Летом-осенью 2009-го банки стали активнее кредитовать население. По данным НБУ, в I полугодии кредитный портфель физлиц постоянно уменьшался (-22,8 млрд грн за шесть месяцев 2009-го): заемщики возвращали кредиты, новые ссуды банки практически не выдавали.

В июле–августе текущего года кредитование возобновилось: к примеру, в августе объем ссуд, выданных банками населению, вырос на 3,7 млрд грн. Пока условия кредитования в банках драконовские, но список финструктур, предоставляющих займы, постоянно увеличивается. Зимой-весной население кредитовали всего пять-шесть финучреждений, теперь — более десятка. Самые активные на кредитном рынке — средние и небольшие финструктуры с иностранным капиталом: Universal Bank (Швейцария), Индэкс-Банк (Франция), Фольксбанк (Австрия), Астра Банк (Греция), Кредит Европа Банк (Голландия), БМ Банк (Россия), ВТБ (Россия). Эти финучреждения появились в Украине незадолго до кризиса, а потому не успели накопить проблемные активы и не столкнулись с серьезными финансовыми трудностями. Также по-прежнему кредитуют крупнейшие УкрСиббанк и Укрэксимбанк.

Кредиты на покупку авто

Сегодня самым доступным является кредит на покупку автомобиля. Благодаря вовремя начатой реструктуризации автокредитов уровень просрочки по таким ссудам невелик: 2–5% выданных на покупку машин займов. При этом автокредиты, в отличие от ипотеки, окупаются быстро — в течение двух-четырех лет и приносят банкам неплохую прибыль (до 35–40% годовых, включая различные скрытые комиссионные).

Получить ссуду на покупку автомобиля можно в 11 банках (полгода назад их было только 5). По данным компании «Простобанк Консалтинг», средняя эффективная ставка по автокредитам в начале сентября составляла 24,82% годовых в гривне, первый взнос — от 30% до 50% стоимости машины. У крупных банков процентные ставки по кредиту выше, чем у мелких. Например, одно из крупнейших финучреждений УкрСиббанк предлагает кредит на покупку импортных или отечественных автомобилей под 30% годовых в нацвалюте, минимальный первый взнос — 40% стоимости авто. Максимальный срок кредитования иномарок — пять лет, некоторых моделей китайского производства и всех авто, выпущенных в Украине и странах СНГ, — три года.

Другой крупнейший банк — Укрэксимбанк — выдает кредиты на покупку любого авто под 26,75% годовых в гривне (единоразовая комиссия — 1,8%), первый взнос — 50% стоимости машины, срок кредитования — три года.

Мелкие финучреждения демократичнее. К примеру, Астра Банк ссужает деньги на покупку автомобиля под 8,99% годовых + 0,99% ежемесячной комиссии. Эффективная

ставка по кредиту — 20,87% годовых. Более дружественная кредитная политика небольших финструктур объясняется борьбой за клиента, склонного сегодня доверять лишь крупным банкам.

Самые дешевые кредиты — в финучреждениях, сотрудничающих с официальными дилерами. К примеру, Индэкс-Банк при сотрудничестве с компанией Renault Finance предоставляет кредиты на покупку авто Renault и Dacia под 5,9% годовых при сроке кредитования один год и первом взносе по кредиту 25% стоимости автомобиля. Если же срок кредитования более года, то на второй год ставка повышается до 21,9% годовых, независимо от суммы первого взноса.

Аналогичная акция стартовала в Астра Банке: финучреждение кредитует автомобили корпорации «УкрАВТО» под 3,99%, или 5,49% годовых в зависимости от модели (Hyundai, KIA, Subaru, Лада). Правда, заемщику также придется ежемесячно платить комиссионные — 0,99% суммы кредита. Таким образом, эффективная ставка по ссуде составит от 15,87% до 17,37% годовых.

В кризис банки стараются не кредитовать низкобюджетные (Таврия, ВАЗ, Нива) и очень дорогие автомобили (Jaguar, Porsche, Bentley), поскольку и дешевые, и дорогие авто малоликвидны на рынке, их сложно продать. В основном предоставляются кредиты на покупку авто среднего ценового сегмента стоимостью от $10–15 тыс. до $40–50 тыс.

Ипотечные кредиты

Кредиты на покупку недвижимости предлагают немногие банки: Universal Bank, Укрэксимбанк, БТА Банк, БМ Банк. Индэкс-Банк планирует заняться ипотекой с октября, ОТП Банк и еще несколько финструктур намерены в конце этого — начале следующего года. Universal Bank выдает ссуды под 23,95% годовых, первый взнос — 30%, срок кредитования — 20 лет. Ипотечные ссуды в Укрэксимбанке стоят 28% годовых в гривне плюс 1,2% суммы кредита единоразовая комиссия, заем выдается максимум на 10 лет, первый взнос — минимум 40% стоимости объекта. Приобретение земельных участков не кредитует ни один банк ввиду низкой ликвидности таких залогов.

Большинство финучреждений не занимаются ипотекой из-за отсутствия длинных ресурсов, необходимых для кредитования жилья. При этом уровень просрочки по уже выданным ипотечным кредитам довольно высок — до 15–20%. Иными словами, ипотечное кредитования в Украине сегодня рискованно для банков. Вместе с тем финструктуры, не стесненные в деньгах, заинтересованы в скорейшем возврате средств, поэтому им выгоднее выдать относительно небольшой кредит на покупку авто (в среднем $10–15 тыс.), который вернется через два-четыре года (многие заемщики стараются выплатить автокредит досрочно), чем предоставить клиенту ипотечную ссуду на $30–100 тыс. с погашением в течение 10–15 лет.

С другой стороны, банки не против кредитовать ипотеку на короткий срок — один-два года, но популярностью среди заемщиков такие ссуды не пользуются. Полгода назад несколько финучреждений предлагали краткосрочные ипотечные кредиты. Однако,

несмотря на весеннее падение цен на недвижимость и высокий спрос на жилье нижнего и среднего ценового сегментов, краткосрочные ипотечные кредиты оказались невостребованными.

Помимо Укрэксимбанка, БТА Банка, БМ Банка и Universal Bank, долгосрочные ипотечные программы предлагают финструктуры, сотрудничающие со строительными компаниями: такие банки кредитуют покупку жилья в конкретных новостроях. Например, банк «Киевская Русь» предоставляет займы на покупку жилья в вышгородском комплексе «Ольжин Град» под 18–19,5% годовых на срок до 20 лет. Банк «Аркада» кредитует покупку жилья в новострое «Ново-Микольский» под 15% годовых, а также коттеджей в Новой Богдановке под Киевом (15% годовых) и квартир в новостроях, возводимых компанией «Киевгорстрой» (15–23,5% годовых).

Кредиты наличными

Беззалоговое кредитование потребительских нужд мало распространено на украинском банковском рынке. В начале сентября такие займы предоставляли лишь несколько финорганизаций. Максимальная сумма займа — 75 тыс. грн, срок кредитования — до двух лет, процентная ставка — 28–30% годовых плюс единоразовая комиссия около 10% и 1–2% ежемесячная. Эффективная ставка по беззалоговым кредитам — 45–60% годовых. Чтобы получить такую ссуду, ежемесячная официальная зарплата заемщика должна на 120–130% превышать платеж по займу. Кроме того, требуется привести одного-двух поручителей также с высокой официальной заработной платой.

Небольшое количество предложений беззалогового потребительского кредитования на банковском рынке объясняется запретом Нацбанка предоставлять ссуды без залогов, если банк убыточен. В I половине 2009-го большинство банков получили убытки, при этом даже прибыльные финструктуры опасаются потребкредитования: средний уровень просрочки по таким займам более 25%.

Не выдают финучреждения и кредитные карты (лишь ПриватБанк пока продолжает выпускать карточки). Сегодня получить кредитку может только постоянный клиент банка, открывший в финорганизации зарплатный или депозитный счет и вовремя и в полном объеме погасивший кредит. При этом банк предоставляет клиенту овердрафт на сумму его ежемесячной зарплаты либо открывает кредитный счет под залог депозита, но не более того. Приостановка карточного кредитования в Украине объясняется высокой просрочкой по кредиткам: в некоторых банках 90% таких ссуд возвращаются не вовремя.

Получить кредит наличными возможно под ликвидный залог — квартиры или авто. Например, Астра Банк предоставляет заем на сумму до 500 тыс. грн под залог квартиры на срок до пяти лет под 24,5% годовых.

Требования банков к заемщикам

Сегодня финструктуры предъявляют высокие требования к платежеспособности своих

заемщиков. Ежемесячный платеж по кредиту не должен превышать 40% доходов клиента, минимальный первый взнос по ипотечному и автокредиту — 30%. При этом клиент обязан предоставить ликвидный залог, который банк оценит, наверняка занизив его стоимость.

Если официальные доходы клиента невелики или он не имеет имущества для залога в банке, финструктура потребует привести одного-двух поручителей как минимум с такой же официальной зарплатой, как у заемщика.

Впрочем, иногда финучреждения идут на уступки. По словам члена правления Индэкс-Банка Галины Жуковой, при оценке платежеспособности клиента финорганизация может учесть его неофициальные доходы. «Косвенно о высокой платежеспособности заемщика могут свидетельствовать крупные приобретения в последние один-два года за счет собственных, некредитных средств, такие как квартира, земельный участок, авто. Если с момента покупки заемщик не менял место работы, то, скорее всего, его реальный доход вряд ли кардинально снизился», — рассуждает Галина Жукова.

Есть банки, предъявляющие высокие требования не только к заемщику, но и к его работодателю. Например, некоторые финструктуры кредитуют только тех, кто работает в средней или крупной компании (со штатом от 50 человек), действующей на рынке минимум пять лет. При этом желательно, чтобы организация не принадлежала к одному из депрессивных секторов экономики: недвижимость, ретейл, металлургия (это требование предъявляет, например, Индэкс-Банк при беззалоговом кредитовании).

Сроки оформления кредита небольшие — некоторые банки обязуются рассмотреть заявку на получение ссуды всего за два дня (еще полгода назад финструктуры принимали решение о предоставлении кредита по две-четыре недели). Финучреждения начали оперативнее рассматривать заявки, поскольку количество желающих получить кредит резко снизилось и кредитные комитеты не загружены.

Проценты не снизятся

Банкиры считают, что процентные ставки по кредитам уже достигли своего максимума. «30% годовых по ипотеке или автокредиту способны платить немногие. Более высокие ставки по кредитам остановят кредитование», — считает начальник отдела кредитных продуктов ОТП Банка Светлана Спицына. Но это вовсе не означает, что в ближайшее время ставки по кредитам снизятся. Денежные ресурсы для самих банков сейчас в дефиците. Например, ставки на межбанковском рынке составляют всего 2–4% годовых, однако выдаются они ограниченному числу банков и максимум на один месяц. Стоимость депозитов достигает 25% годовых. В выигрышном положении мелкие банки с иностранным капиталом, в которые их материнские структуры закачивают денежные средства. Но и такие финучреждения не спешат снижать ставки, стремясь максимально заработать на текущем кризисе ликвидности.

«В ближайшие год-полтора у большинства банков будет недостаток ресурсов для

выдачи кредитов, поэтому ссуды вряд ли подешевеют», — говорит аналитик ИК Phoenix Capital Андрей Нестерук. Также как минимум в течение года не изменятся и требования к клиентам: высокий уровень платежеспособности, приличный размер первого взноса и короткий срок кредитования. Банки смягчат требования к заемщикам только с удешевлением и большей доступностью денежных ресурсов.

Источник: ПРАВКОМ