**СОДЕРЖАНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ…………………………………………………………………….........4

1. Сущность потребительского кредита, его виды и характеристика
   1. Сущность потребительского кредита и его принципы .………………..........6
   2. Потребительский кредит и его виды.…………………………………….…..13
2. Порядок выдачи потребительских кредитов и их анализ
   1. Процедура рассмотрения вопроса о предоставлении кредита,

оформление и выдача кредитов…………………………...…………………21

* 1. Анализ кредитоспособности заемщика……………………………………...26
  2. Порядок погашения кредита и уплата процентов …………………….…....28
  3. Обеспечение исполнения обязательств по кредитам……………………….33

1. Перспективы развития потребительского кредитования……………………

ЗАКЛЮЧЕНИЕ………………………………………………………………….….43

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ………………………..….…...45

**ВВЕДЕНИЕ**

Исторически сложилось так, что основная функция банков — мобилизация ресурсов и их дальнейшее размещение. Состав и структура активов современного банка весьма мобильны и изменчивы. Это связано с появлением новых финансовых инструментов, развитием финансовых рынков, вследствие чего банк расширяет перечень проводимых операций, которые различны по трудоемкости, прибыльности и степени риска.

Однако, несмотря на появление разнообразных функциональных обязанностей банков в области обслуживания клиентов, кредитование текущей деятельности клиентов по-прежнему остается традиционным банковским активом, приносящим основную часть доходов.

Актуальность избранной темы объясняется тем, что для населения кредит ускоряет получение определенных социальных благ (товаров, услуг), которые они могли бы иметь только в будущем, при условии накопления определенной суммы денежных средств, необходимых для покупки различных товарно-материальных ценностей или услуг, строительства жилья, приобретения недвижимости и других нужд для удовлетворения своих потребностей. Выдача кредитов населению, с одной стороны, увеличивает его текущий платежеспособный спрос, повышает жизненный уровень, с другой стороны, ускоряет реализацию товарных запасов и услуг, способствует созданию основных и оборотных фондов.

В связи с переходом банковской системы Республики Беларусь на качественно новый уровень вопрос улучшения методологии и практической организации кредитования текущей деятельности рассматривается и изучается каждым банком.

Банк заинтересован, чтобы в условиях ожесточенной конкуренции организация кредитования текущей деятельности была поставлена на высоком уровне. Для этого работникам кредитного отдела необходимо не только детально изучать связанные с данным вопросом теоретические аспекты, но и постоянно совершенствовать свои практические навыки, использовать методы кредитования, применяемые иностранными банками, разрабатывать самостоятельные программы, направленные на достижение высоких результатов в области кредитной работы.

Такой банк сможет привлечь большее количество солидных клиентов, увеличить обороты по ссудным операциям, а, значит, и получить больше доходов. Это, в свою очередь, позволит банку повысить рейтинг и, в конечном итоге, занять достойное место на рынке банковских услуг.

По данным Национального банка, за последние годы объем потребительского кредитования увеличился в Беларуси в тысячи раз. Но в связи с нынешней ситуацией в стране сейчас наблюдается спад потребительского кредитования. Ставки по потребительским кредитам растут вслед за увеличением ставки рефинансирования и кредиты многим стали не по карману.

Предметом исследования является процесс развития потребительского кредитования и практика его осуществления банками Республики Беларусь.

***Основной целью курсовой работы*** является исследование особенностей и проблем предоставления потребительских кредитов, определение путей развития розничных кредитных услуг в условиях Республики Беларусь.

***Для достижения поставленной цели в работе ставятся следующие задачи:***

* изучить понятие потребительского кредитования и его роль;
* дать классификацию потребительского кредита;
* рассмотреть порядок выдачи потребительского кредита;
* оценить уровень развития розничного банковского кредитования в Республике Беларусь;
* выявить проблемы и внести предложения по совершенствованию потребительского кредитования.

Данная работа состоит из 45 страниц: введения, трех глав, заключения и 17 источников.

В первой главе раскрывается сущность и виды банковского кредита населению; рассматривается понятие потребительского кредита, его виды и роль в жизни населения.

Вторая глава посвящена порядку выдачи потребительского кредита и его анализ.

В третьей главе рассмотрены проблемы кредитования физических лиц и предложены пути их решения.

При написании курсовой работы использовались следующие нормативно-правовые документы: Банковский кодекс Республики Беларусь, постановления Правительства и Национального банка Республики Беларусь, а также учебные пособия: «Деньги, кредит, банки» под ред. Г.И. Кравцовой; «Банковское дело» под ред. Г.И. Белоглазовой, Л.П. Кроликовецой; «Деньги, кредит, банки» под ред. О.И. Лаврушина.

Также ознакомились с целым рядом статей в таких экономических журналах как: «Банковский вестник», «Вестник ассоциации белорусских банков», «Юрист».

1. **Сущность потребительского кредита, его виды и характеристика**
   1. **Сущность потребительского кредита и его принципы**

**Потребительский кредит** — экономические отношения между кредитором и кредитополучателем по поводу кредитования конечного потребления [4, с. 210].

**Потребительский кредит** — особая форма кредита, предоставляемая его получателям в виде отсрочки платежа за покупаемые ими потребительские товары и бытовые услуги [3, с. 152].

Для характеристики сущности кредита необходимо рассмотреть специфику его внутренних свойств, отличающих его от других экономических категорий.

В практической экономической деятельности кредит представляет собой передачу во временное пользование материальных ценностей в денежной или товарной форме. При этом кредитные отношения проявляются в виде конкретных кредитных сделок, формы и условия которых отличаются значительным многообразием. Сущность же кредита всегда устойчива и неизменна независимо от специфики его проявления, всегда сохраняет черты, присущие экономическим отношениям, лежащим в основе кредита.

Экономическая наука о деньгах и кредите изучает не сами вещи, а отношения между субъектами по поводу вещей. В этой связи кредит как экономическую категорию следует прежде всего рассматривать как определенный вид общественных отношений. То есть, кредит — это экономические отношения между кредитором и заемщиком по поводу возвратного движения стоимости.

При выявлении сущности кредита важно придерживаться следующих методологических принципов. Их можно свести к следующему:

* все разновидности кредита должны отражать его сущность независимо от той формы, в которой он выступает. Например, ссуда может обслуживать разнообразные долговременные и краткосрочные потребности (затраты на приобретение сырья, материалов, оборудования). Кредит может функционировать во внутреннем и внешнем экономических оборотах, в денежной и товарной формах. Однако независимо от потребностей, которые обслуживают кредит, его суть не меняется, кредит продолжает выражать характерные для него черты.
* вопрос о сущности кредита надо рассматривать по отношению к совокупности кредитных сделок. Если в одной из кредитных сделок заемщик не возвращает ссуду, то это еще не означает, что одно из свойств — возвратность становится не обязательным для кредита как экономической категории. Утрата одного из качеств в той или иной конкретной кредитной сделке не означает, что кредит теряет свою определенность и обособляемость.
* анализ сущности кредита предполагает раскрытие ряда его конкретных характеристик, которые показывают сущность в целом. Вот, почему, отвечая на вопрос о том, что представляет сущность кредита, нужно рассмотреть: структуру кредита, стадии движения и роль кредита [9, с. 16].

**Участниками любой кредитной сделки являются кредитор и заемщик.**

Субъектами кредитных отношений при совпадении интересов могут быть в принципе любые юридически самостоятельные хозяйственные субъекты и дееспособные физические лица, способные нести материальную ответственность по обязательствам кредитной сделки. Однако данные субъекты в процессе воспроизводства одновременно являются участниками множества других отношений, возникающих по поводу движения различного рода стоимостей. Специфика кредитного отношения заключается в том, что его субъекты выступают кредиторами и заемщиками и в качестве таковых обладают характерными чертами.

**Кредитор** — это субъект кредитного отношения, предоставляющий стоимость во временное пользование. Для него характерно следующее:

* он ссужает как собственные, так и привлеченные средства, как правило, временно свободные;
* он аккумулирует средства и размещает их в кредит в сфере обмена;
* он заинтересован в производительном использовании ссуженных средств, так как это гарантирует возврат ссуды и выплату процентов;
* его целью при предоставлении кредита является, как правило, получение прибыли в виде ссудного процента.

Развитие отношений обмена и соответственно кредитных отношений привело на определенном этапе к сосредоточению кредиторских функций в деятельности специальных финансовых институтов — банков. Банкиры персонифицируют собой множество кредиторов, чьи временно свободные денежные средства аккумулируются банками. Банки могут предоставлять в ссуду наряду с собственными и привлеченными также эмитированные средства. Однако владение временно свободными ресурсами не является обязательным признаком кредитора. Он может ссудить стоимость, которая участвует в воспроизводственном процессе, как это имеет место, например, при коммерческом кредите. В этом случае ссужаются товары, предназначенные для реализации.

Помимо банков, специализирующихся на мобилизации временно свободных средств и предоставлении их во временное пользование, в качестве кредиторов в настоящее время могут выступать предприятия, акционерные общества, частные фирмы, страховые и инвестиционные компании, пенсионные и инвестиционные фонды, физические лица, государства и т.д.

Поскольку целью предоставления кредита является главным образом получение прибыли в виде ссудного процента, кредитор заинтересован в эффективном использовании заемщиком ссужаемых средств. Кроме того, производительное использование кредита гарантирует возврат заимствованных ресурсов, которые являются либо собственностью кредитора, либо привлеченными им средствами, подлежащими возврату действительным собственникам. Таким образом, мобилизация высвободившихся ресурсов кредитором в силу его экономических интересов носит производительный характер. В условиях рыночного хозяйства это означает, что кредитование выступает в форме ссуды капитала.

**Заемщик** — субъект кредитного отношения, получающий ссуду и обязанный ее возвратить в установленный срок.

Заемщиками могут быть юридические и физические лица, испытывающие временный недостаток собственных средств — государственные предприятия, акционерные общества, частные фирмы, банки, государство, граждане и т.д. Вместе с тем, одного желания получить ссуду недостаточно для участия в кредитном отношении в качестве заемщика. Ссудополучатель должен предоставить экономические и юридические гарантии возврата ссуженных средств по истечении срока кредита. Такими гарантиями могут быть, например, предоставление залога в качестве обеспечения ссуды, обязательство гаранта (как правило, крупного банка) погасить задолженность по ссуде в случае неплатежеспособности заемщика и т.д.

Необходимо отметить, что экономические субъекты в рамках кредитных отношений могут менять свою экономическую роль: кредитор может стать заемщиком, а заемщик — кредитором. Для современного уровня развития товарно-денежных отношений характерно также одновременное функционирование субъектов в качестве и кредиторов, и заемщиков. Так, например, банки в одно и то же время на протяжении всей своей деятельности являются и кредиторами, и заемщиками.

Кредитор передает во временное пользование заемщику стоимость в денежной или товарной форме, которая в силу присущего ей своеобразия получила название ссуженной стоимости.

**Ссуженная стоимость** — объект кредитной сделки, по поводу которого возникает кредитное отношение. Она обладает специфическими чертами, характеризующими ее как объект именно кредитных отношений.

Во-первых, движение ссуженной стоимости носит возвратный характер, от кредитора к заемщику, а затем от заемщика к кредитору. Необходимость возврата ссуженной стоимости заемщиком определяется сохранением прав собственности на нее у кредитора, а обеспечение возврата достигается в процессе использования ссуженной стоимости в хозяйстве заемщика.

Во-вторых, ссуженной стоимости присущ, как правило, авансирующий характер. Авансирование имеет место в случае, если использование ссуженной стоимости подразумевает получение дохода или какого-либо иного эффекта. Целью получения ссуды является не только покрытие временного недостатка собственных средств заемщика, но и получение дохода в результате использования ссуженной стоимости. Кредит предшествует образованию доходов, которые заемщик может получить в результате использования ссуженных средств в своей хозяйственной деятельности. Авансирование носит кредитный характер, то есть составляет особенность именно ссуженной стоимости, если соблюдается возвратность средств, выданных в ссуду. В то же время при компенсационных кредитных сделках ссужаемая стоимость не носит авансирующего характера и используется на покрытие уже произведенных за счет собственных средств заемщика затрат.

В-третьих, ссуженная стоимость временно прекращает движение у кредитора и продолжает его в хозяйстве заемщика. Если бы временное высвобождение средств у кредитора происходило вне кредитных отношений, ссуженная стоимость прекратила бы свое движение, временно перестала бы функционировать. Это явилось бы причиной замедления воспроизводственного цикла у заемщика и снижения общей эффективности производства. Став объектом передачи заемщику, ссуженная стоимость продолжает движение в хозяйственном процессе нового владельца.

В-четвертых, использование ссуженной стоимости позволяет обеспечивать непрерывность производства и на этой основе ускорять воспроизводственный процесс. Это свойство ссуженной стоимости обусловлено тем, что использование кредита дает возможность сократить потребность в накоплении собственных ресурсов для развития производства и способствует возобновлению и продолжению воспроизводственного цикла, непрерывности оборота средств.

Итак, каждый структурный элемент кредита характеризуется значительным своеобразием и отражает специфику кредитных отношений. Однако анализа одного из субъектов или объекта кредита еще недостаточно для определения содержания кредита как целостного явления. Сущность кредита как экономической категории может быть выражена только характеристикой всех его элементов в единстве. Недооценка этого положения может привести к негативным последствиям на практике. Абсолютизация одного из элементов кредита влечет за собой искажение целей и обоснованности кредитной политики государства вследствие недоучета всех объективных факторов и процессов в кредитной сфере [17, с.102-103].

Банковское кредитование осуществляется при строгом соблюдении определённых принципов, которые являются главным элементом системы кредитования, поскольку отражают сущность и содержание кредита. К принципам кредитования относятся:

1) принцип возвратности;

2) принцип срочности;

3) принцип обеспеченности;

4) принцип дифференцированности;

5) принцип платности;

6) принцип целевого использования.

**Возвратность кредита** — является той особенностью, которая отличает кредит как экономическую категорию от других экономических категорий товарно-денежных отношений. Без возвратности кредит не может существовать, поэтому возвратность является неотъемлемой частью кредита, его атрибутом. Возвратность и срочность кредитования обусловлена тем, что банки мобилизуют для кредитования временно свободные денежные средства предприятий, населения. Эти средства не принадлежат банкам, и, в конечном итоге, они, придя в банк с различных сегментов рынка, в них и уходят. Главная особенность таких средств состоит в том, что они подлежат возврату (должны быть возвращены) владельцам, вложивших их в банк на условиях срочных депозитов. Поэтому «золотое» банковское правило гласит, что величина и сроки финансовых требований банка должны соответствовать размерам и срокам его обязательств.

**Срочность кредита** — этот принцип отражает необходимость его возврата не в любое приемлемое время для заемщика, а в точно определенный срок, зафиксированный в кредитном договоре. С переходом на рыночные условия хозяйствования этому принципу кредитования придается особое значение. Во-первых, от его соблюдения зависит нормальное обеспечение общественного воспроизводства денежными средствами, а соответственно его объемы, темпы роста. Во-вторых, соблюдение этого принципа необходимо для обеспечения ликвидности самих коммерческих банков. В-третьих, для каждого отдельного заемщика соблюдение принципа срочности возврата кредита открывает возможность получения в банке новых кредитов, а также позволяет соблюсти свои хозрасчетные интересы, не уплачивая повышенных процентов за просроченные ссуды. Сроки кредитования устанавливаются банком исходя из сроков оборачиваемости кредитуемых материальных ценностей и окупаемости затрат, но не выше нормативных.

**Обеспеченность кредита** — этот принцип выражает необходимость обеспечения защиты имущественных интересов кредитора при возможном нарушении заемщиком принятых на себя обязательств, т.е. наличие у заемщика юридически оформленных обязательств, гарантирующих своевременный возврат кредит: залогового обязательства, договора-гарантии, договора-поручительства, договора-страхования ответственности непогашения кредита.

**Дифференцированность кредитования** — означает, что коммерческие банки не должны однозначно подходить к вопросу о выдаче кредита своим клиентам, претендующим на получения кредита. Кредит должен предоставляться только тем предприятиям, которые в состоянии вернуть его своевременно. Дифференцированность кредитования должна осуществляться на основании показателей кредитоспособности, под которой понимается финансовое состояние предприятия, дающее уверенность в способности и готовности заемщика возвратить кредит в обусловленный договором срок. Эти качества потенциальных заемщиков оцениваются посредством анализа их баланса на ликвидность, обеспеченность хозяйства собственными источниками, уровень рентабельности на текущий момент и в перспективе. Степень кредитоспособности (или уровень кредитоспособности) клиента является показателем индивидуального или частного кредитного риска для банка, связанного с конкретным клиентом, конкретной ссудой, выданной клиенту

**Платность кредита** —означает внесение получателями кредита определенной платы за временное пользование для своих нужд денежными средствами. Реализация этого принципа на практике осуществляется через механизм банковского процента. Ставка банковского процента — это своего рода «цена» кредита. Платность кредита призвана оказывать стимулирующее воздействие на хозяйственный (коммерческий) расчет предприятий, побуждая их на увеличение собственных ресурсов и экономное расходование привлеченных средств. Банку платность кредита обеспечивает покрытие его затрат, связанных с уплатой процентов за привлеченные в депозиты чужие средства, затрат по содержанию своего аппарата, а также обеспечивает получение прибыли для увеличения ресурсных фондов кредитования (резервного, уставного) и использования их на собственные и другие нужды.

При рассмотрении вопроса размера платы за кредит, банки должны учитывать следующие факторы:

* ставка рефинансирования Национального банка Республики Беларусь;
* структура кредитных ресурсов (чем выше доля привлеченных средств, тем дороже должен быть кредит);
* спрос на кредит со стороны потенциальных заемщиков (чем меньше спрос, тем дешевле кредит);
* срок, на который берется кредит, вид кредита, а точнее степень его риска для банка в зависимости от обеспечения;
* стабильность денежного обращения в стране (чем выше темп инфляции, тем дороже должна быть плата за кредит, т.к. у банка повышается риск потерять свои ресурсы из-за обесценивания денег).

Совокупное применение на практике всех принципов банковского кредитования позволяет соблюсти как макроэкономические интересы, так и интересы на микроуровне обоих субъектов кредитной сделки — банка и заемщика.

**Целевого использования** — это использование суммы кредита на те цели на которые он был выдан.

Представление о кредите не может быть полным без раскрытия законов его движения. Законы кредита — это экономические законы, которые представляют объективно существующие устойчивые причинно-следственные связи между экономическими явлениями, в частности, между кредитом и другими экономическими категориями. В законах кредита раскрываются наиболее типичные, существенные черты развития и функционирования кредитных отношений. Законы кредита конкретны, проявляются прежде всего как законы его движения, т.е. законы движения ссужаемой стоимости. В связи с этим в перечне законов кредита правильно в первую очередь выделить закон возвратности ссужаемой стоимости.

**Закон возвратности кредита**, в отличии от собственных или бюджетных средств, отражает возвращение ссуженной стоимости к кредитору, т.е. к своему исходному пункту движения. В процессе возврата от заемщика к кредитору передается та же ссуженная стоимость, которая передавалась во временное пользование. Причем эта стоимость совершает двойной кругооборот — в хозяйственном обороте заемщика и с процентами возвращается банку.

**Закон сохранения ссуженной стоимости** означает, что средства, предоставляемые во временное пользование, возвратившись к кредитору, не должны терять своей покупательной способности. Ссужаемая стоимость возвращается к кредитору в денежной форме и должна реально возрасти за счет выплачиваемого процента. Тем не менее в условиях высокой инфляции вследствие обеспечения денег кредитор может получить от заемщика реально меньшую стоимость, чем ту, которую он ссужал. Поэтому процент за кредит должны перекрывать темпы инфляции.

**Закон равновесия между высвобождаемыми и перераспределяемыми на началах возвратности ресурсами** регулирует зависимость кредита от источников его образования. Банки как кредитные институты, выполняющие посреднические функции в перераспределении временно свободных средств, могут осуществлять кредитные операции в пределах аккумулированных ими средств.

**Закон срочности кредита** отражает временный характер кредитного отношения. Особенностью кредитной сделки является предоставление ссужаемой стоимости только во временное пользование, что объясняется и временным характером высвобождения средств у кредитора и сохранения им прав собственности на них. Время функционирования кредита зависит от ряда факторов, в том числе времени высвобождения ресурсов. Чем продолжительнее время, на которое высвобождена стоимость у кредитора, тем шире возможности увеличения срока ее функционирования в хозяйстве заемщика.

Законы кредита конкретны. Затрагивая особые стороны движения кредита, они определяют направление его движения, связи со смежными экономическими категориями. Отход от требований этих законов, нарушение их сущности отрицательно влияют на денежный оборот, дестабилизируют экономику.

Место и роль кредита в экономическом смысле общества определяются, прежде всего, выполненными им функциями. Функции кредита вытекают из его сущности, позволяют раскрыть ее с позиции тех задач, которые решаются в экономике с помощью кредита. Функции кредита отражают его практическую значимость и взаимодействие с другими экономическими категориями. С этих позиций выделяют две главные функции кредита — **переаспределительную функцию и функцию замещения наличных денег кредитными операциями (эмиссионную).**

Значение **перераспредилительной функции** заключается в том, что посредством кредита за счет временно свободных ресурсов одних юридических и физических лиц удовлетворяются временные потребности в средствах других юридических и физических лиц.

**Функция замещения наличных денег кредитными операциями (эмиссионная)** отражает современную организацию денежного оборота, в частности, его совершение в основном в безналичной форме. Перечисление денег банками с одного клиентского счета на другой дает возможность сократить налично-денежные платежи, улучшить структуру денежного оборота. Как отмечалось выше, помещая и храня деньги в банке, клиенты тем самым вступают в кредитные отношения с ним в качестве заемщиков. Предоставление ссуды банками производится в основном также в безналичной форме. Следовательно, безналичные расчеты являются кредитными операциями. В процессе движения кредита создаются кредитные орудия обращения, заменившие в современных денежных системах действительные деньги, т.е. золото. Тем самым наряду с развитием безналичного оборота, выделяется такое функциональное назначение кредита, как замещение в обращении золота кредитными деньгами [3, с. 132-137].

* 1. **Потребительский кредит и его виды**

Потребительский кредит отражает экономические отношения между кредитором и кредитополучателем по поводу кредитования конечного потребления. Он выдается населению для удовлетворения потребительских нужд и отличается от кредитов, предоставляемых предприятиям для производственных целей, по составу участников сделки, объектам, условиям предоставления, размеру процента и др. Кредит ускоряет получение населением определенных благ (товаров, услуг), которые оно могло бы иметь только в будущем — при условии накопления суммы денежных средств, необходимой для покупки данных товарно-материальных ценностей или услуг, строительства и др. Выдача потребительского кредита населению, с одной стороны, увеличивает его текущий платежеспособный спрос, повышает жизненный уровень, с другой — ускоряет реализацию товарных запасов, услуг, способствует увеличению капитала производителей товаров.

Потребительский кредит в определенной мере способствует относительному выравниванию уровней жизни лиц с неодинаковыми доходами, сокращает разрыв между уровнем и структурой потребления различных социальных слоев и групп населения.

Рассрочка погашения кредита позволяет населению постепенно накапливать деньги для платежа. В процессе погашения потребительских кредитов у населения сокращается на соответствующую сумму платежеспособный спрос, что необходимо учитывать при определении объема и структуры товарооборота, платных услуг, динамики доходов и расходов населения, денежной массы в обращении. Таким образом, размер кредитов тесно взаимосвязан с формированием покупательного фонда и услуг.

При выдаче потребительских кредитов между кредитополучателем и кредитором заключается договор (соглашение), в котором четко определяются все условия: объект кредита, его сумма, срок, процент, гарантии погашения, ответственность сторон и другое — по усмотрению сторон.

В качестве гарантии возврата кредита кредитополучателем могут выступать: заработная плата и другие доходы; залог имущества, включая приобретенное за счет кредита; заклад сберегательного вклада; гарантия, поручительство третьих лиц и др.

На основании информации, предоставленной клиентом, кредиторы (банки) обязаны рассчитать, насколько в действительности велик имеющийся в его свободном распоряжении доход. Для этого работники банка используют средние данные о бюджетах семей с различной численностью, уровне цен, инфляции и т.п., проверяют полученные сведения на предмет выявления безопасности сделки с возможным кредитополучателем.

На практике перечень потребительских кредитов достаточно велик, но их можно классифицировать по группам. Классификация потребительских кредитов осуществляется по определенным признакам:

## целевому характеру;

1. субъектам кредитных отношений (банковские и небанковские);
2. способу организации предоставления ссуженных средств (кредиты организованные и неорганизованные, прямые и косвенные);
3. формам выдачи (товарные и денежные кредиты);
4. степени покрытия кредитом стоимости потребительских товаров, услуг (кредиты на полную стоимость или с частичной их оплатой);
5. способу погашения кредита (погашаемые постепенно или разовым платежом);
6. срокам выдачи (краткосрочные и долгосрочные).

В зависимости от целевого назначения потребительские кредиты бывают:

1) инвестиционные;

2) для покупки особых товаров или оплаты услуг;

3) на развитие личных хозяйств;

4) целевые кредиты отдельным социальным группам;

5) на целевые потребительские нужды;

6) под банковские кредитные карточки и др.

К инвестиционным относятся кредиты на строительство, завершение строительства и приобретение индивидуальных жилых домов и квартир, садовых домиков; благоустройства садовых участков; реконструкцию, капитальный ремонт индивидуальных жилых домов, дач; строительства. Покупку и ремонт гаражей, строительства и ремонт надворных построек и др. Такие кредиты предоставляются на сроки от 5 лет до 10 лет.

Выдача кредитов на финансирование недвижимости производится в безналичной форме строго в соответствии с кредитным договором путем оплаты платежных поручений кредитополучателя. В случае, если кредитополучатель предоставил предварительный договор, выдача кредита осуществляется после предоставления основного договора.

**Сумма выдаваемого кредита** определяется исходя из потребности кредитополучателя и его платежеспособности.

При расчете платежеспособности кредитополучателя может учитываться совокупный доход его семьи. При этом члены семьи кредитополучателя дают письменное согласие на включение их доходов в расчет платежеспособности кредитополучателя.

При недостаточности платежеспособности кредитополучателя кредит может быть выдан:

a) если чистый доход кредитополучателя составляет не менее 30% среднемесячного платежа по кредиту и начисленным процентам, за первый год — при наличии одного или нескольких поручителей, платежеспособность которых составляет не менее 100% среднемесячного платежа по запрашиваемому кредиту и начисленным процентам за год, в течении которого сумма платежей по кредиту имеет наибольшее значение;

b) если поручитель обеспечивает уплату обязательств кредитополучателя по кредитному договору в части основного долга залогом прав по депозитному договору, заключенному с банком.

**Стоимость кредитуемого проекта** определяется:

* при покупке жилого дома, квартиры, садового домика, гаража — по стоимости, указанной в договорах купли-продажи;
* при приобретении жилого дома, квартиры, садового домика, гаража по договору мены — по сумме доплаты, указанной в договоре мены.
* при строительстве садовых домиков, гаражей, а также строительстве жилых домов — по смете в случае привлечения подрядчика и/или по сумме, указанной кредитополучателем в перечне строительных материалов при осуществлении строительства собственными силами;
* при долевом строительстве квартиры — по стоимости, указанной в договоре о долевом строительстве;
* при приобретении квартиры путем принятия участия в местных жилищных облигационных займах с частичной оплатой квартиры на ранней стадии ее строительства — по стоимости указанной в договоре участия в жилищном займе;
* при строительстве квартиры в составе ЖСК, МЖК, других организаций граждан-застройщиков — по стоимости, указанной в справке ЖСК, МЖК, других организаций граждан-застройщиков о стоимости квартиры.

Доля участия кредитополучателя собственными средствами в финансировании кредитуемого проекта не должна быть менее 30%. Полученные им займы и безвозмездная финансовая помощь учитываются в качестве собственных средств.

**Срок пользования кредитом** устанавливается в зависимости от цели в следующих пределах:

* на строительство, покупку, мену жилого дома, квартиры, приобретение квартиры путем принятия участия в местных жилищных облигационных займах с частичной оплатой квартиры на ранней стадии ее строительства — до 10 лет;
* на строительство и покупку садового домика и гаража до 5 лет.

Доля участия кредитополучателя собственными средствами в финансировании кредитуемого проекта не должна быть менее 20%. Получаемые им займы и безвозмездная финансовая помощь учитываются в качестве собственных средств.

При строительстве жилого дома или квартиры доля участи кредитополучателя собственными средствами на день выдачи кредита может составлять 10%. В этом случаи оставшиеся 10% от стоимости жилья вносятся кредитополучателем в течении срока кредитования. Сроки и размеры взносов кредитополучателя оговариваются кредитным договорам.

Исполнение обязательств по кредитному договору может обеспечиваться:

* поручительством, гарантией;
* гарантийным депозитом денег;
* залогом недвижимого и движимого имущества;
* страхованием кредитодателем риска невозврата кредита
* другими способами, предусмотренными законодательством Республики Беларусь или договором.

При этом обеспечением исполнения обязательств по кредитному договору может быть один или несколько (одновременно) из вышеперечисленных способов.

Размер и способ обеспечения исполнения кредитополучателем обязательств определяются в каждом конкретном случае исходя из особенностей кредитной операции.

Поручителем может выступать юридическое лицо, а также дееспособное физическое лицо, имеющее постоянную прописку в Республике Беларусь и постоянный источник доходов.

Погашение (возврат) кредита и уплата начисленных процентов за пользование им производятся физическими лицами в рамках условий кредитного договора наличными деньгами или в безналичной форме способами, не противоречащими законодательству Республики Беларусь.

Уплата начисленных процентов производится ежемесячно.

При предоставлении кредитов физическим лицам на финансирование недвижимости осуществляется последующий контроль за их целевым использованием.

По договорам о предоставлении кредитов на покупку, мену жилого дома (его доли), квартиры (ее доли), садового домика, автомобильного гаража проверка целевого использования кредита осуществляется филиалом один раз в течении срока пользования кредитом, если иное не предусмотрено договорам. По иным договорам о предоставлении кредитов на финансирование недвижимости сроки и количество проверок целевого использования кредитов определяются кредитным договорам с учетом необходимости контроля за соблюдением сроков ввода объекта недвижимости в эксплуатацию.

Результаты проводимых проверок оформляются актом проверки, который подписывается ответственным исполнителем и кредитополучателем, рассматривается начальником кредитной службы и руководителем филиала.

При установлении факта нецелевого использования кредита кредитный работник в письменной форме уведомляет кредитополучателя о необходимости досрочно возвратить сумму, использованную не по целевому назначению, и уплатить повышенный размер процентов за пользование кредитом с даты выдачи кредита (части кредита) до даты уплаты суммы нецелевого использования, что предусматривается в кредитном договоре.

Льготные кредиты предоставляются на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений малообеспеченным трудоспособным гражданам Республики Беларусь, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий. Максимальный срок, на который предоставляется льготный кредит, может быть значительно длиннее обычного срока (например, до 20 лет).

Острота жилищной проблемы предоставляет расширение сферы применения и роста объема кредита, предоставляемого на индивидуальное жилищное строительство, как одну из возможностей ее разрешения.

Особую группу кредитов банков составляют кредиты на текущие (неотложные нужды):

* на оплату обучения (в высших и средних специальных учебных заведениях) предоставляются путем безналичного перечисления средств на счет учебного заведения на основании договора, заключенного с ним и (или) счета-фактуры (другого документа). По желанию кредитополучателя банк может заключит кредитный договор на открытие кредитной линии и производить оплату в сроки, установленные договором с учебным заведение. Кредит выдается одному из близких родственников обучающегося (ст. 60 Кодекса Республики Беларусь «О браке и семье») или непосредственно самому обучающемуся при условии наличия у него постоянного источника дохода.
* на лечение предоставляются, как самому кредитополучателю, так и членам его семьи путем безналичного перечисления средств (на оплату лечения и платных медицинских услуг, на приобретение санаторно-курортных путевок, на оплату приобретаемых лекарств).
* на ритуальные услуги предоставляются путем безналичного перечисления средств на счета предприятий (индивидуальных предпринимателей), занимающихся изготовлением и установкой памятников (оград), оказанием других ритуальных услуг на основании договора.
* кредит на приобретение автомобиля (транспортных средств) предоставляется путем безналичного перечисления средств на счет продавца на основании: счета-фактуры и (или) договора купли-продажи, нотариально заверенного договора купли-продажи либо справки-счета комиссионного магазина в случае приобретения автомобиля у физического лица. При оформлении приобретаемого автомобиля в качестве залогового обеспечения кредит предоставляется в размере до 70% стоимости автомобиля.
* кредит на приобретение товаров отечественных производителей предоставляется путем безналичного перечисления средств на счета организаций — продавцов по предоставленным счетам-фактурам.
* кредиты на иные потребительские нужды выдается на оплату приобретаемых товаров и оказываемых услуг на основании договора (за исключением когда кредит выдается путем расчетного чека, чековой книжки или наличными деньгами).

Кредиты на развитие личных хозяйств выдаются на покупку сельскохозяйственной техники, транспортных средств; приобретение взрослого скота, его молодняка, кормов; покупку посадочного материала, фруктовых деревьев, рассады, удобрений.

Социальный характер носят все виды потребительского кредита, однако следует выделить целевые ссуды отдельным социальным группам (молодым семьям, студентам). Социальный характер данных кредитов обусловлен тем, что их функционирование имеет целью решение общественных задач — укрепление семьи, улучшение ее бытовых условий, закрепление кадров за предприятиями, оказание материальной помощи студентам. Кредиты, как правило, выдаются на льготных условиях: относительно низкая процентная ставка; обеспечение гарантии возврата за счет администрации предприятия, учебного заведения.

Нецелевые потребительские наличные кредиты могут предоставляться населению коммерческими банками, ломбардами под залог имущества, кассами взаимопомощи, хозяйственными организациями без обязательного указания целей использования кредита. Это может быть кредит на неотложные нужды, на осуществление затрат, возникающих в связи с особыми или непредвиденными обстоятельствами (лечение, несчастный случай, стихийное бедствие, получение образования).

Кредиторы-банки могут выдавать потребительские кредиты кредитополучателям, обращающимся в банк непосредственно (прямые кредиты) или через посредников, например, торговую организацию, предприятие по оказанию услуг проката, ломбард, которые продают товар потребителям, оказывают услуги или обслуживают их под обязательства кредитополучателя (косвенные кредиты).

Косвенному кредитованию потребителей коммерческими банками соответствуют методы продажи и характер спроса на товары длительного пользования. Значительная доля покупателей приобретает вещь с отсрочкой платежа (продажа в кредит) под определенные финансовые обязательства, и эта практика поощряется розничными организациями, которые предлагают товары в кредит, чтобы увеличить свой товарооборот. А так как торговые организации не всегда располагают денежными средствами, чтобы покрыть всю задолженность по кредиту, предоставляемому ими получателю, они сами обращаются за кредитами в банки.

Прямое кредитование каждого потребителя банком — относительно длительная процедура. Она предусматривает личную беседу с клиентом, изучение предоставленной документации, проверку кредитоспособности кредитополучателя, обеспечения его гарантии возврата ссуд. Все это требует значительных затрат времени работников банков.

Косвенные кредиты банков торговым организациям более обеспечены, чем прямые кредиты потребителю. Торговая организация располагает собственными средствами, берет на себя часть работы по оформлению кредита, по контролю за его возвратом.

Все же косвенное кредитование заключает в себе определенные риск для банка, поскольку он не вступает в непосредственный контакт с потребителями продукции и не может оценить их финансовое положение, кредитоспособность. Отношение к своим обязательствам некоторых кредитополучателей (физических лиц), приобретающих товары длительного пользования с рассрочкой платежа, отличается от поведения клиентов, получающих кредиты непосредственно в банке [4, с. 210-218].

Особенностью развития потребительского кредита является использование банковских пластиковых карточек.

**Кредитная карточка** — именной денежный документ, выпущенный кредитной организацией (банком) и предназначенный для приобретения товаров и услуг в розничной торговле, а также получения кредита клиентом от эмитента. Это удобное платежное средство, позволяющее приобретать товары и услуги с отсроченной оплатой. В кредитной карточке указываются имя владельца, номер его счета, образец подписи, срок действия карточки, фирменный знак и название финансового учреждения (банка), ее выдавшего. На карточке имеется магнитная лента с кодировкой данных о владельце и банке. Это необходимо для «считывания» автоматизированными электронными средствами.

Кредитная карточка предполагает участие трех сторон: банка, предоставляющего кредит; клиента, заинтересованного в кредите; торговой организации (продавца), заинтересованной в том, чтобы продавать свои товары и услуги. Карточка с выделенными символами, выданная банком покупателю, служит для торговой организации доказательством того, что банк гарантирует открытие кредита ее владельцу. Карточка выдается клиенту (за определенную плату), состояние депозитных и кредитных операций с банком которого удовлетворительное. Банк должен быть уверен, что клиент намерен и в состоянии оплатить свои долги. Банки могут требовать материальную гарантию возврата кредита (залог, депозит). Операции с кредитной карточкой производятся при заключении кредитного договора между банком-эмитентом и держателем карточки.

По каждой карточке устанавливается кредитный лимит, который может быть изменен в ту или иную сторону в зависимости от режима использования карточки владельцем.

Предъявляя кредитную карточку, клиент подписывает счет (картсчет) в торговой организации или предприятии сферы услуг, которые периодически производят расчеты с учреждением — эмитентом данной кредитной карточки путем списания сумм со счета клиента. С развитием кредитных карточек связаны расчеты через «терминалы» в торговых точках: банковская кредитная карточка вставляется в специальное электронное устройство в магазине, и средства со счета покупателя перечисляются на счет магазина.

Достоинства кредитных карточек очевидны для всех участников. Покупатель (кредитополучатель банка) приобретает товар сразу, а оплачивает через некоторое время, уже погашая кредит. Карточки удобны: не требуется носить при себе большие суммы денег (тем более что не всегда известно, сколько их понадобится); не нужно тратить время, чтобы снять деньги со счета в банке или оформить кредит. При утере карточки нашедшему практически невозможно воспользоваться ею, так как существует много методов защиты карточек.

Торговые предприятия благодаря кредитным карточкам увеличивают объемы продаж и соответственно доходов; расширяется круг их покупателей; растет перечень дополнительных услуг клиента; повышается конкурентоспособность.

Выигрывают и банки, получая проценты за кредит, предоставляемый владельцам карточек, и расширяя список услуг клиентам. Кредитные карточки облегчают предоставление потребительского кредита и служат орудием платежа, сокращая потребность в наличных деньгах [5, с. 188].

1. **Порядок выдачи потребительских кредитов и их анализ**
   1. **Процедура рассмотрения вопроса о предоставлении кредита, оформление и выдача кредитов**

Процесс кредитования, в частности кредитование физических лиц, условно можно разделить на несколько этапов. Среди них:

1. подготовительный этап;
2. этап рассмотрения кредитного проекта;
3. этап оформления кредитной документации;
4. этап использования кредита и последующего контроля в процессе кредитования.

На подготовительном этапе изучаются возможности предоставления кредита. Вначале происходят переговоры между банком и клиентом. Инициатором кредитования чаще является клиент, обращающийся в банк с просьбой о получении кредита, после чего и происходят переговоры.

В процессе этих переговоров необходимо:

1. установить, насколько возможна выдача кредита в соответствии с текущей политикой кредитного учреждения;
2. определить цель;
3. выбрать тот вид кредита и метод кредитования, которые более всего подходят для данной кредитной сделки;
4. осуществить предварительный анализ риска возможной выдачи кредита, источники возврата ссуд и уплаты процентов за их использование;
5. обеспечить оперативность проведения предварительного этапа, не затягивать решение банка о возможной выдаче кредита;
6. дать понять клиенту, что переговоры не дают оснований для окончательного вывода о возможности предоставления ссуды;
7. проконсультировать клиента, какие документы необходимо представить в банк для решения вопроса.

Вслед за переговорами и предварительным анализом наступает этап рассмотрения кредитного проекта на основе официально представляемых в банк документов. Неустойчивость экономической ситуации, инфляция требуют от белорусских банков осторожности и опыта оценки кредитоспособности клиента, объекта кредитования и надежности обеспечения, качества залога и гарантий. Аналитическая часть этого этапа представляет собой чрезвычайно ответственную задачу.

На этапе оформления кредитной документации работники банка оформляют кредитный договор, выписывают распоряжения о выдаче кредита, заводят специальное досье на клиента-заемщика (кредитное дело).

На этапе использования кредита, осуществляется наблюдение за кредитными операциями: соблюдением лимита кредитования (кредитной линии), целевым использованием кредита, уплатой ссудного процента, полнотой и своевременностью возврата ссуд.

Следует сказать о том, что проценты по кредитам, предоставленным физическим лицам поступают в пользу банка — кредитора в размере и в порядке, предусмотренных кредитным договором.

Полная процентная ставка (ППС) рассчитывается в процентах годовых по следующей формуле:

(2.1)

где ППС - полная процентная ставка банка по кредиту;

РСП - расчетная сумма процентов за весь срок пользования кредитом;

РС - расчетная сумма комиссионных и иных платежей банку за весь срок пользования кредитом;

РСОЗ - расчетная сумма ежедневных остатков задолженности по кредиту за весь срок пользования кредитом;

ДГ - количество дней в году, применяемое банками при начислении процентных доходов за пользование кредитом в соответствии с условием кредитного договора, - условное (360) либо точное (365 или 366).

На этапе использования кредита не прекращается оперативный и традиционный анализ кредитоспособности клиента, при необходимости проводятся встречи, переговоры с ним, уточняются условия и сроки кредитования.

На данной стадии осуществляется последующий контроль за движением кредита. Особое внимание уделяется контролю за просроченными кредитами, за ссудами, длительное время не возвращаемыми банку. Совместно с клиентом банки разрабатывают меры, способствующие возврату кредитов, решают вопросы об их пролонгации, при необходимости составляется новый кредитный договор, изыскиваются дополнительные гарантии, уточняется дальнейшая возможность кредитования неплатежеспособных клиентов.

При обращении клиента в банк за получением кредита уполномоченный кредитный инспектор выясняет у клиента цель, на которую испрашивается кредит, разъясняет ему условия и порядок предоставления кредита, знакомит с перечнем документов, необходимых для получения кредита.

Для получения кредита и оформления кредитного договора кредитополучатель предоставляет в банк следующие документы:

1. заявление на имя руководителя филиала;
2. паспорт (вид на жительство) кредитополучателя и его гаранта (поручителя);
3. справки с места работы кредитополучателя и его гаранта (поручителя) или иной документ, подтверждающий доходы, полученные не менее чем за шесть последних месяца и произведенные из низ удержания (подоходный налог, взносы, алименты, компенсации ущерба, погашения задолженности и уплата процентов по другим кредитам и др.);
4. анкету кредитополучателя и его гаранта (поручителя);
5. для индивидуальных предпринимателей — копию свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, копию годовой (квартальной) декларации о доходах, предоставляемой в налоговые органы (с отметкой ИП о том, что копия верна), копию расчета единого налога и документа, подтверждающего его оплату (для предпринимателей-плательщиков единого налога) за последние три месяца, копию документа об оплате фиксированного налога (для предпринимателей-плательщиков фиксированного налога) за последние три месяца, годовой отчет о размере полученной выручки, справку о доходах за год (для предпринимателей-плательщиков фиксированного налога);
6. справку о размере пенсии — для неработающих пенсионеров;
7. в случае если гарантом (поручителем) является юридическое лицо — документы, подтверждающие его правоспособность и платежеспособность;
8. право устанавливающие и другие документы на предлагаемое в качестве залога имущество кредитополучателя или его гаранта (поручителя), если право собственности или хозяйственного ведения на него должно быть документально подтверждено;
9. иные документы по требованию банка.

Срок рассмотрения вопроса о предоставлении кредита зависит от вида кредита и его суммы, но не должен превышать от момента предоставления полного пакета документов до принятия решения 10 банковских дней — по кредитам на неотложные нужды и 1 месяца — по кредитам на приобретение недвижимости.

Кредитный инспектор производит проверку предоставленных клиентом документов и сведений, указанных в документах и анкете; определяет платежеспособность клиента и максимально возможный размер кредита.

При проверке сведений кредитный инспектор выясняет с помощью единой базы данных кредитную историю заемщика и размер задолженности по ранее полученным кредитам.

После изучения предоставленных документов ответственный исполнитель составляет письменное заключение о возможности выдачи кредита, которое подписывается исполнителем, визируется начальником кредитного отдела (заместителем), при наличии — начальником юридической, информационно-аналитической служб и передает документы в кредитную комиссию либо руководителю филиала (уполномоченному им лицу) для принятия решения о выдаче кредита.

Заключение кредитного инспектора, завизированное руководителем кредитующего подразделения, заключения других служб банка прилагаются к пакету документов заемщика.

Пакет документов со своим заключением, завизированным руководителем подразделения, кредитный инспектор направляет управляющему отделением для принятия решения о предоставлении (отказе в предоставлении) кредита.

Уполномоченное должностное лицо анализирует предоставленный пакет документов и принимает решение по предоставлению кредита физическому лицу путем подписания кредитного заключения. В случае если уполномоченное должностное лицо не согласно с предоставлением кредита, оно делает надпись в кредитном заключении. После принятия решения о предоставлении кредита пакет документов передается сотруднику подразделения, которое производит предоставление кредита.

В остальных случаях кредитный инспектор готовит кредитную заявку в кредитный комитет отделения. Подготовка и рассмотрение вопроса на заседании комитета, а также оформление принятых решений осуществляются в соответствии с регламентом работы кредитного комитета.

Кредитный инспектор делает отметку о принятом управляющим или кредитным комитетом отделения или территориального банка, решении в журнале регистрации заявлений (с указанием даты и номера протокола) и сообщает об этом решении заемщику.

Кредитополучатель может получить отрицательный ответ в предоставлении кредита в случаях:

1) неполном, неконкретном заполнении заявления-анкеты, указании ложных сведений в заявлении-анкете;

2) наличии просроченной (сомнительной, безнадежной) задолженности по иным кредитам, полученным в банке, установления фактов несвоевременного погашения задолженности по основному долгу и/или процентам в прошлом сроком 30 календарных дней и более;

3) установления неплатежеспособности кредитополучателя (поручителей), а также их несоответствия критериям приемлемости;

4) установления факта недееспособности кредитополучателя и поручителей;

5) наличия соответствующей информации о кредитополучателе и его супруге в листе ограничений;

6) иным причинам, приводящим к высоким кредитным рискам в случае выдачи кредита.

При принятии положительного решения о предоставлении кредита сотрудник банка, отвечающий за предоставление кредита, извещает кредитополучателя о положительном решении и оговаривает дату и время подписания кредитного договора (иных договоров, связанных с предоставлением кредита). Вносит соответствующую информацию в единую базу данных индивидуальных заемщиков. Дополнительно проверяет наличие и правильность заполнения всех документов, необходимых для заключения кредитного договора. Затем передает кредитополучателю экземпляр кредитного договора, а поручителям экземпляры договоров поручительств. Дополнительно разъясняет кредитополучателю и поручителям их права и обязанности, вытекающие из заключенных договоров. При необходимости оговаривает с кредитополучателем порядок последующей проверки обеспечения и целевого использования кредита.

Важное значение, особенно в существующих экономических условиях, приобретает обеспечение кредита.

Способом обеспечения обязательств по кредиту признается установленная по соглашению сторон специальная мера имущественного характера, направленная на надлежащее исполнение обязательств и предоставляющая кредитору определенную гарантию удовлетворения его требований или возмещения убытка, который может возникнуть из-за неисполнения им ненадлежащего исполнения обязательств должника.

Главная причина, по которой банк требует обеспечение — риск понести убытки в случае нежелания или неспособности заемщика погасить ссуду в срок и полностью. Обеспечение не гарантирует погашение ссуды, но уменьшает риск, так как в случае невозврата кредита банк получает преимущество перед другими кредиторами.

Обеспечительные обязательства по возврату кредита оформляются вместе с кредитным договорам и являются обязательным приложением к нему.

Обеспечение исполнения кредитополучателем обязательств по кредитному договору может быть один или несколько (одновременно) из вышеперечисленных способов.

Размер и способ обеспечения исполнения кредитополучателем обязательств по кредитному договору определяются в каждом конкретном случае исходя из особенностей кредитной операции.

Кредит предоставляется после заключения в письменной форме кредитного договора и на условиях, предусмотренных в нем. Основанием для заключения кредитного договора является решение о предоставлении кредита, принятое соответствующим коллегиальным органом банка или уполномоченным должностным лицом банка в пределах установленных лимитов выдачи и (или) лимитов задолженности.

Кредитный договор подписывается руководителем и главным бухгалтером филиала (уполномоченными ими лицами) и кредитополучателем.

При этом главный бухгалтер филиала (уполномоченное им лицо), согласно условий кредитного договора, обеспечивает контроль за правильностью и своевременностью отражения кредитных обязательств в бухгалтерском учете.

Кредитный договор должен быть завизированным ответственным исполнителем, начальником кредитной службы, юристом банка и начальником (специалистом) службы (при ее наличии), занимающейся вопросами обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору.

В кредитном договоре, состоящем из двух и более страниц, должна быть подписана каждая страница, либо договор должен быть прошит и скреплен подписями сторон и оттиском печати банка.

* 1. **Анализ кредитоспособности заемщика**

Анализ финансового положения заемщика и оценка качества кредитной заявки представляют собой сложный и творческий процесс. Кредитному работнику необходимо изучить способность заемщика получить доход, который был бы достаточен для своевременного погашения долга. Он не ищет повода для отказа в выдаче ссуды. Вместе с клиентом он определяет рациональные условия для предоставления и погашения ссуды.

Однако понятно, что потенциальный клиент заинтересован в доказательстве своего устойчивого финансового положения, поэтому он может неверно оценить свои возможности в погашении ссуды. Здесь кредитный работник должен помочь клиенту правильно спланировать и определить доходы и расходы, с тем, чтобы возможно было организовать стабильное поступление платежей по ссуде и не допустить просрочки задолженности.

#### Кредитору, прежде всего, нужна гарантия своевременного возврата кредита. Поэтому, чтобы определить, будет ли заемщик в состоянии выплачивать кредит, банку нужно проанализировать множество различной информации, связанной с заемщиком. Обращается внимание на стабильность трудовой занятости, учитывается перспективность направления работы заемщика и его фирмы в целом. С целью минимизации кредитных рисков банк обязан получить полные сведения о клиенте, то есть оценить его кредитоспособность.

#### Кредитоспособность клиента коммерческого банка — способность заемщика полностью и в срок рассчитаться по своим долговым обязательствам (основному долгу и процентам).

#### Оценка кредитоспособности клиента направлена на выявление объективных результатов и тенденций его деятельности с тем, чтобы предупредить или свести к минимуму негативные для банка последствия выдачи этому клиенту кредита. В каждом отдельном случае банк определяет степень риска, который он готов взять на себя, и размер кредита, который может быть предоставлен.

#### Кредитный работник определяет платежеспособность заемщика на основании справки с места работы о доходах и размере удержания, и других необходимых документов.

#### Справка должна содержать следующую информацию:

1) полное наименование организации, выдавшей справку, ее почтовый адрес, телефон;

2) продолжительность постоянной работы заемщика в данной организации;

3) настоящая должность заемщика (кем работает);

4) среднемесячный доход за последние шесть месяцев;

5) среднемесячные удержания за последние шесть месяцев с расшифровкой по видам.

Справка выдается бухгалтерией предприятия, учреждения, организации по месту работы (установлении пенсии) ссудозаемщика в одном экземпляре и предоставляется в кредитующее подразделение.

Справки не выдаются:

1) рабочим и служащим, проработавшим на данном предприятии менее 1 года, кроме рабочих и служащих, переведенных на другую работу в порядке перевода;

2) при наличии удержаний по исполнительным листам или другим исполнительным документам составляющих 50% заработной платы, пенсии, стипендии;

3) подлежащим увольнению по разным причинам.

Руководители и главные бухгалтера предприятий несут персональную ответственность за нарушение установленного порядка выдачи справки для получения ссуды.

На основании указанных документов банк проводит анализ платежеспособности заемщика. Цель анализа платежеспособности клиентов состоит в совместном с ним определении наиболее рациональных условий предоставления кредита в части его размера, сроков, организации погашения ссуды.

Сумма выдаваемого кредита определяется исходя из потребности кредитополучателя и его платежеспособности.

Среднемесячный доход кредитополучателя рассчитывается на основании подтверждающих документов о размере дохода за предыдущие 6 месяцев.

При этом максимальная и минимальная сумма дохода исключается из расчета, а сумма оставшегося дохода делится на четыре. Полученное значение является «среднемесячным доходом кредитополучателя».

Среднемесячный доход поручителя определяется аналогично среднемесячному доходу кредитополучателя. При этом среднемесячный доход поручителя в отдельности должен быть не менее 50% от суммы «максимального платежа по кредиту».

При расчете платежеспособности кредитополучателя может учитываться совокупный доход его семьи. В этом случае из общей суммы чистых доходов членов семьи вычитаются также минимальные прожиточные бюджеты для нетрудоспособных членов семьи. Члены семьи кредитополучателя дают письменное согласие на включение их доходов в расчет платежеспособности кредитополучателя с оформлением договоров поручительства.

При расчете платежеспособности из дохода вычитаются все обязательные платежи, указанные в справке и анкете (подоходный налог, взносы, алименты, компенсация ущерба, погашение задолженности и уплата процентов по другим кредитам, сумма обязательств по предоставленным поручительствам и др.). Для неработающих пенсионеров чистым доходом является размер ежемесячной пенсии [5, с. 211-212].

* 1. **Порядок погашения кредита и уплата процентов**

Погашение (возврат) займа осуществляется либо одной суммой одновременно по окончании срока пользования займом, или периодически (постепенно) в течение всего срока действия кредитного соглашения. Конкретный способ погашения займа предусматривается в тексте кредитного договора и срочного обязательства.

Первичным источником погашения кредита являются доходы заемщика. В случае финансовой несостоятельности заемщика источником возврата займа может выступать выручка от реализации заложенного имущества, перечисление средств гарантом или страховой компанией. Заем может быть возмещен также путем продажи активов заемщика, продажи акций, получение займа у другого кредитора и т.д.

Согласно условиям кредитного договора заемщик должен добровольно выполнять свои платежные обязательства перед банком. Погашение займа осуществляется в день наступления срока платежа или в другой определенный период при наличии средств на текущем счете заемщика. При погашении ссуды наличными клиент в соответствующие сроки вносит деньги в кассу банка.

Кроме добровольного выделяют также принудительный способ погашения займов. Сумма долга в этом случае списывается с банковского счета заемщика без его согласия (принудительно) с исполнительными документами судов.

В случае краткосрочных кредитов (например, под торгово-посреднические операции), как правило, используется порядок единовременного погашения займа по истечении срока кредитования. В случае долгосрочных кредитов (на инвестиционные нужды), как правило, погашение займа осуществляется равными долями в течение всего срока кредитной сделки. Для банка выгодным является регрессивные механизм погашения кредита, когда в начале погашения займа вносится большая часть средств, а затем - меньше. Противоположным является дегресивний механизм погашения кредита, когда сначала погашается меньшая сумма, а потом - больше.

Размер процентных ставок по кредитным операциям, порядок начисления процентов, порядок их взимания определяются в договоре между банком и клиентом.

Проценты начисляются за календарное число дней ежемесячно в размере, предусмотренном кредитным договором. В отдельных случаях начисление и взимание процентов может производиться авансом в момент выдачи займа. В математике финансов выявлена такая зависимость: годовой процент начислений возрастает с увеличением числа интервалов взыскания, на которые делится год (ежегодно, ежеквартально, ежемесячно, еженедельно, ежедневно); одновременно интенсивность роста процентной ставки замедляется (по мере увеличения количества интервалов).

Проценты должны уплачиваться за фактическое количество дней пользования ссудой и начисляться на сумму остатка задолженности за ссудой. Если сумма, которая вносится заемщиком, недостаточна для погашения срочного платежа, просроченной задолженности, уплаты начисленных процентов, то в первую очередь погашаются проценты, затем просроченная задолженность, а на сумму, которая осталась после этого, погашается срочный платеж. Этот порядок оговаривается при заключении кредитного договора. Начисление и взимание процентов с ссуды, выданные индивидуальным заемщикам, производится при поступлении от них платежей в погашение долга. Начисленные проценты должны отражаться в балансе учреждения банка в том же периоде, за который они начислены.

После окончания действия кредитного договора при наличии начисленных неуплаченных процентов банки решают вопрос о взыскании неоплаченных процентов в соответствии с действующим законодательством, применяя общие сроки исковой давности. В случае предоставления ссуды клиенту другого банка при наступлении срока погашения задолженности за ссудой и процентов по нему банк-кредитор направляет в банк заемщика по месту нахождения текущего счета дебетовое сообщение с указанием отдельно суммы задолженности и суммы начисленных процентов.

В учреждениях банков начисление процентов производится с использованием процентных чисел. Процентное число - это сумма остатков задолженности за ссудой за тот период, за который производится начисление процентов. Остатки за нерабочие дни берутся в той же сумме, что и за предыдущий день. Полученная сумма остатков перемножается на соответствующую часть процентные ставки (1 / 12 от годовой при подсчете остатков за месяц, 1 / 4 от годовой - за квартал).

Для начисления процентов размер процентной ставки, которая предусмотрена кредитным договором, делится на фактическое количество дней. Полученное число перемножается на остаток задолженности и количество дней периода, за который начисляются проценты.

Процентные ставки и сумма начисленных процентов записываются в ведомость начисленных процентов, выводится общий итог по ведомости. Ведомость начисленных процентов хранится в документах дня по внутрибанковских операциями вместе с лентами подсчета остатков.

Уплата начисленных процентов производится, как правило, ежемесячно равными долями, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем заключения кредитного договора. Банк имеет право установить иные сроки и порядок уплаты процентов. Последний платеж производиться не позднее даты, установленной договором.

По ходатайству кредитополучателя кредитная комиссия филиала вправе пролонгировать срок погашения кредита на период до одного года. Пролонгация на иные сроки осуществляется с разрешения уполномоченного коллегиального органа банка. Пролонгация оформляется дополнительным соглашением к кредитному договору с увеличением размера процентной ставки.

## Пролонгацией не является продление:

## промежуточных сроков погашения кредита;

* срока предоставления и погашения кредита при увеличении лимита выдачи при кредитовании путем открытия кредитной линии;
* общего срока, в течение которого действует разрешенный лимит овердрафта.

При непогашении в срок суммы кредита и (или) процентов за пользование им непогашенные суммы, на основании распоряжения кредитного или иного отдела в соответствии с распределение обязанностей, на следующий рабочий день относятся на соответствующие счета по учету просроченной задолженности. В случае несвоевременного возврата кредита кредитополучатель уплачивает повышенные проценты в размере, установленном договором.

При возникновении проблемного долга сотрудник подразделения, отвечающий за обслуживание кредитной задолженности, должен принимать меры воздействия путем напоминания по телефону, почте, извещение по месту работы кредитополучателя, его гарантов (поручителей) или другим путем [3, с. 174].

## Обеспечение исполнения обязательств по кредитам

Предоставляемые банком кредиты должны быть обеспечены на полную сумму основного долга по кредитному договору.

Исполнение обязательств по кредитному договору может обеспечиваться:

* поручительством;
* залогом имущества кредитополучателя либо третьего лица;
* поручительством или гарантией юридических лиц;
* страхованием риска невозврата кредита;
* гарантийным депозитом денег;
* другими способами обеспечения, предусмотренные законодательством Республики Беларусь.

В обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору могут заключаться **договоры о залоге.**

Договоры о залоге оформляются работником службы кредитования населения и визируются работниками юридической службы и службы безопасности учреждения банка.

Договоры о залоге жилых помещений и другой недвижимости, находящейся в собственности физических лиц, автомобилей, иного имущества регистрируются в случаях и порядке, установленном законодательством для регистрации сделок с соответствующим имуществом.

Залогодатель обязан, если иное не предусмотрено законодательством или договором залога, страховать за счет залогодателя заложенное имущество в полной его стоимости от рисков утраты и повреждения, а если полная стоимость имущества превышает размер обеспеченного залогом требования — на сумму не ниже размера требования.

Способом обеспечения исполнения кредитного обязательства может являться **поручительство (гарантия).**

Оценка данных форм обеспечения производится на основании изучения правоспособности и платежеспособности поручителя (гаранта).

Отношения между поручителем и банком оформляются договором поручительства.

Поручитель отвечает перед банком в том же объеме, что и кредитополучатель, включая уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков банка, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением кредитополучателем обязательств по кредитному договору. В договоре поручительства может быть также установлена ограниченная ответственность поручителя определенной суммой либо указанием на определенную часть платежей, оплату которых гарантирует поручитель (например, непогашенных процентов).

**Страхование риска невозврата кредита** проводится на основании заключенного между страховщиком и страхователем договора страхования (страхового полиса).

Суммы страховых взносов, уплачиваемых банком-страхователем страховщику, подлежат возмещению кредитополучателем банку в сроки, определенные кредитным договором.

Порядок оформления договора страхования определяется в каждом конкретном случае индивидуально и регламентируется Правилами добровольного страхования рисков, связанных с непогашением кредита, согласованными страховой организацией с Министерством финансов Республики Беларусь.

**Гарантийный депозит денег.** Счет гарантийного депозита денег должен быть открыт в учреждении банка, предоставляющем кредит.

В кредитном договоре предусматривается оформление гарантийного депозита денежных средств кредитополучателя, добровольная передача кредитополучателем денежных средств на счет по учету гарантийного депозита денег.

В договоре гарантийного депозита денег должны быть предусмотрены условия размещения денежных средств кредитополучателя в гарантийный депозит, право списания денежных средств со счета гарантийного депозита мемориальным ордером учреждением банка в случае непогашения задолженности по кредиту в установленные кредитным договором сроки [10, с. 280-283].

1. **Перспективы развития потребительского кредитования**

# В связи с валютным кризисом в Республики Беларусь ставки по кредитам резко возрасли, сроки рассмотрения увеличиваются, а банки пристальнее рассматривают заемщиков.

# Ставка рефинансирования в 2011 году повышалась 10 раз и увеличилась на 24,5 % по сравнению с предыдущим годом. В связи с этим ставки по кредитам увеличились на 10-25%. Наблюдается спад потребительского кредитования, так как многим кредиты стали не по карману.

# Правительство Беларуси приняло решение приостановить заключение с гражданами кредитных договоров на предоставление льготных кредитов на строительство (реконструкцию) жилых помещений, вводимых в эксплуатацию в 2012г. и последующих годах, а также выдачи льготных кредитов на указанные объекты жилищного строительства.

# Специалистами Национального банка, Министерства финансов, банков и ведущими учеными нашей республики разработана и утверждена Президентом Республики Беларусь Концепция развития банковской системы Республики Беларусь на 2011-2015 годы. Согласно данной Концепции одной из задач банковской системы является расширение состава и качества банковских услуг и приближение их к уровню развитых европейских банков. В связи с этим в практической работе банков все шире применяются разнообразные формы обслуживания населения, внедряются новые технологии кредитования населения, в частности наибольшее развитие в настоящий момент получили организация кредитования с использованием принципа одного окна и овердрафтное кредитование.

# Одним из приоритетных направлений развития банковского сектора является совершенствование участия банков в кредитовании государственных программ, предусматривающих льготирование процентных ставок и другие формы государственной поддержки кредитополучателя. В 2011 – 2015 годах планируются разработка и принятие мер по повышению эффективности использования льготных кредитов и иных форм помощи, оказываемой государством нефинансовому сектору экономики. В первую очередь государственную поддержку получат высокоэффективные производства, обеспечивающие экономический рост и переход к новым технологическим укладам.

# Актуальной остается задача конкурсного участия банков в реализации государственных программ и мероприятий. Такой подход позволит, с одной стороны, повысить качество разработки инвестиционных проектов, с другой стороны, равномерно распределить кредитную нагрузку на банки, что положительно отразится на состоянии их ликвидности и будет содействовать снижению процентных ставок. Одновременно будут усилены меры по защите интересов физических лиц при потребительском кредитовании банками данной категории кредитополучателей.

# Продолжится деятельность Национального банка, направленная на повышение финансовой грамотности населения. С целью защиты интересов физических лиц, выступающих в качестве кредитополучателей и поручителей, предусматривается подготовка памяток кредитополучателя и поручителя, содержащих информацию об условиях кредитования и позволяющих потенциальным участникам кредитной сделки в полной мере осознать возможные риски до заключения кредитных договоров и договоров поручительства.

# Вместе с тем развитие банковского кредитования населения необходимо синхронизировать со сберегательным процессом. Физические лица преимущественно должны выступать в роли нетто-сберегателей, что обеспечит расширение возможностей банков по кредитованию производственного сектора экономики.

# Направления деятельности банков в значительной степени определяются имеющимся потенциалом на рынке розничных банковских услуг, заключающимся в наличии ресурсов, не вовлеченных в банковский оборот, и возможностями дальнейшего расширения клиентской базы за счет физических лиц.

# Развитие рынка розничных банковских услуг, а также повышение спроса на различные их виды будут осуществляться по мере экономического роста страны и благосостояния населения. При этом банки с учетом сложившейся клиентской базы, инфраструктуры и достигнутых положительных результатов за предыдущий период самостоятельно определят стратегические направления совершенствования данного сегмента банковской деятельности.

# Особые акценты в кредитной политике банков необходимо сделать на повышении доступности кредитов банков для организаций и физических лиц через снижение процентных ставок. С этой целью банки реализуют комплекс мер, направленных на снижение управленческих и организационных издержек. В частности, банки будут осуществлять переход на одноуровневую систему управления региональной структурой, централизацию бухгалтерского учета, кадровой и правовой работы, снабжения в центральных подразделениях, преобразование филиалов и отделений в расчетно-кассовые центры и центры по оказанию банковских услуг. [11]

# Рыночная процентная ставка за пользование кредитом включает стоимость привлечения ресурсов, издержки, связанные с осуществлением операции, плату за риск и прибыль банка.

Кредитный риск — это риск неуплаты должником основного долга и процентов, причитающихся Банку в установленный договором срок.

Величина премии зависит от оценки рисков кредитования каждого конкретного проекта, общего количества проблемных кредитов в кредитном портфеле банка и ряда других факторов. Указанная зависимость определяет комплекс мероприятий по улучшению качества кредитных портфелей банков как одного из важнейших инструментов процентной политики.

Такой подход в установлении процентных ставок приводит к тому, что клиенты с положительной кредитной историей получают кредиты под более низкую процентную ставку, а более рисковые кредиты выдаются под высокие процентные ставки (плата за риск).

Основными направлениями в развитии кредитования физических лиц являются:

1) Создание базы кредитных историй.

Для потребительского кредитования важнейшим инфраструктурным элементом, существующим в большинстве стран мира, является система кредитных бюро.

Мировая практика показывает, что люди, имеющие долгосрочную положительную кредитную историю, могут получать более выгодные кредиты и наоборот.

Цели создания кредитных бюро — повышение защищенности кредиторов и заемщиков за счет общего снижения кредитных рисков, повышение эффективности работы кредитных организаций за счет информации, характеризующей своевременность исполнения заемщиками своих обязательств по договорам займа (кредита).

Самое интересное, что кредитные бюро окажутся полезны не только банкам. Они смогут существенно облегчить жизнь операторам мобильной связи, страховщикам, ЖКХ, Интернет-провайдерам. Пользуясь услугами кредитных бюро, торговые сети сами смогут принимать решение — отпускать ли товар в кредит тому или иному лицу. В свою очередь, информация, полученная кредитными бюро от этих организаций, несомненно, пригодится банкирам. Вся информация о несвоевременности оплаты услуг будет сохраняться в базе данных независимо от того, расплатится ли должник впоследствии или нет, то есть включаться в кредитную историю клиентов.

Согласно наиболее оптимистичному прогнозу, максимально эффективными кредитные бюро станут лишь через 1,5-2 года после начала их деятельности — именно столько времени уйдет на формирование всеобъемлющей базы данных физических лиц.

Есть и обратная сторона вопроса. Далеко не все банки заинтересованы в создании архива или бюро кредитных историй. У крупных банков, имеющих постоянных клиентов, есть свои архивы. И поделиться ими — значит поделиться хорошими клиентами. Что же касается плохих клиентов, не вернувших вовремя кредит, то рассказывать о них другим банкам тоже не стоит. Во-первых, можно подмочить свою репутацию, а во-вторых, и плохой клиент может перекредитоваться в другом месте и вернуть долг банку. Если же информацией о плохом клиенте будут обладать все, денег ему никто не даст, и банк свой кредит не вернет.

Впрочем, участники рынка сходятся во мнении, что для добросовестных заемщиков бюро окажутся очень полезными. "Для клиентов, у которых высокие 'белые' зарплаты, процедура получения кредита заметно упростится. Кроме того, заемщики вправе ожидать от банков снижения ставок по кредитам: раз риск кредитования снижается, банку нет необходимости чрезмерно повышать процент, закладывая в него возможные убытки от невозврата средств.

В перспективе банку достаточно будет сделать запрос в кредитное бюро и получить от него информацию по электронной почте. Причем информация эта может быть выдана уже в обработанном виде — бюро просто оценит платежеспособность заемщика в баллах. Получив оценку, банк оперативно открывает (или не открывает) клиенту соответствующий кредитный лимит. Пока же заемщикам при более или менее значительной сумме кредита приходится собирать документы и доказывать банку свою платежеспособность самостоятельно.

2) Направление в развитии ипотечного кредитования.

Концепцией развития розничных банковских услуг в Республике Беларусь до 2010 г. и Концепцией создания системы ипотечного жилищного кредитования в Республике Беларусь определено развитие банковского кредитования в жилищной сфере.

Толчком для интенсивного развития в Беларуси инвестиционного жилищного кредитования послужило подписание Президентом Республики Беларусь Указа от 22.12.1995 № 516 "О некоторых мерах по развитию жилищного строительства". В дальнейшем по данному вопросу был принят еще ряд указов.

Белорусские банки сталкиваются с трудностями при обращении взыскания на жилые дома и квартиры в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения залогодателем обязательств по кредитному договору, что приводит к сдерживанию развития ипотечного кредитования на нашем рынке.

Согласно приложению 1 к Гражданско-процессуальному кодексу Республики Беларусь (перечень имущества граждан, на которое не может быть обращено взыскание по исполнительным документам) взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на жилой дом с хозяйственными постройками или отдельные его части либо квартиру, если должник и его семья постоянно в нем (в ней) проживают, кроме случаев, когда взыскивается кредит, выданный банком на строительство дома либо квартиры, а также на реконструкцию или приобретение жилого дома (квартиры). Исходя из перечня, следует, что банки вправе обращать взыскание на жилые дома и квартиры в том случае, если взыскивается кредит, выданный банком на строительство указанного дома либо квартиры. В то же время согласно части 2 статьи 123 Жилищного кодекса Республики Беларусь отчуждение или залог жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника, допускается только с согласия органов опеки и попечительства. Разумеется, что органы опеки и попечительства согласия на отчуждение жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние дети, не дадут. И несмотря на то, что право собственности на жилое помещение, являющееся основанием для проживания самого залогодателя, прекращается в результате обращения взыскания, за ним, как и за членами его семьи, сохраняется право на последующее проживание. В данной ситуации у банка возникают проблемы с погашением кредита.

Отечественным коммерческим банкам целесообразно модифицировать залоговую политику, проводимую ими в процессе кредитования индивидуальных заемщиков на жилищное строительство, в направлении большей диверсификации форм и видов запрашиваемого от заемщиков кредитного обеспечения.

Сейчас наши банки при предоставлении ипотечного жилищного кредита чаще всего требуют от частных клиентов предоставления в залог недвижимого имущества (жилых домов), соответствующих гарантий от работодателей или поручительств со стороны других состоятельных физических лиц.

Думается, однако, что белорусские коммерческие банки и страховые компании могли бы наладить более тесное сотрудничество для более широкого внедрения в отечественную практику так называемого кредитного страхования жизни физических лиц. На Западе это страхование, являющееся разновидностью страхования физических лиц на случай их смерти, получило очень широкое распространение. Там банк или ссудная касса, выдавая кредит лицам, приобретающим в рассрочку жилые дома или товары длительного пользования, одновременно страхует этих ссудополучателей посредством продажи им страховых полисов. Если же застрахованный умирает, не успев погасить полученной ссуды, то его кредитная задолженность возмещается кредитором из соответствующей страховой суммы. Таким образом, страховые полисы становятся инструментом обеспечения потребительских ссуд банков.

Параллельно отечественным страховым компаниям и коммерческим банкам, наверное, стоило бы возродить практику страхования выдаваемых потребительских и ипотечных жилищных ссуд. Вполне могли бы отечественные банки применять и такую форму обеспечения ипотечных жилищных ссуд, как залог денежных средств, вносимых индивидуальными заемщиками на отдельные (специальные) счета в банках. В рамках данной кредитной схемы заемщик предварительно размещает на специальном счете в банке некоторую денежную сумму (часть или весь платеж), которая и служит обеспечением ипотеки. Денежные средства, числящиеся на указанном банковском счете, имеют строго целевое назначение и могут быть использованы только для погашения ранее выданного ипотечного кредита. Если заемщик осуществляет платеж, который меньше, чем требуемый в случае ипотеки с равномерными платежами, то разница покрывается за счет ранее заложенных денежных средств. В итоге кредитор получает ту же самую сумму долга, которую он получил в случае предоставления клиенту ипотечной ссуды с равномерными платежами. Пока же залог денежных средств на депозитных счетах используется отечественными банкирами в качестве ссудного обеспечения в основном при краткосрочном кредитовании корпоративной клиентуры. [12, с. 39-41]

Хотя отечественный рынок корпоративных акций развит очень слабо, капитализация и емкость его невелики, акции многих наших деловых предприятий малопривлекательные, недостаточно надежны и обладают низкой ликвидностью и доходностью, тем не менее белорусским банкам надо, по возможности, развивать и операции по кредитованию затрат физических лиц на приобретение наиболее надежных корпоративных акций, нефтяных компаний и эти ценные бумаги, находящиеся на руках у населения, также могут быть средством обеспечения вновь выдаваемого банковского ипотечного жилищного кредита.

Преимущественным направлением в области снижения рисков в данном направлении кредитования являются внедрение в порядке эксперимента системы жилищных строительных сбережений.

Самого пристального внимания со стороны белорусских банков заслуживает опыт их зарубежных коллег в части организации более широкого приема от граждан срочных и сберегательных вкладов различного целевого назначения с последующим предоставлением их владельцам кратко- средне- и долгосрочных ссуд на кооперативное и индивидуальное жилищное, строительство. Все эти виды банковских частных вкладов и кредитов имеют у нас неплохие перспективы. При этом белорусское государство, по-видимому, должно оказывать более весомую кредитно-финансовую поддержку таким специальным системам целевых, срочных и жилищно-сберегательных вкладов населения, выплачивая частным вкладчикам по их вкладам депозитные проценты в повышенных размерах, строительные сберегательные премии (дотации), и освобождать процентные доходы по указанным вкладам от налогообложения.

Широкое внедрение в отечественную практику таких целевых, срочных и жилищно-сберегательных вкладов населения способствовало бы развитию активных операций белорусских банков по ипотечному жилищному кредитованию, укреплению ресурсно-депозитной базы и долгосрочного ресурсного потенциала наших банков, более широкому привлечению на обслуживание в банки новых частных клиентов, а также позволило бы эффективнее сдерживать дальнейший рост наиболее динамичных денежных агрегатов М0 и Ml и несколько замедлить скорость обращения денег внутри страны.

Одной из форм ипотечного кредитования является страхование в сфере банковского кредитования жилищного строительства.

Целесообразность использования страхования в сфере банковского кредитования жилищного строительства обусловлена следующими факторами:

* необходимостью создания экономического механизма гарантирования прав граждан при уничтожении или повреждении жилья;
* обеспечением своевременного возврата кредита в случае имущественных потерь кредитополучателя;
* возможностью использования средств страхового фонда в сфере банковского кредитования жилищного строительства.

В мировой практике банковского кредитования жилищного строительства, основу которого составляет ипотечный кредит, при заключении кредитного договора кредитополучатель (заемщик) одновременно обязан заключить договор страхования. При этом выгодоприобретателем по договору страхования должен быть кредитодатель (кредитор). Если кредитополучатель уклоняется от заключения либо пролонгации договора страхования, это может служить основанием для досрочного завершения ипотечного договора. Обязательным условием договора по ипотеке является страхование недвижимого имущества за счет кредитополучателя. В случае, когда полная стоимость предмета ипотеки превышает размер обязательства по ипотечному кредиту, предмет ипотеки может быть застрахован на меньшую сумму.

Страховые услуги, предлагаемые совместно страховыми компаниями и банками при ипотечном кредитовании, включают: накопительное страхование жизни кредитополучателя; страхование граждан от несчастных случаев и болезней; страхование имущества, являющегося предметом ипотеки; страхование финансового риска потери работы кредитополучателем; страхование возможных судебных издержек и непредвиденных расходов, связанных с исполнением права кредитного учреждения на взыскание предмета ипотеки в случае неисполнения существенных условий кредитного договора; страхование ответственности профессиональных участников рынка недвижимости [2, с. 256].

Бескризисное развитие рынка потребительских кредитов требует от банков отстройки системы управления рисками на данном сегменте рынка. Весь процесс потребительского кредитования в банках должен опираться на комплекс отлаженных процедур, формализующих на основе четких критериев работу с заемщиками. Основой системы управления рисками должно стать совершенствование автоматизации ключевых аналитических процессов банковского ритейла, повсеместное применение скоринговых систем, предназначенных для определения кредитоспособности потенциальных заемщиков и их поведенческого анализа. Существенную роль в минимизации рисков, безусловно, может сыграть развитие сети кредитных бюро, в которых будет аккумулироваться информация не только по корпоративным заемщикам, но и по физическим лицам, получающим потребительские займы.

Значимым элементом системы управления рисками может стать сотрудничество банков и страховых компаний в сфере потребительского кредитования. Страховые компании уже начали предлагать услуги по страхованию жизни и здоровья заемщиков, дающие дополнительные гарантии по выплате задолженности перед банком. Конечно, это незначительно удорожает кредит для конечного заемщика, однако устойчивость системы в целом возрастет, что позволит избежать невозврата потребительских кредитов и банковского кризиса.

Если вышеназванные проблемы будут решаться, то в не столь отдаленном будущем в Республике Беларусь действительно может начаться бум потребительского кредитования, при котором ссуды получат до 30-50% экономически активного населения по сравнению с сегодняшними 8-10%.

В целом динамичное развитие рынка потребительского кредитования в нашей стране требует принятия комплексных решений на законодательном уровне, позволяющих наряду с созданием стабильно функционирующей системы кредитования населения минимизировать банковские риски и устранить чрезмерные административные барьеры в деятельности банков.

## 3) Скоринг кредитование.

## Одним из методов снижения потерь по невозвратам кредитов физическими лицами, применяемым на Западе, является метод балльной оценки кредитоспособности заемщика при розничном кредитовании, или так называемый кредитный скоринг.

## Система скоринга для оценки кредитоспособности — это прежде всего тот или иной вид математической модели, позволяющей присваивать конкретному потенциальному заемщику, каждый из которых описывается рядом параметров, некоторую величину, призванную оценить кредитное качество заемщика.

## Кредитный скоринг, как процедура балльной оценки кредитоспособности соискателей кредита, появился давно. Выглядит он достаточно просто: соискатель сообщает о себе сведения (возраст, профессия, стаж работы, доход, наличие имущества и т. д.), а кредитный офицер банка подсчитывает по специальной таблице соответствующие баллы. Каждому значению показателя соответствует свой балл. Например, возраст соискателя от 35 до 42 лет — 83 балла в его пользу, доход от 600000 до 800000 рублей в месяц — еще 76 баллов и т. д. В зависимости от количества набранных баллов выносится решение о возможности выдачи кредита. Процедуру можно упростить, если соискатель кредита откроет на Интернет-сайте банка нужную страницу и, не выходя из дома, продиагностирует свою кредитоспособность. После заполнения таблицы он либо получает приглашение в банк за кредитом, либо убеждается, что у него пока для этого мало баллов. Просто и удобно. Нет очереди на прием в банк, экономится время и кредитополучателя, и кредитодателя.

## Возможно, в ближайшем будущем и белорусские банки заинтересуются подобным методом предоставления кредитов.

Кредитование банками физических лиц сегодня становится массовым явлением. Современная экономическая ситуация подталкивает банки к расширению кредитного предложения. Наряду с понижением процентной ставки простота оформления и скорость предоставления кредита становятся факторами конкурентной борьбы банков за клиентов.

В состязании за место под солнцем на рынке розничного кредитования банки ослабляют требования к обеспеченности кредитов, упрощают процедуры проверки кредитоспособности соискателей кредита. Ставка сделана на скорость и массовость. А возможным и (неизбежным) потерям по невозвратам есть противовес, гарантированный законом больших чисел: массовый заемщик в целом кредитоспособен. Уменьшить размер потерь по невозвратам позволит кредитный скоринг.

Скоринг-карты разрабатываются на основе обработки большого количества статистической информации. Современные системы кредитного скоринга промышленного исполнения позволяют внедрить систему за 2-3 месяца, оставляя широкий набор параметров настройки для учета индивидуальных особенностей кредитных продуктов и клиентской базы банка самому банку.

Банковская кредитно-скоринговая система не сводится к покупке или разработке одной или нескольких скоринговых таблиц и должна рассматриваться, прежде всего, как инструментальная среда, позволяющая разрабатывать разные модели кредитного скоринга для различных кредитных продуктов и разных постановок задач.

Эффективность скоринговой системы можно оценить с помощью показателей рентабельности и прибыльности кредитного портфеля. Процент невозврата в принципе является в таких условиях второстепенным показателем, так как основная задача банка — обеспечить заданную прибыльность при зафиксированном уровне риска.

Система скоринга позволяет резко увеличить объем продаж кредитных продуктов банка путем:

1) Сокращения сроков принятия решения о предоставлении кредита. Увеличения числа и скорости обработки заявок за счет минимизации документооборота при выдаче кредита частным клиентам, как важнейшего способа обеспечения доходности ритейлового кредитования.

2) Эффективной оценки и постоянного контроля уровня рисков конкретного заемщика.

3) Снижения влияния субъективных факторов при принятии решения о предоставлении кредита. Обеспечения объективности в оценке заявок кредитными инспекторами во всех филиалах и отделениях банка.

4) Оценки и управления риском портфеля кредитов частным лицам банка в целом, включая его отделения. Учета, при определении параметров новых кредитов, уровня доходности и риска кредитного портфеля.

5) Реализации единого подхода при оценке заемщиков для различных типов кредитных продуктов банка (экспресс-кредиты, кредитные карты, потребительские кредиты, автокредитование, ипотечные кредиты).

6) Адаптации параметров кредита под возможности конкретного заемщика (кастомизация кредитного продукта).

7) Резкого расширения, за счет кастомизации кредитных продуктов, состава и численности кредитуемых лиц.

8) Сокращения численности банковского персонала, экономии за счет использования персонала более низкой квалификации.

9) Контроля всех шагов рассмотрения заявки.

10) Возможности вносить коррективы в методологию оценки централизованно и немедленно вводить их в действие во всех отделениях банка.

Скоринговая система настраивается на условия страны, регионов, интересующих банк, на клиентскую базу.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

В системе банковского кредитования особое место занимает кредитование физических лиц. Банковский кредит населению играет специфическую роль в процессе экономического развития и является важнейшим инструментом, обеспечивающим непрерывность процесса расширенного воспроизводства, кругооборота основных и оборотных средств домашних хозяйств, содействует ускоренному формированию денежного фонда непроизводственного накопления. Он выступает инструментом ускорения удовлетворения различных потребительских нужд населения, стимулирует реализацию товаров и услуг конечным потребителям и способствует тем самым повышению платежеспособного спроса населения.

Сущность потребительского кредита заключается в предоставлении денег либо товаров, услуг в долг с рассрочкой платежа по целевому назначению на условиях возвратности и срочности.

В Республике Беларусь нормативно-правовая база, касающаяся регулирования потребительского кредитования представлена рядом нормативно-правовых актов, из которых особо выделить хотелось бы три из них: Банковский кодекс, Гражданский кодекс и Инструкция о порядке предоставления (размещения) банками денежных средств в форме кредита и их возврата.

Несмотря на хорошую организацию кредитного обслуживания населения, и высоких показателей объемов предоставляемых кредитов банку все же необходимо вести постоянную работу по дальнейшему налаживанию процессов активного кредитования населения и поиску путей их совершенствования. Так в целях повышения эффективности проведения кредитных операций с населением, обеспечения всесторонней защиты интересов банка и улучшения структуры и качества кредитного портфеля основными рекомендациями являются:

1) повышение качества внутреннего контроля за работой с населением, профессионализма кредитных работников и руководства;

2) совершенствование используемых и внедрение новых видов услуг;

3) повышение качества банковского обслуживания населения;

4) применение индивидуальных методов и методик в процессе организации кредитования населения, сопоставимых с необходимыми требованиями и имеющимся опытом кредитования.

Стратегическими целями деятельности отдела кредитования населения в следующем должны являться:

1) выполнение показателей, определенных программой комплексного обслуживания населения;

2) получение прибыли, повышение рентабельности работы отдела;

3) увеличение кредитного портфеля физических лиц;

4) увеличение суммы доходов получаемых по кредитам населению;

5) отсутствие просроченной задолженности;

6) достижение прогнозных показателей по выдаче кредитов за счет ресурсов банка.

Однако, для эффективного развития и совершенствования отечественной практики банковского кредитования населения необходим комплексный подход, как внутри самих банков, так и со стороны государства.

Банки должны, сами, стремится развиваться и стимулировать кредитование физических лиц, расширять виды и увеличивать объемы предоставляемых услуг. Многие банки должны пересмотреть размер процентных ставок по кредитам населению, выдаваемых на общих основаниях, так как население с низкими доходами не может воспользоваться дорогими кредитами. Ведь в нашей стране по-прежнему остается невысокая платежеспособность у населения. Существует объективная необходимость в проведении количественного и качественного анализа кредитоспособности заемщика, контроля банка за целевым направлением и использованием кредита, проверки материального обеспечения кредита, а также проверки обеспечения исполнения обязательств заемщика по погашению кредита.

Также интересным направлением развития потребительского кредита является частный лизинговый кредит и путем внесения изменений в Постановление Совета Министров от 31 декабря 1997 г. № 1769 “О лизинге на территории Республики Беларусь”, можно гораздо более широко использовать возможности потребительского кредита, что позволит: физическим лицам – улучшить свое благосостояние без крупных единовременных затрат; предприятиям-производителям увеличить объемы реализации дорогостоящей продукции; банкам-кредитодателям – извлечь дополнительную прибыль.