Банки не спешат пересматривать подход к оценке отраслевых рисков по итогам кризиса. Доля кредитов строительной отрасли, одной из наиболее пострадавших в 2008-2009 годах, сейчас даже превышает ту, что была в докризисное время,— 6,5% вместо 6%. Такая ситуация сложилась из-за того, что старые проблемные кредиты не гасятся, а новые, несмотря на это, выдаются — в расчете на рост рынка недвижимости.

По данным Банка России, доля кредитов, выданных на строительство (девелоперам, застройщикам, подрядчикам и т. п.), в общем объеме кредитного портфеля банков на середину июля составляла 6,5%, в то время как на 1 января 2008 года — 6%, на 1 января 2009 года — 6,1%, на 1 апреля 2010 года — 6,2%. "Таким образом, повышенные риски, сопряженные с кредитованием этого сегмента, которые наглядно продемонстрировал кризис, по-прежнему сохраняются на балансах банков со всеми вытекающими последствиями",— говорит директор департамента лицензирования деятельности и финансового оздоровления кредитных организаций Банка России Михаил Сухов. Возможно, это происходит по независящим от банков причинам (они попросту не могут пока избавиться от таких кредитов), но не исключено, что в данном случае имеет место недооценка банками уроков кризиса и по-прежнему нерациональный подход к управлению рисками, указывает он. В ЦБ отмечают, что основные риски кредитования строительства связаны не столько с финансовым положением самого такого заемщика, сколько с конъюнктурой рынка недвижимости, и таким образом, являются малоуправляемыми со стороны банков.

Оказавшись в сложной финансовой ситуации (см. справку), многие девелоперы просто не имеют средств на погашение кредитов, а банки, не желая признавать большие убытки, предпочитали их реструктурировать. "Многие банки были бы рады сократить долю строительства в кредитном портфеле, да это непросто,— говорит зампред правления Абсолют-банка Евгений Ретюнский.— Многие кредиты на строительство были реструктурированы в ожидании лучших времен, поэтому не гасились, и теперь банки ждут эффекта от этой реструктуризации". "Сохранение выданных на балансе кредитов на строительство, в кризис ставших плохими, на фоне общего сокращения кредитных портфелей банков и дает рост доли именно этих ссуд,— добавляет зампред правления Нордеа-банка Михаил Поляков.— Заемщики, кредиты которым были реструктурированы, все-таки сохраняют небольшие шансы на восстановление платежеспособности с ростом рынка недвижимости, и пока они есть, признавать убытки по таким кредитам банки, естественно, не будут".

Мы стали более пристально относиться к строительному сектору. Большинство строительных компаний сегодня непрозрачны, а их балансы вызывают огромное количество вопросов

— Игорь Ким, председатель совета директоров УРСА банка, март 2008 года

Впрочем, участники рынка указывают, что сейчас имеет место не только технический рост доли кредитов на строительство, но и реальный рост объема выдачи таких ссуд. "В кредитовании строительства активны госбанки в рамках многочисленных госпрограмм",— продолжает господин Поляков. "Активно на уровне государства поддерживается развитие ипотеки, растут объемы жилищного строительства, растут цены на недвижимость, и потому этот сектор интересен с точки зрения кредитования",— добавляет первый зампред Московского кредитного банка Владимир Чубарь. Впрочем, диапазон доходности таких кредитов банкиры не называют. По словам зампреда правления Сбербанка Андрея Донских, ставки определяются не отраслью, в которой работает заемщик, а прежде всего оценкой его платежеспособности. При этом сейчас банки кредитуют даже строительство коммерческой недвижимости, несмотря на то что ситуация в этом сегменте не улучшается. "Даже обжегшиеся на кредитах строительству банки продолжают выдавать кредиты на достройку замороженных в кризис объектов, которые забрали за долги, иначе такие залоги попросту не продать",— указывает Михаил Поляков.

Впрочем, ряд банкиров считают, что риски кредитования строительства не выше, чем у других отраслей, и пересмотр рисков именно на эту отрасль по итогам кризиса не требуется. "Все зависит от того, насколько сбалансированным был риск-менеджмент банка в целом до кризиса,— говорит первый зампред "Российского капитала" Алексей Дробот.— Одно дело если банк, как, например, "Глобэкс", концентрировался на кредитовании девелоперских проектов собственника и в результате был санирован, другое — когда риски были распределены между разными компаниями-заемщиками и в целом по отраслям". Он вспоминает, что на предыдущем месте работы, в МДМ-банке, в результате кризиса ситуация по кредитам, выданным на строительство, в плане просрочки была не хуже, чем по другим отраслям. "В такой ситуации в пересмотре отраслевых рисков на строительство нет особой необходимости",— резюмирует он. Как ранее сообщал "Ъ", банки также не стали пересматривать риски при кредитовании

другой ставшей проблемной в кризис отрасли — ритейла (см. "Ъ" от 24 августа).

Источник: Коммерсантъ