на 1.07.2004.р., тис.грн. | Питома вага,% | Залишок на 1.01.2005р.,  тис.грн. | Питома вага,% |
| Коротко-строкові | 7,0 | 58,3 | 11,0 | 7,8 | 14,0 | 7,5 |
| Середньо-строкові | 5,0 | 41,7 | 81,0 | 57,9 | 123,0 | 66,5 |
| Довго-строкові | - | - | 48,0 | 34,3 | 48, 0 | 26,0 |
| Всього | 12 | 100 | 140 | 100 | 185 | 100 |

Короткострокові споживчі кредити надаються банком у разі тимчасових фінансових труднощів, що виникають у позичальника у зв’язку з терміновою оплатою за лікування, навчання, побутові та інші послуги, інше.

Середньострокові кредити надаються на придбання товарів широкого вжитку (побутової техніки, меблів, автомобілів та інше) в розстрочку.

Довгострокові кредити фізичним особам надаються для придбання житла, автомобілів вітчизняного та іноземного виробництва.

Спостерігаючи динаміку та структуру споживчих кредитів виданих Красноармійським відділенням банку “Кредитпромбанк” бачимо, що за період з 1 січня 2004 року по 1 січня 2005 року загальна сума кредитів виданих у відділенні зросла на 173 тисячі гривень. Питома вага короткострокових кредитів станом на 1 січня 2005 року в загальній сумі складає 7,5 %, середньострокових – 66,5, довгострокових 26%.

Всі видані кредити застраховані в страховій компанії “Гарант”. Розміри страхування коливаються в межах 3 - 3,5 відсотків від загальної суми кредиту та відсотків.

З метою підвищення ліквідності та стабільності банківської системи, захисту кредиторів і вкладників комерційних банків та відповідно до статті 24 Закону України “Про банки і банківську діяльність” Національним банком України встановлено порядок формування та використання резерву для відшкодування можливих втрат за кредитними операціями банків.

На підставі класифікації позик банк створює резерв щодо кожної групи кредитів:

стандартні кредити – 2%;

кредити під контролем – 5%;

субстандартні кредити - 20%;

сумнівні кредити – 50%;

безнадійні кредити – 100%.

Відрахування в страховий резерв здійснюється центральним банком.

Наведемо приклад видачі споживчого кредиту Красноармійським відділенням банку “Кредитпромбанк” за програмою банку “Кредитпромбанк” – “Автомобіль в кредит”.

Клієнт вирішив придбати автомобіль. Для здійснення своєї мети він заертається до магазину з продажу автомобілів. З представником магазину клієнт підписує документ з указанням визначеної моделі та комплектації автомобіля (акт вибору, рахунок-фактура або специфікація). До цих документів він додає:

копію паспорта;

довідку податкової адміністрації про присвоєння ідентифікаційного коду;

довідку з місця роботи про посаду, що займає і річних дохід до дати надання заяви. Приватні підприємці подають податкову декларацію та звіт суб’єкта малого підприємництва на останні 4 звітні дати та іншу документацію, що визначає фінансовий стан фізичної особи приватного підприємця.

З цими документами клієнт звертається до банку. Кредитний працівник проводить бесіду з потенційним позичальником та з’ясовує його фінансовий та майновий стан та на основі наданих документів робить попередній аналіз платоспроможності позичальника. В разі позитивного висновку кредитного працівника позичальник заповнює заяву на отримання кредиту та анкету клієнта.

Після подання до установи банку повного пакету документів та їхньої перевірки, банк надає позичальнику гарантійний лист для пред’явлення в автосалон про те, що банком прийнято позитивне рішення щодо надання кредиту. Разом з гарантійним листом клієнт знову звертається до магазину, де в касу вносить початковий внесок (в залежності від строку та моделі автомобіля), після чого за допомогою працівників автосалону здійснює реєстрацію автомобіля в органах ДАІ та отримує постійний технічний паспорт на його ім’я з позначкою “розстрочка”. Після реєстрації автомобіля в органах ДАІ, позичальник разом з документами (технічний паспорт, договір купівлі-продажу та рахунок-фактура), прямує до банку, де він подавав заяву на отримання кредиту, але при цьому автомобіль залишається до повного розрахунку з автоділером у приміщенні автосалону.

Кредитний працівник банку та позичальник нотаріально посвідчують договір застави на придбаний автомобіль та страхує його від пошкоджень та викрадень за програмою повне КАСКО та ЦВ.

Після підписання договору застави, кредитного договору та страхування автомобіля клієнт отримує кредит для остаточного розрахунку з автосалоном.

Обов’язковою умовою видачі кредиту є:

щомісячне погашення частинами кредиту рівними платежами;

щомісячна сплата відсотків за користування кредитними коштами;

нотаріальне оформлення автомобіля у заставу;

страхування заставленого майна за програмою повне КАСКО та ЦВ.

Для автомобілів вітчизняного та іноземного виробництва існують різні умови та строки кредитування.

Для автомобілів іноземного виробництва:

кредит до 3-х років – початковий внесок 10% вартості автомобіля;

кредит до 5-и років – початковий внесок 20 % вартості автомобіля;

Автомобілі вітчизняного виробництва та виробництва країн СНД:

кредит до 3-х років – початковий внесок 20% вартості автомобіля;

кредит до 4-х років - початковий внесок 30% вартості автомобіля.

Відсоткова ставка при кредитуванні строком до 3-х років складає 13% у доларах США та 24% при кредитуванні у національній валюті.

Відсоткова ставка при кредитуванні строком від 3-х до 5-ти років складає 14% у доларах США та 25% при кредитуванні у національній валюті.

Для отримання кредиту покупець сплачує такі обов’язкові платежі:

початковий внесок - в залежності від строку та марки автомобіля;

нотаріальне посвідчення договору застави;

страхування автомобіля за програмою повне КАСКО (автомобілі вітчизняного виробництва 4,0% від вартості автомобіля та автомобілі іноземного виробництва 4,3% від вартості автомобіля);

у разі отримання кредиту у доларах США за допомогою платіжної картки – 0,5% комісії за зняття готівки.

Красноармійським відділенням банку “Кредитпромбанк” на протязі 2003 та 2004 – го років видано 3 кредити на придбання автомобілів. З них один кредит видано для придбання автомобіля іноземного виробництва, а саме автомобіль ВАЗ 2107 та два автомобілі вітчизняного виробництва (автомобіль “Славута” та “Таврія-нова”).

2.4 Аналіз виданих кредитів під заставу нерухомості

Банк “Кредитпромбанк” надає кредити під забезпечення нерухомістю за кількома іпотечними моделями:

двохрівнева (американська модель);

ощадно-позичкова (німецька модель);

проста (депозитна).

Найбільш використовувана проста (депозитна) модель, яка базується на залученні кредитних ресурсів. Це, як правило, особисті ресурси банку, довгострокові депозити клієнтів банку та міжбанківські кредити.

За рахунок цих ресурсів банк надає іпотечні кредити.

Відносно легка організація іпотечного кредитування на базі цієї моделі зумовлена її достатньо широким розповсюдженням в країнах які розвиваються, а також в Англії, Франції, Іспанії, Ізраїлі та інших держав з розвинутою економікою.

Красноармійське відділення банку ”Кредитпромбанк” на протязі 2004 року видано один кредит під забезпечення нерухомістю, а саме під заставу квартири.

В Красноармійське відділення ВАТ ”Кредитпромбанку” звернувся клієнт з клопотанням про надання кредиту під заставу нерухомості 49000 гривень. Позичальником були надані необхідні документи для отримання кредиту, а саме:

довідка про дохід за останні 6 місяців;

анкета позичальника;

паспорт та ідентифікаційний номер;

Позичальник займається підприємницькою діяльністю на протязі 8 років та має поточний рахунок в банку ”Кредитпромбанк”, що суттєво впливає на позитивне рішення про видачу кредиту. Кредитним працівником зроблено вибірку руху коштів на рахунку підприємця, та зроблено висновок про те, що річний оборот по рахунку становить 500 000 грн. в рік.

За даними декларації про доходи підприємця, його середньомісячний дохід становить 5000 грн. Середньомісячний дохід дружини складає 520 грн. Дохід сім’ї складає 5520 грн. Середні витрати сім’ї підприємця за даними анкети становлять 1100 грн.

Головним орієнтовним показником при оцінці платоспроможності позичальника є доля платежів за кредитом та відсотками в доході позичальника.

Отже, при видачі кредиту на 6 років за відсотковою ставкою 15% річних при умові щомісячного погашення кредиту та відсотків середній дохід сім’ї буде зменшуватись на 15,4 %.

Предметом застави є квартира, яку бажає придбати позичальник.

Експертом банку проведена експертна оцінка нерухомості, що пропонується в заставу. Експерт повинен обов’язково мати свідоцтво на право виконання робіт з експертної оцінки майна, майнових та немайнових прав.

Стан об’єкту нерухомості обстежується та оцінюється шляхом візуального огляду, замірів, спостережень, вивчення необхідної технічної документації. Для визначення фактичного зносу проводиться оцінка технічного стану квартири. На її основі розраховується дійсна вартість квартири за формулою:

С = Сзам Кф, (2.1)



де С – дійсна вартість об’єкту на дату оцінки;

Сзам – вартість заміщення (відновна вартість);

Кф – коефіцієнт, що враховує фізичний знос.

Враховується також вартість права користування земельною ділянкою.

Будинок, який є оцінювальним об’єктом, був збудований в 1995 році.

Характеристика будинку: фундаменти – цегляні, стіни – цегляні, побілені, обштукатурені; перегородки – гіпсоблочні, дерев’яні цегляні; покриття – частково дерев’яні балки, частково залізобетонні панеті; підлога – паркет, лінолеум; дах – металевий; сходи – гранітні марші; опалення – центральне, водяне; сантехобладнання, електрообладнання, водопровідне обладнання, газ.

Будинок в якому знаходиться квартира має опалення, гаряче та холодне водопостачання, газ, каналізацію, електропостачання, є телефон, радіо, телебачення.

Квартира (за даними ЖЕД) має такі характеристики:

Балансова вартість квартири з урахуванням індексації – 56 250,00 грн.

Загальна площа квартири – 75 кв.м.

Оцінюваний об’єкт за даними бюро технічної інвентаризації:

- корисна висота - 2,8 м.

- загальна площа - 75 кв.м.

Фізичний стан квартири визначено задовільним за результатами огляду стану конструктивних елементів будинку відповідно до Правил оцінки фізичного зносу житлових будинків, затверджених Державним комітетом по житлово-комунальному господарству від 02.07.1993 р. № 52.

За допомогою таблиці визначення фактичного зносу квартири, вартість з урахуванням виконаних ремонтних робіт становить 50 250,00 грн.

Після оцінки квартири оцінювачем складено акт оцінки, який разом з і кредитним договором та іпотечною угодою та іншими необхідними документами підготовлено до нотаріального посвідчення. Кредитний договір та іпотечна угода підлягають нотаріальному посвідченню.

Всі інші операції стосовно супроводження кредиту аналогічні супроводженню споживчого кредиту.

Майно, що становить предмет застави, залишається у заставодавця.

Згідно Розділу 2 статті 33 Закону України “Про заставу” іпотечний заставодержатель, в даному випадку Банк, до повної сплати заборгованості по кредиту та відсотків за користування кредитом має право:

перевіряти документально і фактично наявність, розмір, стан і умови збереження предмета застави;

вимагати від заставодавця вжиття заходів, необхідних для збереження предмета застави;

вимагати від будь-якої особи припинення посягання на предмет застави, яке загрожує втратою або пошкодженням його. Якщо предмет застави втрачено не з вини заставодержателя і заставодавець його не відновив або за згодою заставодержателя його замінив на інше майно такої ж вартості, заставодержатель має право вимагати дострокового забезпечення заставою зобов’язання.

Також можлива видача кредиту під заставу квартири, яка оцінена районним бюро технічної інвентаризації (МБТІ).В такому випадку береться до уваги вартість за даними оцінки.

Розділ 3. Напрямки удосконалення споживчого та іпотечного кредитування

3.1 Мінімізация кредитного ризику, форми його страхування та використання сучасних комп’ютерних технологій при проведенні розрахунків

Кредитування з найдавніших часів є ризиковим видом діяльності. Кредитний ризик, що породжується даною діяльністю, та методи його мінімізації цікавлять як практиків, так і теоретиків. Про це свідчить велика кількість наукових публікацій, що з’явились останнім часом. Не дивлячись на той факт, що проблема кредитного ризику надзвичайно актуальна серед науковців, дослідження причин виникнення, особливо в конкретних галузях, та методи мінімізації кредитного ризику не можна вважати повністю вивченими та дослідженими.

Перш за все, звернемося до визначення кредитного ризику. Під кредитним ризиком, традиційно розуміють ймовірність несплати позичальником основного боргу та відсотків, які належать до сплати за користування кредитом у терміни, визначені у кредитній угоді. У взаємовідносинах кредитора та позичальника предметом спільного інтересу є кредит. Із ним пов’язані протилежні за своєю суттю ситуації: кредитор має право вимагати повернути йому борг, а боржник зобов’язаний віддати позику, як це вказано у кредитній угоді. Недотримання цих домовленостей загрожує кредитору фінансовими збитками.

Сучасна банківська практика сформувала різні системи запобіжних заходів щодо зменшення впливу кредитного ризику.

Однією із таких запобіжних систем є страхування, прояв якого відбувається через самострахування (формування та використання резерву на можливі втрати за кредитними операціями) та методом прямого страхування, що відбувається за участю страхових компаній.

Метод самострахування полягає в накопиченні певної кількості фінансових ресурсів, які при необхідності використовуються на покриття можливих втрат при настанні несприятливих обставин. Правлінням НБУ було прийнято Положення про порядок формування та використання резерву для відшкодування можливих втрат за кредитними операціями. Згідно з цим Положенням комерційний банк зобов’язаний створювати резерв під кредитні ризики, необхідність створення цього резерву зумовлена кредитними ризиками, що притаманні банківській діяльності. “Кредитні операції – це вид активних операцій, що пов’язані з наданням клієнтам коштів у тимчасове користування або прийняттям зобов’язань про надання коштів у тимчасове користування, а також надання гарантій, поручительств, авалів, розміщення депозитів, проведення факторингових операцій, фінансового лізингу, видача кредитів у формі врахування векселів, у формі операцій «репо». Розрахунок резерву під кредитні ризики банки здійснюють, класифікуючи кредитний портфель за кожною кредитною операцією, залежно від стану позичальника, обслуговування позичальником кредитної заборгованості та з урахуванням забезпечення кредитної операції. [55]

За результатами класифікації кредитного портфеля визначається категорія кредитної операції: “стандартна”; “під контролем”; “субстандартна”; “сумнівна”; “безнадійна”.

Загальна заборгованість за кредитними операціями становить валовий кредитний ризик для кредитора. З метою розрахунку резервів на покриття можливих втрат за кредитними операціями визначається чистий кредитний ризик (в абсолютних показниках) шляхом зменшення валового кредитного ризику, класифікованого за ступенем ризику, на вартість прийнятого забезпечення. Банки зобов’язані створювати та формувати резерви для можливих втрат на повний розмір чистого кредитного ризику, за всіма видами кредитних операцій у національній та іноземній валютах. Резерв формується в тій валюті, в якій враховується заборгованість. “Комерційні банки створюють резерв на всю суму нарахованих за кредитними операціями доходів, що прострочені на строк понад 30 днів.” [56] Резерв формується за рахунок відрахувань, які відносяться на витрати банку в межах отриманого доходу банку. Перевага даного методу в тому, що самострахування дає змогу оперативно вирішити питання відшкодування збитків, що виникли при невиконанні позичальниками своїх кредитних зобов’язань, це дає змогу комерційному банку не втратити свої фінансові ресурси.

Наступний метод полягає у залученні до системи запобіжних заходів страховиків. Страхування кредитних ризиків - порівняно мало досліджена тема. Тут в основному висвітлені загальні положення, страхування кредитних ризиків знайшло своє відображення у наукових працях Осадця С.С., Базилевича В.Д., Клапкова М. Багато публікацій з’явилося з ініціативи практиків-страховиків, які роблять перші кроки в реалізації такої послуги як страхування кредитних ризиків.

“Об’єктом при кредитному страхуванні виступає відповідальність позичальника, який з певних причин не виконав свої договірні зобов’язання”.[21] На сьогодні кредитне страхування представлене двома основними видами: страхування кредитів (страхувальником у цьому разі виступає банк, банк перекладає ризик на страховика і є одночасно страхувальником та застрахованим) та страхування відповідальності позичальника за непогашення кредиту (страхувальником тут є боржник, який страхує кредит на користь свого кредитора). Кредитне страхування на вітчизняному ринку страхових послуг з’явилось порівняно недавно, на початку 90-х років.

Розглянемо відносини при страхуванні кредитів: банк після укладання кредитного договору може самостійно застрахувати надану позику, підписавши зі страховою компанією угоду про добровільне страхування кредитного ризику. В цьому випадку сума страхових внесків враховується при встановленні ставки відсотка за кредит. Ініціаторами таких страхових операцій повинні бути банки, що потребують страхового захисту. За характером ця операція аналогічна страхуванню від нещасного випадку, яким, власне, і є неповернення кредиту. У вітчизняній практиці даний варіант страхування поки не одержав необхідного розвитку.

Головна причина того, що комерційні банки побоюються використовувати страхування кредитів як форму захисту від ризиків банківської діяльності, криється в тому, що без страхового аудиту, широкого висвітлення в економічній пресі балансів, фінансових звітів страхових компаній виникає сумнів щодо платоспроможності. Прийнята нова редакція Закону України “Про страхування” підвищує вимоги до страховиків щодо їх платоспроможності, це сприятиме зростанню довіри до страхових організацій. З іншого боку, через надмірно високі страхові тарифи підвищуються страхові премії, а отже, й витрати виробництва, що, врешті, обертається підвищенням ціни на кредитні ресурси. Не сприяє поширенню цього варіанта страхування й ускладнена процедура оформлення страхового договору. Вона потребує від банків дуже відповідальної аналітичної роботи, коли доводиться узгоджувати страхові тарифи, характер відповідальності, надавати страховику документи, необхідні йому для відкриття регресного позову до боржника, тощо.

Другий вид кредитного страхування – страхування відповідальності за непогашення кредиту, розглядається як різновид гарантійного листа страхової компанії банку за фінансовими зобов’язаннями до його клієнтів-позичальників. Для цього банку необхідно через позичальника одержати від страхової компанії і розглянути такі документи:

свідоцтво про державну реєстрацію;

статут і установчі документи;

ліцензію на проведення страхової діяльності з переліком видів страхування, у тому числі й страхування відповідальності;

правила (умови) страхування, затверджені у передбаченому статутом порядку;

страховий поліс (свідоцтво або сертифікат) за типовою формою.

На платоспроможність страхової компанії в цілому вказує наявність перевищення фактичного розміру її вільних активів над пасивами. Проте не завадить конкретно проаналізувати можливості страхової компанії, спираючись на оцінку факторів, які забезпечують фінансову стійкість страховика:

власні капітали і резерви, вільні від зобов’язань;

методологію розрахунку страхових тарифів;

збалансованість страхового портфеля;

величину страхових резервів (чи вони адекватні обсягам зобов’язань);

розміщення страхових резервів (із дотриманням принципів їх диверсифікації, повернення, ліквідності та прибутковості);

можливості перестрахування.

За результатами аналізу всіх поданих матеріалів з урахуванням внесених банком поправок укладається договір страхування, який подається в банк разом зі страховим полісом.

У випадку підготовки рішення про страхування відповідальності за непогашення кредиту і відсотків за ним банк повинен уважно розглянути проект договору добровільного страхування з огляду на виконання таких вимог:

термін дії договору страхування (угоди) повинен перевищувати кінцевий строк погашення кредиту і відсотків по них на період, протягом якого страховик зобов’язаний виплатити страхове відшкодування, охоплюючи термін подачі і розгляду заяви;

договір страхування повинен набути чинності не пізніше дати видачі кредиту;

строк подання страховій компанії заяви про настання страхового випадку повинен бути мінімальним, крім заяви страхувальника, відповідну заяву може подати банк-кредитор;

дата настання страхового випадку відповідальності страхової компанії за виплату відшкодування має відповідати даті погашення кредиту і виплати відсотків. Період, протягом якого проводиться відшкодування, повинен бути мінімальним;

договір страхування набуває чинності лише після сплати страхувальником усієї суми страхового платежу (премії).

Недоліком даної форми страхування є те, що страховик не вступає у безпосередні правові відносини з банком-кредитором, а пов’язаний з ним опосередковано. Практика показує, що позичальник дуже часто не виконує умов договору або свідомо порушує строки їх виконання, що дає можливість відмовити страховику у виплаті страхового відшкодування банку. Ситуація ускладнюється тим, що на українському страховому ринку не вироблено загальних умов кредитного страхування, які б охоплювали найсуттєвіші норми кожного виду страхування.

Страхування - це ефективна система щодо зменшення впливу кредитних ризиків, що передбачає такі варіанти: самострахування, яке активно впроваджувалось в банківську практику і знайшло втілення через формування та використання резервів по кредитних операціях та страхування, за яким страхувальник шляхом сплати премії забезпечує собі або третій особі, в разі настання події, обумовленої договором, суму виплати страховиком, який утримує певний обсяг відповідальності. Причому, останнє не одержало необхідного розвитку в силу недосконалості страхового ринку, слабкої практики з даних видів страхування та неповної законодавчої бази стосовно кредитного страхування. Але в подальшому страхування кредитних ризиків, очевидно, розвиватиметься не лише шляхом удосконалення діючих умов страхування, але й розширення видів страхування кредитних ризиків, особливо з огляду на розширенням факторингових операцій, операцій лізингу, форфейтингу. Поєднання самострахування та страхування відзначається більшою стабільністю та захищеністю інтересів кредиторів, особливо це стосується спеціалізованих банків, в яких зосереджено значна кількість однотипних ризиків.

Перспективи збільшення банківського обороту та можливість інтенсифікації кредитних операцій природним чином поєднуються зі зростанням важливості завдань оптимізації управління ризиками. Портфель банку підпадає під усі основні види ризику, що супроводжують фінансову діяльність: ризик ліквідності, ризик процентних ставок, ризик неплатежів за позикою (кредитний ризик). Сьогодні, коли говорять, що здорова банківська система держави здатна оздоровити економіку в цілому, то мають на увазі, в першу чергу, здатність банків до кредитування. Нам хотілося б відзначити, що кредитування – одна з найризикованіших операцій комерційних банків України на сучасному етапі їх діяльності.

Кредитний ризик залежить від зовнішніх економічних факторів (це стан економічного середовища, кон’юнктура ринків тощо) та від ряду факторів, викликаних помилковими діями співробітників банку. Можливість управління зовнішніми факторами обмежена, хоча своєчасний аналіз та прогноз кон’юнктури можуть сприяти запобіганню значних витрат. Однак основні важелі управління кредитним ризиком лежать у сфері внутрішньої політики банку.

Згідно з проведеним аналізом, програма надає наступні висновки з розподілом позичальників на п’ять груп (А, Б, В, Г, Д):

1) клас “А” – фінансова діяльність дуже добра (прибуткова), що свідчить про можливість своєчасного виконання зобов’язань за кредитними операціями, зокрема погашення основної суми боргу та процентів за ним, відповідно до умов кредитної угоди; вище керівництво позичальника має відмінну ділову репутацію. Забезпечення за кредитною операцією має бути першокласним. Одночасно можна зробити висновок, що фінансова діяльність і надалі здійснюватиметься на такому ж високому рівні;

2) клас “Б” – фінансова діяльність позичальника цієї категорії близька за характеристиками до класу “А”, тобто фінансова діяльність добра або дуже добра (прибуткова, але окремі економічні показники погіршились або мають незначні відхилення від мінімально прийнятих значень), але ймовірність підтримання її на цьому рівні протягом тривалого часу є низькою. Позичальники, віднесені до цього класу, потребують більшої уваги через потенційні недоліки, що ставлять під загрозу достатність надходжень коштів для обслуговування боргу та стабільність одержання позитивного фінансового результату їх діяльності. Забезпечення кредитної операції не має викликати жодних сумнівів. Недоліки в діяльності позичальників, віднесених до класу “Б”, мають бути лише потенційними. При наявності реальних недоліків класифікацію позичальника потрібно понизити;

3) клас “В” – фінансова діяльність задовільна і потребує більш детального контролю, є тенденції щодо її погіршення, а також – ймовірність несвоєчасного погашення кредитної заборгованості в повній сумі і в строки, передбачені договором, якщо недоліки не будуть виправлені;

4) клас “Г” – фінансова діяльність незадовільна і спостерігається її явна нестабільність протягом року. Існує високий ризик значних збитків, ймовірність погашення кредитної заборгованості є низькою. При проведенні наступної класифікації, якщо немає безсумнівних підтверджень погашення кредитної заборгованості (строк погашення якої наступив) у місячний строк, позичальника треба класифікувати у більш негативній категорії. За кредитом, що виданий під сумнівне забезпечення або виданий без забезпечення, позичальник, віднесений до цього класу на підставі оцінки його фінансового стану, класифікується на клас нижче (клас “Д”);

5) клас “Д” – фінансова діяльність незадовільна, є збитки, кредитна операція не забезпечена ліквідною заставою (або безумовною гарантією).

Так, наприклад, розраховується:

 можлива (сподівана) величина збитків за кредитним портфелем:

(3.1)



де S – сума і - ї кредитної угоди, і = 1, 2...N

Рі(С) – ймовірність виникнення збитків щодо і-ї кредитної угоди (показник ризику);

 середньозважений кредитний портфельний ризик:

(3.2)



Слід враховувати, що зорове сприйняття інформації для людини має важливе значення. Спираючись на це, для автоматизованого проведення обчислень і зручного відображення результатів не тільки у табличному вигляді, але й у вигляді графічних зображень (діаграм, гістограм, графіків), застосовано можливості табличного процесора Ехcеl 97. Таким чином, для проведення розрахунків за формулами були сформовані таблиці, що вміщують не тільки вхідні дані, а й розрахункові формули і підсумкові результати. Потрібні проміжні значення та результати також відображаються у вигляді графіків різного вигляду. Крім того, слід зауважити, що досить важливим і зручним є те, що, при внесенні змін у будь-які вхідні дані, здійснюється автоматичне перерахування за формулами, і всі результати та графіки одразу набувають іншого вигляду.[28]

Застосовані підходи та форми впровадження програмних засобів не є вичерпними. Вони лише узагальнюють досвід, а також демонструють той факт, що використання інформаційних технологій не лише значно покращує якість виконаної роботи, але й сприяє більш конкретному інтегруванню спеціальних знань і практичних навичок безпосередньої роботи з комп’ютером.

3.2 Проблеми розвитку іпотечного кредитування в Україні

Розвиток ефективних механізмів іпотечного ринку — одна з найактуальніших та найпроблемніших економічних програм, втілення якої сприятиме інтенсивному залученню інвестицій у базові галузі економіки У статті розглядаються шляхи сприяння розвитку вітчизняного іпотечного ринку, аналізується зарубіжний досвід фінансової державної підтримки іпотечного кредитування житлового будівництва, порушуються питання оптимізації управління процентними ставками.

Стан економіки будь-якої країни визначається розвитком виробничого комплексу, який у свою чергу залежить від джерел забезпечення надійного і довгострокового фінансування Інвестування розвитку української економіки, безумовно, потребує певної державної фінансової підтримки Одним із найперспективніших шляхів до цього є відповідна організація іпотечного кредитування житлового будівництва

Іпотека — надійний засіб забезпечення повернення позичкових коштів, стимулювання обороту і перерозподілу нерухомого майна До того ж, її застосування дає змогу формувати багаторівневий капітал у вигляді заставних та похідних іпотечних цінних паперів Якщо порівняти вартість рухомого и нерухомого майна, можна зрозуміти, що масштаби іпотечного кредитування в Україні можуть бути незрівнянно більшими, ніж вони є нині.

У процесі інвестування державним або приватним сектором коштів у житлове будівництво вирішується відразу кілька проблем по-перше, інвестується реальний сектор економіки, по-друге, роботу отримують тисячі будівельників, по-третє, вкладена в будівництво одна гривня залучає в обіг десять гривень з інших галузей, передусім — галузі виробництва будівельних матеріалів та деревообробної

Згідно з Указом Президента України "Про заходи щодо розвитку іпотечного ринку в Україні" № 695/2002 від 08. 08. 2002 р першочерговими завданнями розвитку іпотечного ринку визначено формування нормативно-правової бази, створення системи гарантій та прозорих умов діяльності учасників іпотечного ринку, насамперед шляхом запровадження ефективної системи державної реєстрації прав на нерухоме майно, вдосконалення системи його оцінки, стандартизації діяльності на іпотечному ринку, визначення механізмів страхування іпотечних кредитів, унормування видів іпотечних цінних паперів, визначення порядку їх випуску та обігу, забезпечення належного контролю за ним.

У зв'язку із цим передбачено низку заходів щодо залучення банків до іпотечного кредитування, розширення використання банківських кредитних механізмів та інструментів фондового ринку з метою розвитку ринку іпотеки як засобу концентрації інвестицій у пріоритетних галузях економіки.

Для того, щоб механізми іпотечного кредитування населення працювали ефективно, слід вирішити складну проблему компенсації частини відсоткових ставок за відповідними позичками, адже середні доходи наших співвітчизників недостатні для широкомасштабної реалізації житлового будівництва.

Слід зазначити, що роботу в цьому напрямі уже розпочато Державним фондом молодіжного будівництва розроблено програму компенсації відсоткових ставок у разі отримання молоддю пільгових кредитів.[46]

Національним банком України внесено пропозиції щодо впровадження механізму адресних субсидій на покриття початкового внеску за квартиру до 40% від п вартості Пропонується внесення змін до Закону України "Про податок з доходів фізичних осіб", мета яких — запровадити ефективний механізм податкових пільг у випадку придбання нерухомості за рахунок іпотечного кредиту.

Важливим етапом на шляху розвитку іпотечного кредитування стало прийняття Верховною Радою України протягом червня 2003 року законів "Про іпотеку", "Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати", а також "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю" Таким чином було стандартизовано й уніфіковано правила застосування іпотеки відповідно до загальноприйнятих міжнародних норм, визначено процедуру перетворення платежів за іпотечними активами у виплати за іпотечними сертифікатами, сформульовано загальні принципи, правові та організаційні засади залучення коштів фізичних і юридичних осіб у фінансування масового будівництва житла, передбачено відповідні моделі взаємодії фінансових установ і будівельних організацій Отже, на сьогодні в Україні створено необхідну законодавчу базу для розвитку іпотечного кредитування.

Вітчизняні фінансово-кредитні установи порівняно недавно почали надавати цільові кредити на придбання житла. Найактивніше у цій сфері працює банк "Аркада", який, згідно із Законом України "Про проведення експерименту в житловому будівництві на базі холдингової компанії "Київміськбуд" від 20 квітня 2000 р № 1674, є уповноваженим банком Київміськбуду. Метою прийняття цього закону стало відпрацювання нових організаційних форм та економічних механізмів стимулювання житлового будівництва і розширення можливостей соціального забезпечення населення України. [8]

ВАТ „Кредитпромбанк” з 2005 року розпочав економічний експеримент щодо стимулювання розвитку житлового будівництва із залученням коштів фізичних і юридичних осіб на пенсійні вклади (цільовий житловий вклад) із наступним їх спрямуванням на довгострокове кредитування будівництва житла під його заставу.

Кошти, залучені на пенсійні вклади, можуть спрямовуватися "Кредитпромбанком " лише на довгострокове кредитування будівництва житла і пропонує кілька варіантів придбання житла для мешканців міста Донецька.

1. Шляхом накопичення квадратних метрів протягом певного або необмеженого часу. Спочатку інвестор може просто накопичувати метри, а досягши певної їх кількості, закріпити за собою конкретну квартиру та взяти відповідний кредит;

2. Шляхом поступової (до завершення будівництва) оплати загальної площі квартири У такому випадку можна забронювати квартиру на два дні, здійснити інвестицію в обсязі не менше 30 відсотків від вартості загальної площі, закріпитися на ній і щомісяця рівними частинами викуповувати неоплачений метраж за ціною, що склалася на день оплати. За три місяці до здачі будинку загальна площа квартири має бути проінвестована повністю Залежно від обраного поверху ціна одного квадратного метра може відрізнятися від базової на 5—10 відсотків;

3. Шляхом кредитування на термін від одного до десяти років (квартира на виплату) Здійснивши інвестицію у розмірі від 40 до 60% від вартості загальної площі квартири, інвестор може оформити кредитну угоду 3 моменту її підписання до введення будинку в експлуатацію клієнт сплачує лише відсотки за користування кредитом А повертає позику щокварталу після здачі будинку в експлуатацію. Відсотки за користування кредитом нараховують ся щокварталу на залишок позички за ставкою 10,5% річних. І кредит, і відсотки обчислюються в одінах — обліково-розрахунковій одиниці індексації, курс якої встановлюється щотижня на базі даних Держкомстату України про рівень інфляції

За останні два роки кредитуванням під заставу майна стали займатися багато українських банків Якщо узагальнити цей досвід, то виявимо, що найпоширенішими нині стали такі види позичок

1.Кредити, які надаються юридичним і фізичним особам на придбання й облаштованість землі під майбутнє житлове будівництво;

2.Короткострокові позички на будівництво (реконструкцію) житла, що надаються фізичним і юридичним особам для фінансування будівельних робіт;

3.Довгострокові кредити, які надаються фізичним і юридичним особам з метою придбання житла.

Забезпеченням кредиту здебільшого є застава позичальником нерухомого майна (включаючи те що споруджується або купується за рахунок позики) та майнових прав на нього.

Специфікою української банківської системи є її універсальність, тобто виконання одним банком практично всіх банківських операцій та надання широкого спектра відповідних послуг. В економічно розвинутих країнах банківські системи більшою мірою спеціалізовані є банки розрахункові, інвестиційні, іпотечні Подібний поділ потрібен для повнішого задоволення наростаючих потреб споживачів. У міру розвитку українського іпотечного ринку теж з'являтимуться нові види послуг, що неминуче приведе до створення цілої мережі спеціалізованих банківських установ.

Так, в 2004 році у Києві відкрито Міжнародний іпотечний банк зі 100-відсотковим іноземним капіталом.

На вітчизняному ринку кредитування житла з'явився перший в Україні спеціалізований банк — ЗАТ "Міжнародний іпотечний банк". Його засновником став фонд Western NIS Enterprise Fund (приватна американська корпорація, яка управляє 150 мільйонами доларів, що належать уряду США). На відміну від інших банків, МІБ надаватиме виключно іпотечні кредити на придбання житла і кредити під заставу нерухомості на ремонт і поліпшення вже існуючого житла.

Як зазначив голова правління Міжнародного іпотечного банку Юрій Блащук, у 2005 році банк працюватиме лише в київському регіоні, іпотечний потенціал якого він оцінив у один мільярд доларів. У майбутньому планується створення мережі філіалів. Концепція обслуговування клієнтів у МІБу — об'єднання в одному приміщенні всіх учасників процесу кредитування житла: банку, нотаріуса, страхової компанії, рієлтера. Основні умови кредитування: термін — 10— 15 років, ставка — від 13.5% річних. Ці складові діяльності МІБу багато в чому такі, як у багатьох інших українських банків, котрі займаються кредитуванням житла. Але є в МІБу і конкурентні переваги, суть яких — у новітніх західних кредитних технологіях і технологіях обслуговування клієнтів, які раніше в Україні не використовувалися. Одна з таких переваг — сек'юритизація іпотечного портфеля, тобто випуск цінних паперів, забезпечених іпотекою, і їх продаж спеціалізованій установі другого рівня (іпотечній компанії) з метою рефінансування своїх кредитних операцій. Така операція дасть змогу банку не чекати погашення довгострокових кредитів, а залучати ресурси для надання нових. Для клієнтів результатом сек'юритизації буде зниження ціни кредитних ресурсів. Варто відзначити і те, що, окрім капіталу, інвестованого фондом Western NIS Enterprise Fund, Міжнародний іпотечний банк уклав угоду з Американською корпорацією з підтримки зарубіжних інвестицій (ОРІС) на отримання кредиту в розмірі 30 мільйонів доларів США. Це, до речі, перший кредит, наданий ОРІС українській компанії. [45]

Висновки

Споживчий кредит має багато специфічних рис, пов’язаних з особливостями сфери особистого споживання громадян.

По-перше, цей вид позики відображає відносини між кредиторами і позичальниками, сенс яких полягає у кредитуванні кінцевого споживання, на відміну від позик, які надаються суб’єктам господарювання для виробничих цілей або для придбання активів, що породжують рух вартості (наприклад, акцій, облігацій тощо).

По - друге, споживчий кредит позичальники, якя правило, беруть, коли їм бракує власних коштів, тоді як юридичні особи часто використовують одержані кредити як джерело доходів.

По - третє, на відміну від усіх інших видів кредиту, якими користуються переважно суб`єкти господарювання, споживчий кредит одержують фізичні особи.

По - четверте, повернення позиченої вартості у разі споживчої позики відбувається не в результаті вивільнення коштів у позичальника, а в наслідок їх накопичення.

По - п`яте, споживчий кредит є засобом задоволення споживчих потреб населення, тобто особистих, індивідуальних потреб людей. Така позика прискорює отримання певних благ (товарів, послуг), які вони могли б мати (придбати) лише у майбутньому, накопичуючи кошти, необхідні для купівлі цих товарно-матеріальних цінностей або послуг, будівництва тощо. Надання споживчих позик населенню, з одного боку, підвищує їх платоспроможний попит, життєвий рівень у цілому, а з іншого – прискорює реалізацію товарних запасів, послуг, сприяє створенню основних фондів.

По - шосте, лише за умови споживчого кредитування кредитні відносини громадян будуються за схемою “фізична особа – фізична особа”.

По - сьоме, всі види споживчого кредиту мають соціальний характер, оскільки вони сприяють вирішенню суспільних проблем – підвищенню життєвого рівня населення (передусім із низькими та середніми доходами), утвердженню принципів соціальної справедливості. Саме з цієї причини споживче кредитування здебільшого регулюється державами особливо ретельно.

Недостатня увага українських комерційних банків до роботи з населенням має нині як об’єктивні, так і суб’єктивні причини. Основні з них, безумовно, пов’язані з економічною нестабільністю і законодавчою неврегульованістю. Проте перспективи роботи банків із населенням в Україні великі.

Банкам України доцільно вивчати та використовувати досвід зарубіжних країн для здійснення споживчого кредитування.

Дослідження теми стосовно споживчого кредитування, надання іпотеки та перспектив його розвитку в Україні з теоретичної точки зору та практичного застосування, проведення детального аналізу операцій з споживчого кредитування комерційного банку на прикладі ВАТ “Кредитпромбанк” приводить нас до ряду висновків.

Загалом банківська система України вже має законодавчу основу для свого функціонування на кредитних ринках. До основних нормативних документів, на яких базується банківська кредитна діяльність відносяться: Закон «Про банки і банківську діяльність», Положення Національного банку «Про кредитування», «Положення про порядок ліцензування банків в Україні» затверджене Постановою Правління Національного банку України, інструкції Національного банку України та інші нормативні акти.

Але аналіз освітленості проблеми саме споживчого кредитування в комерційному банку свідчить про відсутність систематизованої інформації в літературних та періодичних виданнях, ця проблематика розглядається лише в загальному контексті кредитування. Слід відзначити, що такий підхід є не зовсім коректним, оскільки споживче кредитування має свої особливості. В даній дипломній роботі була зроблена спроба зібрати і об`єднати різні погляди вчених та досвід окремих банків по обраному питанню. Дослідження даної теми проводилося за наступними напрямками:

це механізм кредитування та надання іпотеки;

основні напрямки розвитку споживчого кредитування на Україні;

особливості здійснення споживчого кредитування ВАТ “Кредитпромбанк”;

Аналіз операцій по споживчому кредитуванню ВАТ “Кредитпромбанк” проводився відповідно до вищенаведених напрямків.

Отже можна підсумувати, що не дивлячись на те, що за кордоном обсяг кредитних операцій по споживчому кредитуванню складає одну третину від загального обсягу наданих кредитів, споживче кредитування в Україні почало розповсюджуватися серед українських банків лише тільки за останні два роки. Що ж стосується самого споживчого кредиту, то існує декілька специфічних рис. По-перше, цей вид позики відображає відносини між кредитором і позичальником, сенс яких полягає у кредитуванні кінцевого споживання, на відміну від позик, які надають суб`єктам господарювання для виробничих цілей або для придбання активів, що породжують рух вартості (Наприклад. Акцій, облігацій тощо).

По-друге, на відміну від інших видів кредиту, якими користуються переважно суб`єкти господарювання, споживчі кредити одержують, як правило, фізичні особи.

По-третє, споживчий кредит є засобом задоволення споживчих потреб населення, тобто особистих, індивідуальних потреб людей. Така позика прискорює отримання певних благ (товарів, послуг), які вони могли б мати (придбати) лише у майбутньому, накопичивши кошти, необхідні для купівлі цих товарно-матеріальних цінностей або послуг, будівництва тощо. Надання споживчих позик населенню з одного боку, підвищує їх платоспроможний попит, життєвий рівень в цілому, а з іншого – прискорює реалізацію товарних запасів, послуг, сприяє створенню основних фондів.

По-четверте, всі види споживчого кредиту мають соціальний характер, оскільки вони сприяють вирішенню суспільних проблем – підвищенню життєвого рівня населення (передусім із низьким та середніми доходами), утвердженню принципів соціальної справедливості. Саме із цієї причини споживче кредитування здебільшого регулюється державами особливо ретельно. У нашій країні це виражається у тому, що споживчі позики зазвичай надаються на пільгових умовах. Саме кредитування відбувається шляхом реалізації наступних етапів, кожен з яких вносить свій вклад в якісні характеристики кредиту та визначає ступінь його надійності та прибутковості для банку:

попередній аналіз ринку та розробка стратегій кредитних операцій;

розгляд заявки на отримання кредиту та інтерв`ю з майбутнім позичальником;

оцінка кредитоспроможності позичальника та ризику пов`язаного з видачею кредиту;

підготовка кредитного договору (структурування кредиту) та його підписання;

контроль за виконанням умов договору та погашенням кредиту.

Особливо цікавими є методики оцінки кредитоспроможності позичальника за допомогою рейтингу. Раніше вони в основному використовувалися західними банками. До теперішнього часу розроблена значна кількість методик оцінки кредитоспроможності позичальника. Вони відрізняються по числу показників, що використовуються для оцінки кредитоспроможності, підходом до оцінки критеріальних меж оціночних показників, оцінкою значимості кожного із відібраних показників, методикою підрахунку сумарної кредитоспроможності. Ощадний банк України був першим банком в Україні, що почав використовувати рейтингову методику оцінки кредитоспроможності позичальника – фізичної особи.

Методи перевірки кредитоспроможності позичальників по бальній системі отримують все більше визнання західних банків, які не жаліють ні часу, ні коштів на їх розробку.

Світова банківська практика аналізу клієнтської заборгованості безперечно заслуговує глибокого та всебічного вивчення зі сторони банків України, і тому все більше і більше українських банків приходять до розробки власних рейтингових систем оцінки кредитоспроможності позичальника - фізичної особи.

Список використаних джерел

1. Аванесова Ірина “Передумови регулювання кредитної діяльності в Україні: історія і сучасність”//Банківська справа.-2002-№4.
2. Банковское дело и финансирование инвестиций: т.2 политика и стратегия/под ред. Н.Брука, - Вашингтон: Всемирный банк реконструкции и Развития, 1997.- 648 с.
3. Березина Марина “Взаимодействие банков и страховых компаний при проведении программ потребительсокого кредитования населения”//Фондовый рынок (укр.) 2001-№12.
4. Бункана М.К.Деньги.банки.Валюта.-М.: АО “ Дис”,1994.-174с.
5. Версаль Н.І., Олексієнко С.М. “Кредитні ризики, як важлива складова ризиків банківської діяльності”// Фінанси України-2002-№8.
6. Вітлінський В.В., Пернарівський О.В., Баранова А.В. “Оцінка кредитоспроможності позичальника та ризику банку”// Фінанси України- 1999-№12.
7. Владислав Блідченко. Окремі проблеми застосування норм іпотечного законодавства. Вісник НБУ №1/2005 (стр. 40).
8. Валишов Ш.М., Кириченко Е.Г. Региональный аспект ипотечного кредитования: состояние и проблемы развития//Финансы и кредит (рус) – 2004. - №20. с.5-11.
9. Гольцберг М.А., Хасан-Бек Л.М. Кредитование. К.: Торгово-издательское ВНV, 1994.-362 с.
10. Едронова В.Н., Хасянова С.Ю. «Модели анализа кредитоспособности заемщиков» //Финансы и кредит – 2002- №6.
11. Заїка А., проблеми взаємовідносин банку і позичальника.// Економіка України.-1999.-№6.
12. Закон України “Про банки і банківську діяльність” від 07.12.2000 р. № 2121 – ІІІ.
13. Закон України “Про бухгалтерський облік та звітність в Україні” від 16.07.1999 р.
14. Закон України “Про державну контрольно-ревізійну службу в Україні” від 26.01.1993 р. № 2939 – ХІІ.
15. Закон України “Про заставу” від 2 жовтня 1992 р. із змінами та доповненнями.
16. Закон України “Про Національний банк України” від 20.05.1999 р. № 679 – XIV.
17. Закон України “Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні“ від 19.08.1999.
18. Закон України “Про платіжні системи та переказ грошей в Україні” від 05.04.2001 р. № 2346 – ІІІ.
19. Закон України “Про заставу” від 2 жовтня 1992 р. із змінами та доповненнями.
20. Збірник тез та доповідей міжнародної науково-практичної конференції “Банківська система України: проблеми та перспективи розвитку”. Тернопіль”економічна думка”,1998-86с.
21. Івасів Б., Клапків М. Економічний зміст та форми страхування кредитів// Вісник НБУ.- 2000.-№5. с.51-52.
22. Івасів Б.С. Гроші та кредит: підручник / НБУ - Тернопіль: “Карт-бланш”, 2000 р.-510с.
23. Інструкція з бухгалтерського обліку операцій з готівковими коштами та банківськими металами в банках України, затверджена Постановою правління НБУ від 20.10.2004 р. № 495.
24. Інструкція з бухгалтерського обліку операцій з цінними паперами установ комерційних банків України, затверджена Постановою Правління НБУ від 28.08.2003 №355.
25. Інструкція про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку банків України, затверджена Постановою Правління НБУ від 17.06.2004 р.№ 280.
26. Інструкція про касові операції в банках України, затверджена Постановою Правління НБУ від 14.08.2003 р. № 337.
27. Інструкція про організацію роботи з готівкового обігу, затверджена Постановою Правління НБУ від 19.02.2001 № 69.
28. Інформатика: Комп’ютерна техніка. Комп’ютерні технології: Навчальний посібник / За ред. О.І. Пушкаря. – К.: Видавничий центр “Академія”, 2001. – 296 с.
29. Котовська Р.Р., Ричаківська В.М. Операції комерційних банків. Львів.:”Центр Європи”, 1997.-312с.
30. Котовська Р.Р. Банківські операції./Підручник. Львівський банківський коледж, 1998 – 85 с.
31. Кравцова Г.И. Деньги, кредит,банки.-Минск.:«Меркавание», 1994.- 298с.
32. Кручук С.І. Іпотечне кредитування. // К.: Мета. – 2002. – 206с.
33. Лаврушин О.И. Банковские операции.- М.: ИНФРА-М,1996.-208с.
34. Лагутін В.Д. кредитування: теорія і практика. Навчальний посібник.- К.: Товариство “Знання”, КОО, 2000 – 215с.
35. Методика грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення та населених пунктів (тимчасова), затверджена Постановою КМ України від 23.03.1995 р.№213.
36. Методические основы оценки недвижимости / Н.Н. Агапов. Артеменко В.И. и др. – М.: Изд-во Рос.эконом. академии, 1996. – 152 с.
37. Методичні вказівки про ведення параметрів аналітичного обліку, затверджені Постановою Правління НБУ від 17.06.97 із змінами, №191.
38. Методичні вказівки щодо застосування стандартів внутрішнього аудиту в комерційних банках України, затверджені Постановою Правління НБУ від 20.07.1999 № 358.
39. Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку / Під ред. С.Ф. Голова. – К., 1998. – 736 с.
40. Мороз А.Н. Банковские операции. К.:”Лібра”, 1999.-336 с.
41. Наумчева О.А., Никилюк Н.В. Процентная политика в сфере потребительского кредита.// Деньги и кредит.- 1998. - № 2. 60с.
42. Національні нормативи аудиту. Кодекс професійної етики аудиторів України затверджений рішенням Аудиторської палати України № 73.
43. Новиков В.В. “Кредитне бюро: проблеми та рішення”// Вісник НБУ – 2002 -№8.
44. Новицкий В.Е. Бурлакова Л.В. Фінансово-кредитная система в странах рыночной экономики. – К.: РПО “Полиграфкнига”,1993 – 304с.
45. Нові іпотечні технології - у новому банку. Вісник НБУ №3/2005 (с.23).
46. Олексій Ткаченко, Олена Збруцька. Проблеми розвитку іпотечного кредитування в Україні. Вісник НБУ №11/2004 (стр26).
47. Ольшаний А.И. Банковское кредитование: российский и зарубежный опыт/ Под ред. Е.Г.Ищенко, В.И. Алексеева. – М.: Русская деловая литература, 1997 – 385 с.
48. Основні напрями політики щодо грошових доходів громадян України, схвалено Указом Президента України від 7 серпня 1999 р. №969/99.
49. Основні орієнтири діяльності ВАТ ”Кредитпромбанк” на 2005 рік (Бізнес-план)
50. Папуша Андрій “Правова основа банківського кредитування” //Вісник НБУ- 2001 №5.
51. План рахунків бухгалтерського обліку комерційних банків України, затверджений Постановою Правління НБУ від17.06.2004 р. № 280.
52. Побединська В. ”Проблеми споживчого кредитування в Україні”.// Вісник НБУ. – 2004.- №2. 43с.
53. Полиця М. “Ми будуємо житло не для плану і почестей, ми будуємо для людей” // Фінансова консультація.-2001.- №28-28. – 60с.
54. Положення НБУ про кредитування Затверджено постановою правління НБУ від 28 вересня 1995 р. № 246.
55. Положення НБУ “Про порядок формування та використання резерву для відшкодування можливих втрат за кредитними операціями” №279 від 6 липня 2000 року.
56. Положення НБУ “Про порядок формування та використання резерву для відшкодування можливих втрат за кредитними операціями” №279 від 6 липня 2000 року
57. Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні, затверджене Постановою Правління НБУ від 19.02.2001 № 72.
58. Положення про взаэмодію балансових установ та відділень ВАТ “Кредитпромбанк” в процесі кредитування фізичних осіб.
59. Положення про застосування Національним банком України заходів впливу за порушення банківського законодавства, затверджене постановою Правління НБУ від 28.08.01р. №369.
60. Положення про здійснення уповноваженими банками операцій з банківськими металами, затверджене Постановою Правління НБУ від 06.08.2003 р. №235.
61. Положення про організацію внутрішнього аудиту в комерційних банках України, затверджене Постановою Правління НБУ від 20.03.1998 № 114.
62. Положення про порядок залучення і використання коштів на фінансування житлового будівництва та додаткове соціальне забезпечення громадян України в рамках експерименту, затверджено наказом Держбуду України від 8 жовтня 1999 року № 247.
63. Положення про порядок надання державного довгострокового пільгового кредиту індивідуальним забудовникам, затверджено наказом Міністерства фінансів України, Міністерств економіки України від 5 липня 1994 року № 54/82/129.
64. Положення про сертифікацію аудиторів банків, затверджене Постановою Правління НБУ від 09.09.2003 р. № 388.
65. Порядок ведення аналітичного обліку установами банків України, затверджений Постановою Правління НБУ від 31.12.97 р. №466.
66. Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку надання молодим громадянам пільгових довгострокових кредитів для здобуття освіти у вищих навчальних закладах за різними формами навчання незалежно від форм власності” від 27 травня 2000 року №844.
67. Правила надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам на селі. Затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 року № 1597.
68. Правила організації розрахунково-касового обслуговування комерційними банками клієнтів і взаємовідносин з цього питання між територіальними управліннями Національного банку України та комерційними банками в національній валюті, затверджені Постановою Правління НБУ від 05.02.2001 р. № 44.
69. Правила торгівлі у розстрочку. Затверджено постаною Кабінету міністрів України від 1 липня 1998 року № 997.
70. С.Фабер, Г.Карчева. Фінансовий стан та основні проблеми в діяльності банків у 2004 році. Вісник НБУ, №3/2005, (стр. 9).
71. Семенко А.В., Васильченко В.М. Розрахунки платіжними картками в Україні: стан, проблеми та перспективи.// Фінанси України.- 2002 №10.
72. Усоскин В.М. Современный коммерческий банк: управление и операции-М.: АОЗТ "АНТИДОР" совместно с Торговым домом "Алеша", 1998.- 320 с.

Додаток А

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ОАО "КРЕДИТПРОМБАНК"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| (тыс. грн.) | за 2002 г. | за 2003 г. | за 2004 г. |
| Процентный доход | 107 575 | 133 153 | 138 346 |
| Процентные расходы | 72 309 | 83 628 | 83 357 |
| Чистый процентный доход | 35 266 | 49 525 | 54 989 |
| Комиссионный доход | 19 248 | 29 298 | 31 917 |
| Комиссионные расходы | 1 288 | 3 742 | 4 016 |
| Чистый комиссионный доход | 17 960 | 25 556 | 27 901 |
| Доход в виде дивидендов | 15 | 0 | 0 |
| Торговый доход | 4 372 | 6 837 | 10 909 |
| Прибыль/убыток от инвестиционных ценных бумаг | -12 | 0 | 0 |
| Прибыль от участия в капитале | 0 | 0 | 0 |
| Прочий доход | 1 072 | 855 | 6 831 |
| Операционный доход | 58 673 | 82 773 | 100 630 |
| Убыток от участия в капитале | 0 | 0 | 0 |
| Общие административные расходы | 15 716 | 20 266 | 30 380 |
| Расходы на персонал | 9 148 | 16 832 | 26 878 |
| Прочие расходы | 4 689 | 6 225 | 7 881 |
| Прибыль от операций | 29 121 | 39 450 | 35 491 |
| Чистые расходы на формирование резервов | 16 929 | 23 834 | 11 656 |
| Прибыль до налогообложения | 12 191 | 15 616 | 23 835 |
| Расходы на налог на прибыль | 1 494 | 4 023 | 9 128 |
| Прибыль после налогообложения | 10 697 | 11593 | 14 707 |
| Непредвиденные доходы/расходы | 0 | 0 | 0 |
| Чистая прибыль/убыток банка | 10 697 | 11 593 | 14 707 |
| Чистая прибыль на одну простую акцию, грн. | 1,04 | 1,06 | 1,39 |
| Скорректированная чистая прибыль на одну простую акцию, грн. | 1,04 | 1,06 | 0,60 |

Додаток Б

Рейтингова шкала для визначення класу позичальника

|  |  |
| --- | --- |
| Значення показника | Клас |
| Понад 30 | А |
| Від 25 до 30 | Б |
| Від 20 до 25 | В |
| Від 15 до 20 | Г |
| Менше 15 | Д |

Додаток В

Рейтинг оцінки якості кредиту

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| кате-горія | № п/п | Назва показнику | Бали |
| А |  | Призначення та сума кредиту |  |
|  | 1 | Призначення розумне та сума повністю виправдана | 20 |
|  | 2 | Призначення сумнівне, сума прийнятна | 15 |
|  | 3 | Призначення непереконливе, сума проблематична | 8 |
| В |  | Фінансовий стан претендента на кредит |  |
|  | 1 | Дуже гарний фінансовий стан, сильний та стабільний приток коштів | 40 |
|  | 2 | Гарне фінансове становище, сильний грошовий потік | 30 |
|  | 3 | Прийнятне фінансове положення, нестійкий грошовий потік | 20 |
|  | 4 | Невисокий дохід в минулому, слабкий грошовий потік | 10 |
|  | 5 | Нещодавно багато втратив, грошовий потік слабкий | 4 |
| С |  | Застава |  |
|  | 1 | Не потрібна застава або надається обширна грошова застава | 30 |
|  | 2 | Значна ліквідна застава | 25 |
|  | 3 | Достатня застава прийнятної ліквідності | 20 |
|  | 4 | Достатня застава, але обмеженої ліквідності | 15 |
|  | 5 | Недостатня застава невисокої якості | 8 |
|  | 6 | Нема прийнятної застави | 2 |
| D |  | Термін та схема погашення |  |
|  | 1 | Короткотермінове, самоліквідуючеєся, гарне вторинне джерело | 30 |
|  | 2 | Середньотерміновий, погашення частинами, потужний грошовий потік | 25 |
|  | 3 | Середньотерміновий, з погашенням одним платежем, довгостроковий з середнім грошовим потоком | 20 |
|  | 4 | Довготерміновий, погашаємий частинами, невпевненість в надходженнях | 12 |
|  | 5 | Довготерміновий, призначення сумнівне, вторинних джерел не має | 5 |
| E |  | Кредитна інформація на позичальника |  |
|  | 1 | Чудові відносини в минулому з позичальником | 25 |
|  | 2 | Гарні кредитні відгуки з надійних джерел | 20 |
|  | 3 | Обмежені відгуки, нема негативної інформації | 15 |
|  | 4 | Нема відгуків | 9 |
|  | 5 | Несприятливі відгуки | 0 |
| F |  | Взаємовідносини з позичальником |  |
|  | 1 | Існують постійні вигідні відносини | 10 |
|  | 2 | Існують посередні відносини або ніяких | 4 |
|  | 3 | Банк несе втрати на відносинах з позичальником | 2 |
| G |  | Вартість кредиту |  |
|  | 1 | Вище звичайного для такої якості кредиту | 8 |
|  | 2 | відповідності до якості кредиту | 5 |
|  | 3 | Нижче звичайного для такої якості кредиту | 0 |

Додаток Г

Оцінка результатів рейтингу

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Рейтинг кредиту на основі загальної суми балів | Бали |
| I | Найкращий | 163-140 |
| II | Високої якості | 139-118 |
| III | Задовільний | 117-85 |
| IV | Граничний | 84-65 |
| V | Гірше граничного | 64 та нижче |

Додаток Д

БАЛАНС ОАО "КРЕДИТПРОМБАНК"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| (тыс. грн.) | 01.01.2003 | 01.01.2004 | 01.01.2005 |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| АКТИВЫ |  |  |  |
| Касса и остатки на корсчетах | 153 877 | 242 758 | 229 531 |
| Депозиты и кредиты в других банках | 13 359 | 112 076 | 50 036 |
| Ценные бумаги в портфеле банка, в т ч | 29 651 | 73 106 | 88 804 |
| ценные бумаги в портфеле банка на продажу | 25 772 | 72 324 | 88 804 |
| ценные бумаги в портфеле банка на инвестиции | 3 879 | 782 | 0 |
| Кредиты и финансовый лизинг клиентам, в т ч | 579 487 | 837 935 | 924 475 |
| кредиты клиентам банка | 559 728 | 817 095 | 924 123 |
| овердрафты клиентам банка | 19 759 | 20 841 | 352 |
| Материальные активы | 21 149 | 25 942 | 84 562 |
| Расчеты между подразделениями банка | 410 354 | 661 027 | 636 698 |
| Прочие активы | 11 836 | 13 851 | 17 848 |
| Всего активы | 1 219 713 | 1 966 695 | 2 031 954 |
| ОБЯЗАТЕЛЬСТВА |  |  |  |
| Корсчета банков | 69 895 | 168 822 | 43 522 |
| Депозиты и кредиты банков | 34 475 | 117 563 | 119 789 |
| Средства до востребования клиентов | 108 938 | 172 363 | 313 738 |
| Срочные депозиты клиентов, в т. ч. | 372 667 | 573 522 | 629 997 |
| срочные депозиты юр. лиц, векселя | 103 495 | 259 988 | 344 286 |
| срочные депозиты физ. лиц | 269 172 | 313 534 | 285 711 |
| Ценные бумаги собственного долга | 8 800 | 21 639 | 7 099 |
| Расчеты между подразделениями банка | 410 354 | 661 027 | 636 648 |
| Прочие пассивы | 39 437 | 65 024 | 45 116 |
| Всего обязательства | 1 044 566 | 1 779 960 | 1 795 959 |

БАЛАНС ОАО "КРЕДИТПРОМБАНК"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| (тыс. грн.) | 01.01.2003 | 01.01.2004 | 01.01.2005 |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| КАПИТАЛ |  |  |  |
| Оплаченный Уставный фонд | 109 000 | 109 000 | 149 796 |
| Прибыль прошлого года до утверждения | 10 697 | 11 593 | 14 707 |
| Фонды, резервы и другое | 55 450 | 66 142 | 71 493 |
| Прибыль текущего года | 0 | 0 | 0 |
| Совокупный капитал | 175 147 | 186 735 | 235 995 |
| Совокупный капитал и обязательства | 1 219 713 | 1 966 695 | 2 031 954 |