

Издается с 2005 года.
Выходит один раз в два месяца

№ 6 (118) \ 2024

Зарегистрирован Федеральной службой
по надзору в сфере связи, информационных
технологий и массовых коммуникаций
(Роскомнадзор) 30 ноября 2017 года.
Свидетельство о регистрации ПИ № ФС77-71747

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

Генеральный директор **Е.В. Якунина**

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», 2024

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: 107031, г. Москва, ул. Петровка, д. 27, 5 этаж, пом. 8а.

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 18.12.2024.

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

ИПОТЕКА

- 6 Сергей ГОРДЕЙКО, ООО «Русипотека»
КАК ПОВЛИЯЛО НА ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЕ СТАВКИ ЦБ, РЕГУЛИРОВАНИЯ И ГОСПРОГРАММ В 2024 ГОДУ
В статье показано, что объемы ипотечного кредитования в России не зависят от рыночных факторов спроса и предложения, а определяются регуляторным и государственным влиянием. Анализ новых опций коммерческих банков, увеличивающих привлекательность ипотечных кредитов в период очень высоких ставок, представлен в электронной версии журнала¹.

СТРУКТУРНЫЕ ПРОДУКТЫ

- 11 Павел КАШИЦЫН, «Эксперт РА»
СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ ЧЕРЕЗ ЦФА: НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ СТРУКТУРИРОВАНИЯ ВЫПУСКОВ
На рынке ЦФА пока не реализовано ни одного полноценного выпуска секьюритизации активов. Это в первую очередь объясняется тем, что специализированные общества в силу закона не могут эмитировать ЦФА. В то же время появилось много выпусков ЦФА, в отдельных аспектах напоминающих сделки классической секьюритизации, особенности которых детально рассматриваются в статье.

КРЕДИТНЫЙ ПРОЦЕСС/ТЕХНОЛОГИИ

- 17 Вячеслав ШУСТОВ, КБ «Ренессанс Кредит»
ПРАКТИЧЕСКИЕ ПРИМЕРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ В РОЗНИЧНОМ КРЕДИТОВАНИИ
Команда Ренессанс Банка постоянно ищет возможности улучшить систему принятия решения. Для этого проводятся пилоты, которые можно сгруппировать по трем ключевым направлениям: регулярный челлендж отказных правил, развитие подходов cut-off, управление лимитной политикой. Автор анализирует опыт по каждому из этих направлений.
- 26 Антон СМЫГУНОВ, Эвелина ПЕТРОВА, Ирина ДЕНИСОВА, UsabilityLab
ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ФУНКЦИИ В БАНКОВСКИХ ПРИЛОЖЕНИЯХ: НОВОЕ СЛОВО В ДОСТУПНОСТИ ФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ
По данным Банка России, в стране уже 31 миллион индивидуальных инвесторов. И большинство из них активно пользуются мобильными приложениями для работы с инвестициями. Какие функции помогают сделать процесс инвестирования удобным и доступным? Команда UsabilityLab провела исследование инвестиционных разделов восьми приложений крупных российских банков.

¹ https://futurebanking.ru/fpage/reglamentbank/magazine_2

КРЕДИТНЫЙ АНАЛИЗ

32 Алексей СИДОРОВ, Банк ГПБ (АО)

АНАЛИЗ КРЕДИТНОГО КАЧЕСТВА ПОДРЯДЧИКОВ И КОМПАНИЙ С КОНТРАКТНОЙ СПЕЦИФИКОЙ: КАК СКОРРЕКТИРОВАТЬ ОЦЕНКУ РИСКА

Классические финансовые факторы могут не слишком хорошо подходить для оценки кредитного риска подрядчиков и контрактников. При этом полностью отказываться от этих факторов не стоит, так как прогнозную силу они все-таки имеют. О каких факторах идет речь? Как их скорректировать и какие факторы ввести дополнительно, чтобы повысить точность оценки риска и добиться консенсуса между бизнесом и риск-менеджерами?

44 Дмитрий ЩЕРБАК, финансовый аналитик

КАК МОЖНО «БЕЗОПАСНО» ИСПОЛЬЗОВАТЬ УПРАВЛЕНЧЕСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ ПРИ АНАЛИЗЕ ЗАЕМЩИКА-МСП

В России до сих пор популярны методики оценки кредитоспособности субъектов МСП, основанные на стандартах ЕБРР. Часто при построении аналитического баланса используется «управленческая отчетность», принимаемая в работу со слов клиента. Казалось бы, кредитному эксперту есть ради чего стараться, ведь на выходе он получает документы, характеризующие реальное положение дел в компании. Но дьявол, как обычно, кроется в мелочах.

РАБОТА С ЗАЛОГОМ

63 Дмитрий КУЗНЕЦОВ, ГБУ «ЛенКадОценка»

КАК ПРЕОДОЛЕТЬ КРИЗИС ВОСПРОИЗВОДИМОСТИ РАСЧЕТОВ И НАЙТИ СМЫСЛ В ОЦЕНКЕ

В науке воспроизводимость расчетов — это общепризнанное требование. А как обстоит дело в оценке? ФСО IV требует лишь обеспечить понимание логики проведенного оценщиком исследования. Но ведь на самом деле стоимость — это расчетная величина. Должен ли проверяющий отчет воспроизводить расчеты и должен ли оценщик искать какой-то «физический смысл» в расчетах рыночной (или другой) стоимости?

81 Александр СЛУЦКИЙ, Союз саморегулируемых организаций оценщиков (Национальное объединение)

ДОКАЗАТЕЛЬСТВЕННАЯ ОЦЕНКА. ОТНОСИМОСТЬ ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ. ОКОНЧАНИЕ

Ранее на примере оценки здания на арендованном земельном участке мы рассмотрели актуальный пример определения стоимости вклада вместо рыночной стоимости. Однако этим варианты искажения типа определяемой стоимости не ограничиваются. Зачастую вместо рыночной стоимости и под ее видом определяются иные типы стоимости. Разберем примеры неверного определения типа стоимости.

Содержание

ПРОБЛЕМНЫЕ КРЕДИТЫ: СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

- 96 **Юлия БЕЛЯКОВА, Наталия ГРИДИНА, Московская коллегия адвокатов**
 «Покровская застава»

**МОЖЕТ ЛИ МИДЛ-МЕНЕДЖЕР НЕСТИ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ВЫДАЧУ
КРЕДИТА КАК КДЛ: ИСТОРИЯ СПОРА**

Может ли менеджер банка, который не контролирует банк, не распоряжается его имуществом и не определяет его финансово-хозяйственную деятельность, быть признан контролирующим должника лицом и привлечен к ответственности за выдачу кредита? Какие доводы он может привести в защиту своей позиции? Разберем эти вопросы на примере спора, в котором авторы представляли интересы мидл-руководителя банка.

КРЕДИТНЫЕ ДОГОВОРЫ

- 101 **Ирина МИХЕЕВА, МГЮА им. О.Е. Кутафина**

**ПОСЛЕДСТВИЯ НЕОБОСНОВАННОГО ОТКАЗА В ВЫДАЧЕ КРЕДИТА:
ПРОТИВОРЕЧИЯ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ**

В периоды резкого роста ключевой ставки предоставление кредитов или частей по договорам об открытии кредитной линии на ранее согласованных условиях о размере процентной ставки становится банкам невыгодным. Именно в этот период чаще всего появляются практики необоснованного отказа в выдаче кредитов по заключенным договорам. Как суды разрешают споры, связанные с таким отказом?