

цесса оценки подобный подход позволяет оценщику уменьшить время камеральных расчетов за счет использования труда ассистентов (помощников).

Анализируя применение всех трех подходов к оценке незавершенного строительства можно сделать следующие выводы. Во-первых, используя тот или иной подход, оценщик в некоторых случаях вынужден применять параллельно и иные подходы. К подобному выводу также пришел Е. Малащук, который в своей статье попробовал сделать вывод о единстве всех трех методов оценки для получения достоверного результата [3]. Автор попробовал рассмотреть синергетический подход к столь уникальному объекту оценки. Во-вторых, специфика оценки объектов незавершенного строительства требует от оценщика определенных знаний в области технологии строительства. Между тем рыночный сегмент рассматриваемого явления имеет явный тренд к увеличению. Спрос на подобные услуги будет только расти. По нашему мнению, саморегулируемым организациям оценщиков имеет смысл включить основы строительных технологий в программы ежегодного повышения квалификации своих членов.

#### Литература

1. Официальный сайт Счетной палаты Российской Федерации. [www.ach.gov.ru](http://www.ach.gov.ru).
2. Симионова Н. Е. Проблемы оценки незавершенного строительства // Инженерный вестник Дона. 2012. № 3 (21). С. 778–783.
3. Малащук Е. Оценка объектов, не заверенных строительством, – три независимых метода или их синергия в одном? // Земля Беларуси. 2012. № 4. С. 24–28.

#### Practical approaches to evaluating the facility under construction

*Konstantin Yur'evich Tatarov, PhD, Chief Accountant Ltd «Group of Company "DEKART"»,*

*Abstract: objects are recognized as real estate and incorporated into economic turnover. But their specificity dictates the differentiated approaches to determining their prices. This article describes the author's approach to the assessment of «backlog».*

*Keywords: construction, assessment, accounting, sales comparison approach, the income approach, the cost approach.*

УДК 336.77

## РОЛЬ БАНКОВСКОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РАЗВИТИИ ЭКОНОМИКИ СТРАНЫ И ЕГО ПРОБЛЕМЫ

*Валентина Михайловна Ковальчук, доцент кафедры «Финансы и кредит»,*

*e-mail: [vkovalchuk@miemp.ru](mailto:vkovalchuk@miemp.ru),*

*Московский университет имени С. Ю. Витте,*

*<http://www.muiiv.ru>*

*Данная статья представляет интерес для специалистов, занимающихся изучением вопросов организации банковской деятельности, улучшения кредитной деятельности банков и повышения их эффективности. Указанные обстоятельства непосредственно влияют на повышение экономического роста, выполнение государственных жилищных программ.*

*Ключевые слова: банковский кредит; коммерческий кредит; функции кредита; физические и юридические лица; депозиты; вклады в банк; принципы кредитования. DOI 10.21777/2307-6135-2017-2-44-49*

На современном этапе эффективность деятельности банков зависит от снижения рисков и от качества выполнения банковских операций, банки – это часть экономики, перед которой государством поставлена задача повышения экономического роста. От-

сюда следует рассматривать роль кредитования как важную функцию развития экономики.

Благодаря кредиту можно:

- 1) сократить время на удовлетворение хозяйственных и личных потребностей;
- 2) получить возможность приобрести дорогие вещи, предметы, ценности;
- 3) увеличить ресурсы предприятия, расширить хозяйство, ускорить достижение производственных целей;
- 4) приобрести жилое помещение, участок земли для строительства дома.

Кредит могут использовать предприятия всех форм собственности, а также государство, правительство и отдельные граждане. Самое главное – понимать, что кредит в любом случае придется вернуть с процентами.

Следует отметить, что возвратность, срочность, платность, целевое и материальное обеспечение являются основными принципами кредитования.

В зависимости от охвата рыночного пространства кредиты могут быть международными, межгосударственными, государственными, банковскими, коммерческими и потребительскими. А в зависимости от срока кредитования:

- краткосрочные кредиты – выдаются на период от 1 дня до 1 года;
- долгосрочные кредиты сроком свыше 1 года.

Краткосрочные кредиты выдаются на текущие нужды субъектов хозяйствования, а долгосрочные – на приобретение основных средств (внеоборотных активов). Банки строго соблюдают это правило.

Целесообразно более подробно рассмотреть формы кредита: банковский и коммерческий. В современном мире кредит является активным и весьма важным эффективным участником процессов. Предоставляя кредит, банки влияют не только на расширение воспроизводства, но и на повышение уровня жизни (банковский кредит).

Выделим основные функции кредита и кредитной системы.

Основные функции кредита:

- перераспределение средств;
- стимуляция издержек в экономике;
- централизация и концентрация капитала;
- эмиссионная. Денежные знаки эмитирует Центральный Банк РФ, а платежные средства, ценные бумаги – коммерческие банки;
- контрольная. Банк-кредитор осуществляет контроль за финансовыми ресурсами заемщика.

Основные функции кредитной системы [7]:

1. Денежно-хозяйственная – ее деятельность контролируется кредитными институтами.

2. Регулирующая. В России этой деятельностью занимается Центробанк и контролирующие органы. Задачей регулирования является контроль за установлением и колебанием процентных ставок.

3. Регламентирующая. В России эту функцию выполняют Центробанк, который регулирует кредитную политику и определяет правила ее ведения [3].

Следует отметить, что возвратность, срочность, платность, целевое и материальное обеспечение являются основными принципами кредитования.

Подробнее исследуем особенности каждой формы кредита.

Коммерческий – это кредит, предоставляемый юридическими лицами, связанными либо с производством товаров, либо с их реализацией друг другу, при продаже товаров в виде отсрочки уплаты денег за проданные товары. Орудием этого кредита служат коммерческие векселя.



*В.М. Ковальчук*

Коммерческий кредит является основой всей кредитной системы. Необходимость его вытекает из самого процесса воспроизводства. В силу ряда причин (различия во времени производства товаров и времени их обращения) одни производители уже выступают со своими товарами на рынке, а у других товары еще не реализованы, и потому они пока не располагают наличными деньгами. В этих условиях первые могут реализовать свои товары лишь путем продажи их в кредит. Коммерческий кредит ускоряет реализацию товаров и весь процесс кругооборота капитала. Он необходим также и во взаимоотношениях между промышленными и торговыми организациями.

Однако коммерческий кредит ограничен определенными рамками. Прежде всего, размерами резервных капиталов, имеющих у сторон, каждый из них может продавать товары в кредит лишь в той мере, в какой у него имеется излишек капитала. Далее, размеры коммерческого кредита зависят от степени популярности обратного притока капитала. Так, во времена кризисов, когда регулярный обратный приток капитала нарушается, размеры коммерческого кредита сокращаются. И, наконец, коммерческий кредит имеет строго ограниченное направление: он может предоставляться отраслями, производящими средства производства, отраслям, потребляющим их, но не наоборот. Машиностроительный завод, например, может продать ткацкие станки в кредит текстильной фабрике, но последняя не может предоставить коммерческого кредита первому.

Далее перейдем к особенностям банковского кредитования. Банковский кредит – это кредит, предоставляемый банками заемщика в виде денежных ссуд. Банковский кредит преодолевает границы коммерческого кредита. При помощи банковского кредита может происходить не только передача одними сторонами другим во временное пользование части своих резервных капиталов, но и получение добавочных капиталов за счет средств, привлеченных банками от различных классов и слоев общества. Банковский кредит не ограничен и по своему направлению: посредством его денежные капиталы, высвободившиеся в одной отрасли, могут быть направлены в любую другую отрасль производства (например, из текстильной промышленности – в машиностроительную).

Объем кредитных операций банка, в т. ч. по формам, видам, заемщикам, по срокам, отражается в кредитном портфеле.

Ключевыми этапами процесса кредитования можно назвать управление кредитным портфелем, взаимоотношения «банк – клиент», контроль.

Таким образом, в сфере управления кредитами на первый план выходит управление кредитным портфелем. Управление портфелем позволяет балансировать и сдерживать риск всего портфеля, ожидая и контролируя кредитный риск, присущий тем или иным рынкам, клиентам, кредитным инструментам, кредитам и условиям деятельности. Основным способом контроля формирования кредитного портфеля считается установление лимитов кредитования, таких как отраслевые лимиты, лимиты по странам, по видам валюты, срокам погашения, типу обеспечения [5].

Из сказанного следует, что кредит в экономике – это инструмент ее развития. Поэтому совершенствование банковского кредитования является фактором, влияющим на достижение задач, поставленных перед экономикой страны.

В работе по совершенствованию кредитного процесса необходимо разработать такую модель, которая, базируясь на достижении стратегических целей и задач развития банка, удовлетворяла бы следующим основным критериям:

- повышение надежности кредитного портфеля – важнейший критерий, который достигается в результате проведения сбалансированной кредитной политики, использования современной модели кредитования, надежных моделей оценки понесенных и ожидаемых потерь, современных систем оценки кредитоспособности заемщиков, эффективной системы внутреннего контроля, способствующей строгому соблюдению регламентов и процедур, совершенствования систем мотивации и стимулирования персонала;

- повышение скорости принятия решений – не менее важный критерий, который

достигается делегированием полномочий и ответственности в зависимости от размера кредитного риска, который зависит от суммы кредита, вида обеспечения, срока кредитования, валюты кредитования, места ведения бизнеса, места нахождения и вида залогов и др., внедрением современных автоматизированных систем принятия решений, использующих современные алгоритмы обработки информации. Достижение данного критерия также неразрывно связано и достигается управлением операционными рисками;

– снижение влияния «человеческого фактора» – обеспечивается путем принятия решений по кредитам с повышенным риском на коллективной основе, участия в процессе принятия решений независимых экспертов, применения автоматизированных систем, четкого документирования совершаемых сделок с целью повышения их прозрачности, использования психологической оценки работников, единолично принимающих решения о выдаче кредитов;

– обеспечение независимости принимаемых решений – достигается, в частности, в результате разделения функций по принятию решений, использования независимых специалистов (контролеров) на местах, участвующих в кредитном процессе, использования коллегиальных форм принятия решений, передачи полномочий по принятию решений на более высокий уровень в зависимости от уровня риска;

– повышение эффективности предварительного, текущего и последующего контроля – одним из эффективных способов решения данной задачи является совершенствование автоматизации кредитного процесса и других направлений банковской деятельности, совершенствование внутреннего контроля, процедур оценки рисков по всем клиентам банка. Автоматизированная система в части выполнения контрольных функций должна обеспечивать сбор информации о клиентах банка, выявление связанных сторон, возможность удаленной и скрытой диагностики процесса кредитования. При этом описываемая информационно-аналитическая система должна использоваться не только в процессе кредитования, но и в других бизнес-процессах, например при проведении операций с ценными бумагами, расчетно-кассовым обслуживании, в работе по противодействию операциям с денежными средствами, полученными незаконным путем, и др.

Закономерно, что отдельные перечисленные выше критерии противоречат друг другу. Например, повышение надежности кредитного портфеля конфликтует с требованием повышения скорости принятия решений, а обеспечение независимости принимаемых решений не всегда ведет к снижению стоимости этих решений. Объясняется это тем, что рост эффективности может приводить к снижению качества. Соответственно, целевая модель кредитного процесса – это всегда компромисс, базирующийся на четком понимании уровня рисков и меры ответственности. Находить требуемый компромисс между эффективностью и качеством поможет профессиональное мотивированное суждение, опирающееся на количественные критерии эффективности.

Под эффективностью, как правило, понимают достижение поставленных целей в заданные сроки с наименьшими затратами [7].

Для количественной оценки эффективности целевой модели кредитного процесса можно использовать следующие показатели:

– процентную маржу – отношение чистых процентных доходов (процентные доходы за вычетом процентных расходов) к средней величине процентных активов (при условии, что не происходит резкого изменения структуры процентных активов и обязательств);

– кредитную активность – отношение балансовой стоимости кредитного портфеля к общей величине активов, позволяет оценивать кредитную политику банка: агрессивная политика – коэффициент более 0,6, консервативная – менее 0,4 [4].

Кредитование в коммерческом банке в современных условиях является, по сути, инновационным банковским продуктом, развиваемым в условиях жесткой конкурентной среды, высоких рисков, проблем с ликвидностью и недостатка капитала. Следовательно, необходимо постоянно совершенствовать банковское кредитование.

На сегодняшний день совершенствование системы кредитования в России выра-

жается и в разработанных государственных программах ипотечного кредитования. Наиболее популярными среди населения являются кредит на покупку жилья, кредит на строительство дома, кредит на обучение, кредит на покупку автомобиля.

В своем выступлении на Совете Федерации перед членами Государственной Думы 22.12.2016 председатель Правления ВТБ А. А. Костин обратил внимание на значение ипотечного кредитования, на предполагаемый рост его в 2016 году в размере 12,9% (фактические данные еще не опубликованы). Для сравнения обратим внимание на то, что Сбербанк предоставил кредитов организациям, кредитным учреждениям в 2014 году – 38 767,9 млрд руб., а в 2015 году – 49 069,5 млрд руб., т. е. прирост составил 26,57%, что довольно внушительно. Следует иметь в виду, что любой кредит несет на себе риск невозврата или просрочки, поэтому в банках возникает просрочка платежей, проблемы с кредитными ресурсами.

С целью снижения банковских рисков следует вникать в причины их возникновения. Рассмотрим некоторые из них, порождающие проблемы кредитования, например, в малом бизнесе:

- высокая доля операционных расходов в процессе кредитования, что связано с небольшим размером и сроком кредита;
- ограниченность правовых механизмов снижения кредитного риска (выбора способа обеспечения и реализации залога);
- сложность управления кредитным портфелем с большим количеством разнообразных кредитов.

Однако со стороны предпринимателей также существует ряд проблем, которые обусловили трудности в получении банковских кредитов:

- непрозрачная отчетность и отсутствие стимулов для отражения адекватных финансовых результатов;
- низкое качество проработки бизнес-планов;
- незначительный масштаб бизнеса;
- незначительный размер собственных средств и отсутствие ликвидных активов;
- сложность и длительность процедуры получения банковского кредита, в т. ч. по причине затрат времени на сбор большего числа дополнительных документов.

Проблемы потребительского кредитования связаны с тем, что крупные банки этим видом кредитов занимаются недостаточно. Кредитная история у них практически отсутствует, поэтому риски большие, ликвидного имущества в личной собственности заемщики часто не имеют. К тому же кредиты банки выдают при коэффициенте кредитного риска менее 25% (Инструкция Банка России № 139-И «Обязательные нормативы банков»).

Автокредитование отнесено по своей доходности на первые позиции. В настоящий момент в нашей стране 20–30% и более всех автомобилей приобретаются за счет кредитных средств, а некоторые автосалоны реализуют в кредит порядка 70% из всех авто [5]. В основном сам приобретаемый по кредиту автомобиль используется в виде залога. Но основные проблемы кредитования даже в подобных случаях состоят в том, что недобросовестные заемщики из-за отсутствия регистрации данного залога – движимого имущества – иногда умудряются повторно продать или же заложить подобный автомобиль. Выявление таких заемщиков требует определенных затрат.

Проблемы кредитования обостряются в регионах. Большинство финансовых посредников в регионах существуют за счет краткосрочных вкладов. Учитывая краткосрочность и неустойчивость такой ресурсной базы, банки не могут предоставлять долгосрочные займы предпринимателям для обновления основных фондов. Следовательно, банки ограничиваются краткосрочным кредитованием на пополнение оборотных средств. Такая осторожность повышает надежность местного банковского сектора, но, к сожалению, краткосрочные займы не дают возможности модернизировать свое производство; кроме того, многие региональные банки относительно невелики. Пассивы

среднего из них не превышают нескольких десятков миллионов долларов. Банки неохотно идут на выдачу большого числа мелких займов ввиду высоких операционных издержек, связанных с оценкой и контролем каждого из них. В результате малый бизнес испытывает трудности с поиском источников финансирования. Проблемы, следовательно, обостряются в отдельных районах, в которых недостаточно развивается промышленное и сельскохозяйственное производство.

В заключение с целью увеличения кредитования в стране можно предложить банкам:

– кредитные процедуры должны быть автоматизированы и должны быть созданы единые стандарты для них;

– закон о потребительском кредите должен обеспечить прозрачность определения процентной ставки по кредиту [2]. Она кроме ставки рефинансирования и базовой включает другие элементы [7];

– созданные институты должны в полном объеме обеспечивать банки необходимой информацией о выданных кредитах и доходах населения;

– для развития рынка ипотечного кредитования необходимо снижение процентной ставки, исключить из нее риск неплатежа, входящий в общий размер ставки;

– пересмотреть условия для получения кредита для малого бизнеса. У многих начинающих предпринимателей нет залогового обеспечения и в случае банкротства у них отобрать будет нечего;

– пересмотреть условия выдачи автокредита с целью снижения риска невозврата кредита или просрочки платежей.

Таким образом, увеличение объема кредитования положительно влияет на объем ВВП. Доступность заемных средств для бизнеса и населения дает возможность повышать инвестиционную и потребительскую активность, что, в свою очередь, увеличивает масштабы производства, рост выпуска продукции и позволяет расширять предпринимательскую деятельность.

#### Литература

1. О банках и банковской деятельности: Федеральный закон от 21.12.2013 № 352-ФЗ.
2. О потребительском кредите (займе): Федеральный закон от 21.12.2013 №353-ФЗ;
3. Лаврушина О. И. Деньги, кредит, банки. – Москва, Финансы и статистика, 2013. 464 с.
4. Лаврушин О. И. Банковское дело. – М.:КноРус, 2013.
5. Крюков Р. В. Банковское дело и кредитование (конспект лекций). – М.: А-Приор, 2011. 288 с.
6. Развитие финансов России в условиях глобализации: монография / под ред. А. В. Молчанова. – М.: МУ им. С. Ю. Витте, 2013.
7. Буневич К. Г., Половинкина Е. С. К вопросу о финансовых и денежно-кредитных методах регулирования, применяемых ЦБ РФ // Вестник Московского университета им. С. Ю. Витте. Серия 1: Экономика и управление. 2016. № 4 (19). С. 35–43.
8. Ковальчук В. М. Свидетельство очевидца об экономическом потенциале острова Сахалин // Вестник Московского университета им. С. Ю. Витте. Серия 1: Экономика и управление. 2015. № 2 (13). С. 24–29.

#### The role of bank lending in economic development of the country and its problems

*Valentina Mihaylovna Kovalchuk, Associate Professor of Department Finance and credit, Witte Moscow University*

*Thanks for this article is extended the information that is related to issues of banks organization and activities, improving credit activity of banks increasing their efficiency, which directly affect the economic growth performance of the state housing programs. Unfortunately, there are problems belong to Bank loans.*

*Keywords: Bank loan, commercial loan, function of loan, individuals and legal entities, deposits, deposits to the Bank.*