

Издается с 2005 года.  
Выходит один раз в два месяца

# № 5 (111) \ 2023

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», 2023**

**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](mailto: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, 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 20.10.2023.

### Экспертный совет журнала

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

**Антон БОБК**, 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 малого бизнеса, генеральный продюсер форума Scoring Day

---

## Содержание

---

### ЦИФРОВЫЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ

#### 6 **КРЕДИТ ЧЕРЕЗ ЦФА: ПРОДУКТ В ДРУГОЙ ОБЕРТКЕ ИЛИ ПРИНЦИПИАЛЬНО НОВЫЙ ФОРМАТ ФИНАНСИРОВАНИЯ?**

Первый выданный Сбером кредит через ЦФА под реальный имущественный залог иногда называют попросту аналогом кредита, в котором ЦФА выступают обеспеченным долговым обязательством. Так ли это? Об экономической сущности сделки, ее «механике», выгоде банка и возможностях для клиентов, видении роли ЦФА за пределами стандартного понимания кредитования в беседе с юристом Дмитрием Бирюлиным рассказывает Сергей Попов, директор дивизиона «Транзакционный бизнес» Сбербанка.

### КРЕДИТНЫЙ СКОРИНГ

#### 16 Анастасия ТЕСЛЕНКО, Иван КОНДРАКОВ, Юлия ЕРЕМИНА, Станислав АРЕШИН, Андрей БОЯРЕНКОВ, «Открытие»

##### **КАК НАСТРОИТЬ ИДЕАЛЬНЫЙ RBL ДЛЯ СКОРИНГА МСБ**

Авторы рассказывают о простом и доступном решении, которое позволило оптимизировать лимит кредитования с учетом риска (risk-based limit) для юридических лиц и ИП. Решение основано на использовании индекса Cleverness Index. Он показал себя как удобная, понятная для бизнеса метрика для оценки качества RBL, которую можно использовать не только в рознице.

#### 23 Ярослав ЧЕРЕШНЕВ, Совкомбанк

##### **СКОРИНГ ПО ЗАВЕТАМ ОККАМА: ПРОСТЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ КРЕДИТОВАНИЯ МСБ**

Сегодня процесс кредитования малого и среднего бизнеса представляет собой некий «микс»: кто-то использует подход ЕБРР, кто-то — скоринг, кто-то — их комбинацию, у кого-то свои «авторские» методы. Как отсеять все лишнее и создать эффективную систему оценки кредитного риска, позволяющую лучше понять клиента?

#### 27 Андрей РАССАДИН, Промсвязьбанк

##### **РЕФИНАНСИРОВАНИЕ ЗАРПЛАТНЫХ КЛИЕНТОВ КАК СПОСОБ ВЫХОДА В НОВЫЕ КЛИЕНТСКИЕ СЕГМЕНТЫ: КЕЙС ПСБ**

Промсвязьбанк предлагает клиенту рефинансирование в зависимости от условий, действующих по его внешним обязательствам. Таким образом, рефинансирование становится конкурентным преимуществом банка. Как быстро получить знания о новых клиентах и сформировать кросс-предложение, конвертировав эти знания в дополнительный для банка доход?

### РЕГУЛИРОВАНИЕ И ДИАЛОГ С ЦБ

#### 31 Редакция журнала

##### **КООПЕРАЦИЯ БОЛЬШИХ И МАЛЫХ КАК ШАГ К РАВНЫМ ВОЗМОЖНОСТЯМ**

Возможен ли статус «социально значимого регионального банка»? Как относиться к «альянсам» и «зонтикам»? Санкции показали, что концентрация — одно из слабых мест банковской системы, но у банков за пределами топ-100 есть запас капитала. Рассчитывать ли на преференции?

---

### № 5 (111) \ 2023

---

37 Владимир ШИКИН, НБКИ

#### **РАСЧЕТ ПДН: СВЕДЕНИЯ О СРЕДНЕМЕСЯЧНЫХ ПЛАТЕЖАХ ИЗ ВСЕХ КБКИ БУДУТ ДОСТУПНЫ В РЕЖИМЕ «ОДНОГО ОКНА»**

Введение с 01.01.2023 макропруденциальных лимитов потребовало совершенствования механизмов расчета ПДН. С регуляторными нововведениями в части учета текущих обязательств заемщика банкам придется столкнуться в ближайшее время. При этом банки могут подготовиться к исполнению регуляторных требований на примере решения своих бизнес-задач уже сейчас.

#### ЛИЗИНГ

43 Дмитрий КУДРЯВЦЕВ, Вадим ДАНИЛОВ, Альфа-Лизинг

#### **КАК КРАТНО УВЕЛИЧИТЬ СКОРОСТЬ ЛИЗИНГОВОЙ СДЕЛКИ И ПОЛУЧИТЬ КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА: ТРИ КЛЮЧЕВЫХ ШАГА**

Конкуренция на рынке лизинга настолько сильная, что получить преимущество за счет одних только ценовых конкурентных параметров невозможно. Поэтому в компании «Альфа-Лизинг» стали выявлять и совершенствовать неценовые конкурентные преимущества. Как многократно увеличить скорость принятия решения по сделке и для этого внедрить и отмасштабировать новый подход в принятии решения? Об этом опыте коллег — в статье.

48 Юлия ИВАНОВА, юридическая компания «ЮКО»

#### **ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ ЛИЗИНГОДАТЕЛЯ НА ПРЕДМЕТ ЛИЗИНГА ПРИ ОТКАЗЕ В ЕГО ИЗЪЯТИИ: ОСНОВАНИЯ И ПОСЛЕДСТВИЯ**

Все чаще возникают ситуации, когда лизингополучатель не исполняет обязательства по договору лизинга, но лизингодатель долго не предпринимает действий для взыскания задолженности. В каких случаях право собственности может утратить обеспечительную функцию?

#### ЗАЛОГИ

58 Редакция журнала

#### **ШЕСТЬ ТРЕНДОВ ТЕХНОЛОГИЗАЦИИ ЗАЛОГОВЫХ ПРОЦЕССОВ: К ЧЕМУ СТРЕМИТЬСЯ БАНКАМ**

Отказ от отчетов об оценке в пользу моделей оценки, осмотр предмета залога через мобильное приложение, интеграция заключения оценщика в конвейер банка — как лидеры рынка используют эти и другие решения? Приведем несколько примеров, которые помогут определить направления технологизации.

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

#### **ДОКАЗАТЕЛЬСТВЕННАЯ ОЦЕНКА ЗАЛОГОВОГО ИМУЩЕСТВА. ПРИМЕР АНАЛИЗА РЫНКА**

Как получить объективные результаты оценки? Сформулировать требования к отчету об оценке, которые предъявляются к доказательству в суде: относимость, допустимость, достоверность. Речь идет об оценке как исследовании в отличие от традиционной оценки как суждения (мнения). В статье описан подход, применения которого банки вправе требовать от оценщиков.

---

## Содержание

---

84 Алена БЕКОВА, АНП Зенит

### **РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ЛИ ПРАВО ЗАЛОГА НА ВОЗМЕЩЕНИЕ, ПОЛУЧЕННОЕ ДОЛЬЩИКОМ ОТ ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА ПРИ БАНКРОТСТВЕ ЗАСТРОЙЩИКА?**

В деле о банкротстве застройщика объекты незавершенного строительства реализуются, деньги от продажи распределяются между участниками долевого строительства. Вправе ли банк взыскать эти деньги с заемщика — участника долевого строительства, если в залоге у банка находится право требования передачи квартиры? Расскажем об этом на примерах из судебной практики.

## КРЕДИТНЫЕ ДОГОВОРЫ

89 Редакция журнала

### **ДОГОВОР С ЛИМИТОМ КРЕДИТОВАНИЯ: В КАКОЙ МОМЕНТ ПРЕКРАЩАЮТСЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЧЛЕНА СЕМЬИ УЧАСТНИКА СВО**

Прекращаются ли обязательства по траншам, выданным члену семьи военнослужащего после даты мобилизации/начала участия контрактника в СВО? Обязан ли член семьи военнослужащего возвращать банку денежные средства по таким траншам в случае гибели военнослужащего? Разъясняем вопросы, связанные с нормами Закона № 377-ФЗ.

93 Юлия СЕВАСТЬЯНОВА, банковский юрист

### **КОГДА БАНК МОГУТ ПРИВЛЕЧЬ К ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ОБМАН ЗАЕМЩИКА-ПОТРЕБИТЕЛЯ?**

Роспотребнадзор активно привлекает банки к ответственности по ст. 14.7 КоАП РФ за обман потребителя. Среди типичных случаев недобросовестного поведения — списание комиссии за операции по счету, связанные с исполнением обязательств по кредитному договору, введение в заблуждение по поводу цели кредита и нарушения при ипотечном банкостраховании, например отказ в страховой выплате из-за обстоятельств, не оговоренных в полисе.

## ОТВЕТЫ НА ВОПРОСЫ

98 **ВКЛЮЧАТЬ ЛИ В РАСЧЕТ МПЛ ССУДЫ С ОТЛАГАТЕЛЬНЫМ СРОКОМ ОФОРМЛЕНИЯ ЗАЛОГА?**

104 **КАК ФОРМИРОВАТЬ РЕЗЕРВ С УЧЕТОМ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ 50% ОТ ЧИСТЫХ АКТИВОВ ПОРУЧИТЕЛЯ?**

107 **МОЖНО ЛИ ИСКЛЮЧИТЬ ИЗ РАСЧЕТА ОКУ СРОК ОТ ДАТЫ ВЫДАЧИ ДО ДАТЫ ПРОЛОНГАЦИИ ССУДЫ ПРИ НЕСУЩЕСТВЕННОЙ МОДИФИКАЦИИ?**