

Издается с 2005 года.
Выходит один раз в два месяца

№ 4 (104) \ 2022

Зарегистрирован Федеральной службой
по надзору в сфере связи, информационных
технологий и массовых коммуникаций
(Роскомнадзор) 19 ноября 2009 года.
Свидетельство о регистрации ПИ № ФС77-38082

Учредитель и издатель
ООО «Регламент»
www.reglament.net

Генеральный директор **В.Г. Богданов**

Ответственный секретарь Департамента
финансовых и методических изданий
И.М. Ананьева
ananieva@reglament.net
Выпускающий редактор **Е.В. Полякова**
**Отдел предпечатной подготовки
и производства**
Начальник отдела **А.Н. Тимченко**
Верстка **С.В. Шеришорин**
Отдел маркетинга
Директор по маркетингу **А.В. Гришунин**
grishunin@reglament.net

© ООО «Регламент», 2022

Индексы в каталогах
УП УРАЛ-ПРЕСС: 80787
«Книга-Сервис»: 84694

Подписка через Интернет
www.reglament.net

Редакционная подписка
возможна с любого месяца.
Телефон отдела прямых продаж
(495) 255-5177, доб. 215
e-mail: podpiska@reglament.net

По всем вопросам, связанным с доставкой изданий и отчетных документов, обращайтесь в отдел распространения и логистики ООО «Регламент» по телефону (495) 255-5177, доб. 289.

Мнения, оценки и рекомендации в статьях, размещенных в журнале, отражают точку зрения их авторов и не являются обязательными к исполнению. ООО «Регламент» и авторы материалов, опубликованных в журнале, не несут ответственности за возможные убытки, которые могут быть причинены лицам в результате использования или невозможности использования ими размещенных материалов. Пользователь самостоятельно оценивает возможные риски совершения юридически значимых действий на основе размещенной в журнале информации и несет ответственность за их неблагоприятные последствия. Полное или частичное воспроизведение каким-либо способом материалов, опубликованных в журнале, допускается только с письменного разрешения редакции. Редакция не несет ответственности за достоверность информации в рекламных объявлениях.

Адрес учредителя, издателя и редакции: 125167, г. Москва, Ленинградский просп., 37, БЦ «Аэродом», 8 этаж, оф. 8.2. Телефон (495) 255-5177.

Отпечатано в типографии «OneBook.ru» ООО «Сам Полиграфист». Адрес: 129090, г. Москва, Протопоповский пер., 61. Тираж 2100 экз. Цена свободная. Подписано в печать 17.08.2022.

Экспертный совет журнала

Дмитрий СЕРГИЕНКО, Банк России, заместитель начальника Управления анализа розничных кредитных рисков

Антон ВОВК, председатель комитета по оценочной деятельности Российской гильдии управляющих и девелоперов, член Общественного совета при Росреестре, член Совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития России

Владимир ШИКИН, НБКИ, заместитель директора по маркетингу

Владимир КОЗЛОВ, компания Raisk, управляющий директор, FRM, консультант по риск-менеджменту

Андрей НАБЕРЕЖНЫЙ, Сбер, директор проектов Департамента по работе с проблемными активами

Роман БОЖЬЕВ, ОКБ, директор направления аналитических сервисов для МСБ, генеральный продюсер форума Scoring Day

Содержание

РОЗНИЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

- 6 Алсу ОЗКАН, ООО «Листик и Партнеры»

ПОКАЗАТЕЛЬ ДОЛГОВОЙ НАГРУЗКИ: ИЗМЕНЯЕМ МЕТОДИКУ РАСЧЕТА С УЧЕТОМ ПОСЛЕДНИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ РЕГУЛЯТОРА

Для обеспечения единства подходов, применяемых при подготовке Методики расчета показателя долговой нагрузки в соответствии с Указанием № 5782-У, регулятор разработал Методические рекомендации № 5-МР. Как правильно выполнить новые рекомендации и какие изменения внести в Методику?

- 20 Владимир ШИКИН, НБКИ

КАК БАНК МОЖЕТ ИСПОЛЬЗОВАТЬ ПЕРСОНАЛЬНЫЙ КРЕДИТНЫЙ РЕЙТИНГ: УПРАВЛЕНИЕ КАЧЕСТВОМ ЗАЯВОК В ОНЛАЙН-КАНАЛАХ

С 1 января квалифицированные БКИ обязаны рассчитывать и предоставлять гражданам персональный кредитный рейтинг (ПКР). Этот процесс дал возможность банковскому маркетингу в сегменте B2C управлять входящим потоком кредитных заявок в онлайн-каналах продаж. Благодаря ПКР банк в том числе получает возможность формировать кредитные предложения, исходя из риск-профиля клиента (прескоринг).

КОРПОРАТИВНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

- 28 Парамон МЕЗАНОВ, практикующий юрист

РАСЧЕТЫ ПО СДЕЛКАМ ФИНАНСИРОВАНИЯ В УСЛОВИЯХ НЕДРУЖЕСТВЕННЫХ ДЕЙСТВИЙ: ТЕПЕРЬ ВСЕ ИНАЧЕ

Меры валютного регулирования существенно ограничивают заключение и исполнение сделок корпоративного кредитования и торгового финансирования. А так как вводятся они экстренно, а разъяснения поступают уже в процессе правоприменения, нередко требуется ручное управление конкретными ситуациями. Разбираемся в новых моделях деятельности.

- 38 Роман РЕЗНИК, ПАО «БАНК УРАЛСИБ»

СИНДИЦИРОВАННОЕ КРЕДИТОВАНИЕ С УЧАСТИЕМ ИНОСТРАННЫХ БАНКОВ: ЧТО ПРОИСХОДИТ

Внешнеполитические изменения закономерно повлияли на рынок синдицированного кредитования. Каким будет новый порядок выплат, если в синдикате участвуют агент — иностранный банк и иностранные кредиторы? Сохраняется ли возможность привлечения иностранных участников и каковы перспективы синдицированного кредитования в сложившейся ситуации?

- 41 Владимир КОЗЛОВ, компания Raisk

ПОЧЕМУ ОЦЕНКА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ ПО НОВОЙ МЕТОДИКЕ МИНСТРОЯ И ФНС МОЖЕТ ПРИВЕСТИ К УБЫТКАМ БАНКОВ

В строительной отрасли тихая революция. Топы от государства заявляют, что с помощью скоринга, разработанного совместно с ФНС, отрасль ожидает «самоочищение». На каких принципах будет построена оценка кредитоспособности и не лишатся ли банки своих лучших заемщиков?

№ 4 (104) \ 2022

КРЕДИТОВАНИЕ МСБ

49 Андрей БАШИН, IVITECH

КАК АЛЬТЕРНАТИВНЫЙ СКОРИНГ РЕШАЕТ ПРОБЛЕМЫ МАЛОГО БИЗНЕСА БЕЗ ВРЕДА КРЕДИТОРУ

Принадлежность к растущему рынку, хорошие перспективы, потенциальный спрос и оборачиваемость не могут перевесить отсутствие убедительной для банков отчетности. Но оценить компанию можно по множеству косвенных критериев, если аналитик обладает цифровой моделью для отрасли и источником информации о бизнес-процессах заемщика.

НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

62 Алексей СЕВЕРОВ, ИТ-архитектор

BNPL: НЕОЖИДААННЫЕ СТОРОНЫ ЗАУРЯДНОЙ МЕДАЛИ

Альтернативные инструменты кредитования — это в первую очередь BNPL (Buy-Now-Pay-Later). Но несмотря на бум популярности BNPL за рубежом, у нас эта технология осталась практически незамеченной (ее пытались реализовать только отдельные игроки). Не претендуя на исчерпывающий анализ этого финансового инструмента, сосредоточимся на его неочевидных сторонах.

67 Елена НАТАРОВА, АО «Терра Тех»

Алексей ТРЯКИН, ПАО «Промсвязьбанк» (ПСБ)

КОСМИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ ДЛЯ ОЦЕНКИ РИСКОВ КРЕДИТОВАНИЯ

Казалось бы, какая связь между кредитованием и космосом? Но данные космической съемки в сочетании с искусственным интеллектом могут активно использоваться как для мониторинга залогов, так и для проверки благонадежности заемщиков.

РАБОТА С ЗАЛОГОМ

81 Климент РУСАКОМСКИЙ, Анастасия КУЗНЕЦОВА, юридическая группа «Парадигма»

ЧТО ПОМОЖЕТ БАНКУ-ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ ОБРАТИТЬ ВЗЫСКАНИЕ НА АКЦИИ ПО ДОГОВОРУ ЗАЛОГА

Банки неизбежно сталкиваются с залогом акций и обращением взыскания на них, и в таких случаях необходимо знать, как работает механизм залога бездокументарных ценных бумаг. В какой момент возникает такой залог? Как залогодержателю осуществлять свои права, если залогодатель или держатель реестра уклоняется от внесения записи в реестр?

89 Анна БЫЛЕВА, Денис ВАНЗОНОВ, Комитет по оценочной деятельности Российской гильдии управляющих и девелоперов

Наталья ЛИХАЧЕВА, Евгения ЕФРЕМОВА, Евгений ЕВДОКИМОВ, банковские эксперты

ГОСТИНИЦЫ. РЕБРЕНДИНГ. НАЧАЛО

После февральских событий гостиничный бизнес вошел в перечень отраслей, наиболее пострадавших от санкций. В статье даны конкретные расчетные параметры и прогнозы по отрасли, что будет полезным для оценки стоимости гостиничного бизнеса при структурировании кредитной сделки.

Содержание

99 **КАК РАССЧИТАТЬ ЗАВИСИМОСТЬ СТОИМОСТИ МАШИНО-МЕСТА ОТ ЕГО ПЛОЩАДИ, ЭТАЖА И КОНФИГУРАЦИИ**

Аналитики залоговой службы Сбера провели исследование факторов, влияющих на стоимость машино-мест помимо локации, а именно площади, конфигурации и этажа, на котором расположено машино-место. Эти данные могут быть полезны как инструмент, облегчающий принятие кредитного решения, например, при проектном финансировании.

ИПОТЕКА

104 **Сергей ГОРДЕЙКО, ООО «Русипотека» КАК БАНКУ ВЫБРАТЬ ОПТИМАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОДАЖ ЧЕРЕЗ ИПОТЕЧНЫЕ МАРКЕТПЛЕЙСЫ**

В статье представлены результаты анализа применения маркетплейсов для привлечения клиентов на примере самого сложного класса — ипотечных маркетплейсов. Какие три конфликта заложены в природе маркетплейсов и возможно ли их преодолеть? Какие объективные и субъективные особенности банковского управления влияют на эффективность взаимодействия с маркетплейсами?

ЧИТАЙТЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ВЕРСИИ

Юлия СЕВАСТЬЯНОВА, банковский юрист ПРАВОВАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ БАНКОСТРАХОВАНИЯ: ИЗМЕНЕНИЯ С ПРОКЛИЕНТСКИМ ХАРАКТЕРОМ

Требования, в соответствии с которыми кредиторы устанавливают критерии подбора страховщиков, были определены в том числе Постановлением № 386. Срок действия Общих исключений, утвержденных постановлением, истек 19.05.2022. При каких условиях теперь соглашения со страховыми компаниями будут признаны допустимыми и какие еще изменения ожидают сферу банкострахования?