

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 БОВК, 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 В2С 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?

КРЕДИТОВАНИЕ МСБ

- 49 Андрей БАШИН, IVITESH
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: НЕОЖИДАННЫЕ 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?