ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение…………………………………………………………………………….

1. Теоретические основы организации потребительского кредитования……..

1.1 Сущность потребительского кредита ………………………………………..

1.2 Классификация потребительского кредита ………………………………….

1.3 Основы организации потребительского кредитования ……………………..

1.4 Зарубежный опыт организации потребительского кредитования …………

2. Практика потребительского кредитования в Республике Беларусь: на примере ОАО «АСБ Беларусбанк» филиала № 215……………………………

2.1. Анализ рынка потребительского кредитования в Республики Беларусь

ОАО «АСБ Беларусбанк»

2.1 Необходимость потребительского кредита в Республики Беларусь……….

2.2 Общие принципы и правила кредитования населения в банках…………

2.3. Организация и порядок предоставления потребительского кредита в ОАО «АСБ Беларусбанк»………………………………………………………….

2.3.1 Основные параметры кредитной сделки, применяемые банком………….

2.4 Факторный анализ параметров потребительского кредитования ………….

или Анализ кредитования физических лиц в ОАО «АСБ Беларусбанк»

3. Пути совершенствования и перспективы развития системы потребительского кредита в Республике Беларусь………………………………

[3.1. Общая оценка потребительского кредитования и перспективы развития](#_Toc187746697)…

3. 2. Законодательство по кредитованию в Республике Беларусь и проблемы, связанные с его несовершенством………………………………………………...

3.3. Пути развития розничных банковских услуг в Республике Беларусь……..

[Заключение…………………………………………………………………………](#_Toc187746699)

Список использованных источников ………………………………..[....................](#_Toc187746701)

[Приложения………………………………………………………………………...](#_Toc187746701)

**ВВЕДЕНИЕ**

 Уровень развития государства зависит от общего благосостояния народа, проживающего на его территории. Определяющим фактором его благосостояния является возможность удовлетворения своих потребностей, посредством приобретения материальных благ и услуг для обеспечения своей жизнедеятельности.

Условия, сложившиеся в Республике Беларусь, привели к тому, что в виду низких доходов потребителей, в лице населения, их потребности в первую очередь ориентированы на приобретение товаров первой необходимости, т.е. продуктов питания, что ограничивает или полностью исключает их возможность в удовлетворении не менее значимых материальных благ, таких как: товаров домашнего быта и обихода (мебель, теле-радио аппаратура, электробытовая техника и др.), услуг социального характера (лечение, образование и отдых) и, наконец, улучшение жилищных условий. Все это, как известно, вызвано низким платежеспособным спросом населения.

 С другой стороны, мотивом деятельности реального сектора экономики, является получение прибыли в процессе реализации производимой им продукции на рынке, который так или иначе представлен конечным потребителем, т.е. населением. Очевидно, что при их низком платежеспособном спросе это непосредственно отражается на результатах деятельности производственных предприятий, у которых возникает разрыв в своевременном пополнении оборотных активов, что приводит к снижению платежеспособности и, как следствие, к убыточности субъектов хозяйствования.

 Таким образом, выходом из сложившейся ситуации может послужить развитие сферы потребительского кредитования населения, которая позволит в значительной степени повлиять на негативные явления в процессах потребления и реализации материальных благ и услуг.

Кредиты… как часто в последнее время мы слышим это слово. Всё и все в нашем мире живут “в кредит” кто-то в большей, а кто-то в меньшей степени. И всем нам известно, что существует много видов кредитов: инвестиционный кредит, кредит оборотного капитала, потребительский кредит. И каждый из них действует нам на благо. В этой работе речь пойдёт именно о последнем – о потребительском кредите, который теперь стал играть слишком важную роль в нашей жизни, кредит, который даёт нам:

* возможность получить те вещи, которых без использования кредита пришлось бы очень долго ждать или которые были бы просто не доступны;
* гибкость: делать покупки в удобное время на распродажах при снижении цен и совершать выгодные сделки, даже если в этот момент мы не располагаем нужной суммой наличных;
* безопасность: когда мы делаем покупки или путешествуем, кредитные карточки и расходные счета являются более удобным и надёжным средством оплаты по сравнению с наличными деньгами;
* помощь: кредит позволяет оплачивать непредвиденные срочные расходы (ремонт автомобиля после аварии);

Необходимость потребительского кредитования объясняется тем, что для населения кредит ускоряет получение определенных благ, которые они могли бы иметь (приобрести) только в будущем при условии накопления необходимой суммы денежных средств. Выдача потребительского кредита населению, с одной стороны, увеличивает его текущий платежеспособный спрос, повышает жизненный уровень, с другой стороны, ускоряет реализацию товарных запасов, услуг, способствует созданию основных фондов. Банк, выдавая потребительский кредит, способствует, в первую очередь, решению социальных проблем населения, связанных с необходимостью улучшения условий жизни, оплаты медицинских и образовательных услуг. К тому же кредит, стимулируя спрос населения на товары, содействует увеличению их производства и реализации, повышая тем самым экономический потенциал страны. Ориентация банков на частных кредитополучателей способствует также повышению качества их кредитного портфеля за счет расширения круга клиентов и видов предоставляемых кредитных услуг, диверсификации кредитного риска и т.д.

В напутствие стоит сказать, что потребительский кредит имеет и свои недостатки, которые стоит учесть:

* иногда кредитные и расходные счета создают у нас иллюзию богатства и приводят к чрезмерным тратам и впоследствии по мере роста долгов часто возникают трудности с ежемесячными платежами;
* как правило, покупки в кредит обходятся дороже, чем при оплате наличными. Это происходит потому, что при покупке в кредит цена товара часто несколько выше, чем при оплате наличными, и к ней ещё надо добавить процент за пользование кредитом;
* люди, пользующиеся кредитом, часто игнорируют распродажи, так как они могут купить всё, что хотят в любое время, совершая тем самым неэкономные покупки.

В настоящее время в Республике Беларусь отечественные банки считают потребительское кредитование наиболее быстроразвивающимся и перспективным сегментом рынка. По данным Национального банка, за последние годы объем потребительского кредитования увеличился в Беларуси в тысячи раз. Можно отметить несколько причин подобного роста:

- во-первых, некоторая стабилизация экономического положения и политической жизни в нашей стране постепенно возвращают людям чувство уверенности,

- во-вторых, отмечается рост благосостояния населения и, как следствие, появление желания покупать более дорогие вещи, не являющиеся вещами первой необходимости (машины, бытовую технику, новую мебель),

- в-третьих, опыт последних лет показал неэффективность простого накопления денег вследствие инфляции и колебаний валютных курсов, и, все чаще, предпочтение отдается вложениям в те или иные товары, услуги и пр.

Таким образом, данная дипломная работа является весьма актуальной. Объектом изучения является практика потребительского кредитования в Республики Беларусь; влияние на спрос предоставляемых кредитов таких факторов как процентная политика банковского сектора.

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

Основными целями дипломной работы являются:

- рассмотрение основных аспектов потребительского кредитования и его зарубежный опыт применения;

* раскрытие необходимости потребительского кредита в Республике Беларусь;
* проанализировать отрицательные и положительные аспекты развития потребительского кредитования;

- дать оценку совершенствования и перспективы развития операций по кредитованию физических лиц.

Для реализации данных целей необходимо решить следующие задачи:

 - изучить понятие, сущность, принципы и роль потребительского кредитования;

 - дать классификацию потребительского кредита;

 - рассмотреть зарубежный опыт потребительского кредитования;

 - раскрыть процедуру оформления операций по потребительскому кредитованию;

 - проанализировать розничный кредитный портфель филиала №215 ОАО «АСБ Беларусбанк» в г. Орша;

 - оценить уровень развития потребительского кредитования в Республике Беларусь;

 - выявить проблемы и внести предложения по совершенствованию потребительского кредитования в филиале №215 ОАО «АСБ Беларусбанк» в г. Орша.

Данная работа базируется на актах Национального Банка, актах ОАО «АСБ Беларусбанк», Министерства статистики и анализа, теоретических исследованиях и периодических изданиях, в которых затронут предмет моего исследования.

 Работа состоит из трех глав, введения, заключения. В первой главе дана характеристика потребительского кредита как экономической категории, его основные виды, формы. Раскрыт зарубежный опыт потребительского кредитования, на примере Соединенных Штатов Америки, Германии, Великобритании, Франции.

 Во второй главе дана общая оценка рынка потребительского кредита в Республики Беларусь и необходимость его развития. Приведен порядок и организация предоставления кредитов физическим лицам, Рассмотрены тенденции роста сумм выданных кредитов населению.

 В третьей главе проанализированы отрицательные и положительные аспекты развития потребительского кредитования в Республике Беларусь, совершенствование и перспектива развития потребительского кредитования в Республики Беларусь.

**ГЛАВА 1**

**ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ основы организации потребительского кредитования**

**1.1 Сущность потребительского кредита**

В Республике Беларусь сфера деятельности банков в части кредитования населения регулируется Банковским Кодексом Республики Беларусь, Гражданским кодексом Республики Беларусь, Правилами размещения банками Республики Беларусь денежных средств в форме кредита, утвержденными Постановлением Правления Национального банка Республики Беларусь от 24 мая 2001 года № 116, Инструкцией о банковском переводе, утвержденной Постановлением Правления Национального банка Республики Беларусь от 29 марта 2001 года № 66, Положением о порядке и условиях предоставления гражданам льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений, утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 24 июля 2002 года № 992. Кроме того, в каждом банке разрабатываются локальные нормативные акты, регламентирующие взаимоотношения банков и кредитополучателей по выдаче и сопровождению кредитов.

В современной отечественной и зарубежной экономической литературе и банковской практике нет однозначного понимания потребительского кредитования населения. Большинство экономистов и ученых при трактовке потребительского кредита ипотечный кредит, предоставляемый гражданам для строительства жилья рассматривают обособленно.

Например, известные российские ученые О.И. Лаврушин, М.А. Пессель, О.И. Кроливецкая и др. отмечает, что отношения, при которых население является кредитополучателем, составляют содержание потребительского кредита. Потребительский кредит охватывает как кредит, связанный с удовлетворением потребностей текущего характера, в том числе с развитием производства в личном хозяйстве, так и кредит на строительство и поддержание недвижимого имущества. Кредит на текущие нужды содействует ускорению реализации товарных запасов, более полному и своевременному удовлетворению постоянно растущих потребностей населения. Кредит на текущие нужды способствует также развитию производства в личном хозяйстве, что делает в известном смысле условным понятие «потребительский кредит», более точным является понятие «кредитование населения».

Е. Ф. Жуков отмечает, что потребительский кредит переплетается с банковским, поскольку торговые компании используют долговые обязательства потребителей для получения взамен кредитов от банков.

Экономист Г. С. Панова отмечает условность самого термина «потребительский кредит», что проявляется в том, что в нем больше производительных, чем потребительных черт. Производительные черты кредитов на потребление заключаются в том, что кредит предоставляется на потребительные цели, направленные на воспроизводство жизнедеятельности людей (пища, одежда, отдых и т. д.). По ее мнению, в таком случае действительно более оправдано вести речь о «кредитовании населения». С другой стороны, она отмечает, что кредиты на текущие нужды, предоставляемые банками, а также кредиты, выдаваемые наличными деньгами кассами взаимопомощи на предприятиях, в организациях и

учреждениях – это, как правило, кредиты, имеющие потребительный характер, а кредиты на приобретение или строительство жилищ, хозяйственное обзаведение и ремонт жилищ – производственный. Этим по сути дела объясняется различный подход к трактовке потребительских кредитов в нашей стране и большинстве развитых стран Запада, где потребительскими называют лишь кредиты предоставляемые на приобретение потребительских товаров или оплату услуг. А ипотечные кредиты, кредиты на строительство, ремонт и покупку жилья потребительскими не считаются. Относительно долгосрочный характер и значительные размеры предопределили необходимость, с точки зрения западных банкиров, их обособления и учета отдельной балансовой строкой в отчетности коммерческих банков. Такого же мнения придерживаются исследователи А.А. Казимагомедов, А. М. Тавасиев, Г.И. Цылина, В.В.Кудрявцев и др.

Белорусские ученые-экономисты Г.И. Кравцова, Г.С. Кузьменко, В.И. Тарасов, и др. при рассмотрении кредитов населению также чаще всего признают потребительские, вместе с тем ипотечный кредит на приобретение жилья в практике отечественных банков в отдельную группу не выделяется [34,с.210].

В отличие от точки зрения российских и отечественных ученых и практиков в зарубежных странах распространен иной подход к трактовке «потребительского кредитования населения».

По мнению западных экономистов, потребительский кредит включает кратко- и долгосрочные кредиты физическим лицам, предоставляемые для покупки товаров и услуг, и не учитывает закладные под недвижимость, оформляемые при ипотечном жилищном кредитовании.

К этому мнению примыкает точка зрения американского экономиста П. Роуза, согласно которой к потребительскому кредиту относится долгосрочная задолженность физических лиц финансовым учреждениям и розничной торговле по кредитам, предоставленным для покупки товаров и услуг, и не включается задолженность по ипотечным кредитам.

Таким образом, на основе проведенного анализа отечественных и зарубежных литературных и законодательных источников можно сделать вывод о достаточно большом разбросе мнений в отношении понимания потребительского кредитования населения, в связи с чем возникают сложности в сопоставлении данных, широко применяемых на практике. Для выработки действенного механизма организации и управления банковским кредитованием населения необходимо раскрыть сущность рассматриваемого понятия.

В белорусском законодательстве нет определенной позиции к определению потребительского кредита. В частности в Правилах Национального банка №116 определено лишь, что «физическим лицам кредиты предоставляются на потребительские нужды (приобретение имущества, оздоровление, обучение и др.) и финансирование недвижимости, в том числе на строительство (реконструкцию), приобретение и ремонт объектов недвижимости.

Сущность потребительского кредита, как особой формы, заключается в предоставлении рассрочки платежа населению при покупке товаров длительного пользования. Она предоставляется торговыми фирмами и специализированными финансовыми компаниями.

В отличие от других кредитов, объектом потребительского кредита могут быть и товары, и деньги. В кредитных отношениях между гражданами и торговыми фирмами банки непосредственного участия не принимают. Этим потребительский кредит отличается от банковского, который выдается населению в денежной форме. Однако потребительский кредит тесно связан с банковским, поскольку торговые фирмы и финансовые компании, предоставляющие рассрочку платежа, используют долговые обязательства потребителей для получения банковских кредитов.

Общее целевое направление потребительского кредита населению - служить источником финансирования конечного потребителя - послужило основанием для возникновения расширительной трактовки потребительского кредита как совокупности товарных и денежных кредитов, предоставляемых фирмами, банками и государством населению. Раскрывая сущностные свойства кредита, его обычно опреде­ляют как экономические отношения между кредитором и заем­щиком по поводу возвратного движения стоимости. Специфика потребительского кредита заключается в том, что кредитополучателями в данном случае являются физические лица, берущие кредит на удовлетворение своих личных потребностей.

Субъектами кредитных отношений, с одной стороны, выступают кредиторы, в данном случае – это банки, специальные учреждения потребительского кредита, магазины и другие предприятия, а с другой стороны – кредитополучатели – физические лица.

Целью предоставления кредита является главным образом получение прибыли в виде ссудного процента. В связи с этим кредитор заинтересован в эффективном использовании ссужаемых средств. Кроме того, про­изводительное использование кредита гарантирует возврат заим­ствованных ресурсов, которые являются либо собственностью кредитора, либо привлеченными им средствами, подлежащими возврату действительным собственникам.

Кредитополучатель — субъект кредитного отношения, испы­тывающий недостаток собственных средств , лицо, получающее кредит.

Экономическая роль и место кредитополучателя в кредитной сделке отличается от роли и места кредитора. Прежде всего кредитополучатель не является собственником ссуженных ему средств, он реализует лишь права временного владения ими. Как известно, современные кредиторы — банки — используют для кредитования по большей части привлеченные ресурсы, т. е. средства, находящиеся в их временном пользовании. Вместе с тем часть ресурсов для креди­тования является их собственностью и, кроме того, они обладают способностью в определенной мере создавать кредитные ре­сурсы.

В схеме потребительского кредитования могут участвовать не только кредитор и кредитополучатель, но и поручители, а также торговые организации.

Поручитель – это достаточно платёжеспособный человек (или организация), который является дополнительным гарантом для банка, что кредитополучатель вернёт деньги, в противном случае выплата кредита ложится на поручителя.

Торговые организации довольно часто сотрудничают с банками в процедуре оформления кредита – они продают свои товары с отсрочкой платежа, привлекая в качестве кредитора – финансовую организацию, но человек, купивший товар «в кредит», становится должником не магазина, а банка, сотрудничающего с ним.

 Потребительский кредит предоставляется на принципах срочности, возвратности, платности и материальной обеспеченности.

Принцип платности кредита означает, что каждый кредитополучатель должен внести банку определенную плату за временное заимствование у него денежных средств. Банку платность кредита обеспечивает покрытие его затрат по формированию ресурсной базы, создает источники для содержания своего аппарата, обеспечивает получение прибыли, поэтому в настоящее время, кроме уплаты кредитополучателями процентов за непосредственное использование позаимствованных ресурсов, могут предусматриваться выплаты банку различного рода вознаграждений, связанных с обслуживанием кредита: комиссионные выплаты за процедуру рассмотрения заявок на получение кредита и других документов, представленных в подтверждение кредитуемой сделки, вознаграждения за сопровождение кредита и другие.

Возвратность является основной сущностной характеристикой кредита, той особенностью, которая отличает кредит как экономическую категорию товарно-денежных отношений. Без возвратности кредит не может существовать, возвратность — неотъемлемая черта кредита, его атрибут.

Значение принципа срочности на практике для банка проявляется в следующем: при невозврате или даже просто при несвоевременном возврате кредитополучателями позаимствованных средств банк-кредитор сталкивается с проблемами поддержания собственной ликвидности, поскольку основным источником его кредитных ресурсов являются привлеченные средства, возврат которых он, в свою очередь, должен обеспечить в определенные сроки.

Реализация принципа дифференцированности в современной банковской практике проявляется в оформлении кредитных отношений банка с кредитополучателями кредитными договорами, призванными обеспечить индивидуальный подход к каждому кредитополучателю с учетом его особенностей. При этом условия договора разрабатываются таким образом, чтобы степень риска кредитной сделки для банка была минимальной.

Под способом обеспечения возвратности кредита следует понимать конкретный источник погашения имеющегося долга, юридическое оформление права кредитора на его использование, организацию контроля банка за достаточностью и приемлемостью данного источника [32, с.18].

На основании данных в информации клиента о себе кредиторы (банки) обязаны рассчитать, насколько велик в действительности имеющийся в свободном распоряжении доход лица, подающего заявку на кредит. Для этого работники банка используют средние данные о бюджетах семей с различной численностью, уровне цен, инфляции и т.д., т.е. проверяют полученную информацию на предмет выявления безопасности сделки с данным кредитополучателем.

Последовательность в принятии решений кредитором и кредитополучателем при подготовке и заключении кредитного договора на получение потребительского кредита может быть следующей (табл. 1.1).

**Таблица 1.1 - Заключение договора о получении потребительского кредита**

|  |  |
| --- | --- |
| **Кредитополучатель** | **Кредитор (банк)** |
| **1-й этап** |
| Запрос о кредите (как правило в устной форме) | Предложение предоставить необходимую документацию |
| **2-й этап** |
| Составление необходимой документации, включая информацию о себе, роде занятий, доходах | Проверка предоставленной документации различными способами, определение кредитоспособности кредитополучателя |
| **3-й этап** |
| Предоставление гарантий по возврату кредита (залог имущества, вклад, поручительства и др.) | Установление надежности данных гарантий |
| **4-й этап** |
| Подготовка плана погашения кредита | Определение приемлемости графика погашения кредита и его источников |
| **5-й этап** |
| Оценка условий кредитного договора | Предложения об условиях кредитного договора (сумма кредита, сроках, проценте за кредит и т.д.) |
| **6-й этап** |
| Заключение кредитного договора |

Четкая спецификация нормативной базы является защитой как кредитора, так и покупателя от форс-мажорных обстоятельств, вызванных сознательным либо вынужденным уклонением участника сделки от исполнения своих обязательств по договору потребительского кредита. Эффективное хозяйственное законодательство в таких случаях оперативно и с минимальными издержками в судебном порядке защищает финансовые интересы пострадавшей стороны.

Потребительский кредит очень хорошо стимулирует эффективность труда. Получая заработную плату, недостаточную для покупки за наличный расчёт ряда товаров, в частности предметов длительного пользования, люди имеют возможность покупать эти товары в кредит или брать кредит под их покупку. Впоследствии, деньги за эти товары должны быть выплачены, поэтому каждый, взявший в кредит, старается продержаться на своём рабочем месте, как можно дольше, т.е. на более долгий промежуток времени. Только так он может быть уверенным в своих силах выплатить кредит и зарекомендовать себя перед кредиторами, как честное и добросовестное лицо, для дальнейших связей.

Вместе с тем, потребительский кредит может оказаться “долговой ямой” так как, лишаясь заработка в результате безработицы или по ещё какой-либо причине, может возникнуть такая ситуация, что люди не смогут погашать свою задолженность. Важно так же заметить, что потребительский кредит уменьшает текучесть кадров посредством того, что вынуждает людей, как можно крепче держаться за своё рабочее место. Уменьшение текучести кадров благоприятно влияет на экономику страны. В итоге, нужно сказать, что потребительский кредит является очень сильным фактором подъёма народного благосостояния.

**1.2 Классификация потребительского кредита**

В современной экономической литературе существует множество подходов к классификации кредитов населению. Например, по мнению отечественных экономистов Г.И. Кравцовой, В.И. Тарасова, С.С. Ткачука и др. кредиты населению подразделяются на ипотечные и потребительские, которые в свою очередь, могут быть классифицированы по целевому характеру, субъектам кредитных отношений, срокам и условиям предоставления, способу погашения и т.д. [35, с.65].

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

1. срокам выдачи — краткосрочные и долгосрочные;

К краткосрочным кредитам относятся:

* кредиты, предоставленные на цели, связанные с созданием и движением текущих активов, без ограничения по сроку;

-иные кредиты, предоставленные на срок до двенадцати месяцев включительно, за исключением кредитов, предоставленных на цели, связанные с созданием и движением долгосрочных активов.

К долгосрочным кредитам относятся:

-кредиты, предоставленные на цели, связанные с созданием и движением долгосрочных активов, без ограничения по сроку;

-иные кредиты, предоставленные на срок свыше двенадцати месяцев, за исключением кредитов, предоставленных на цели, связанные с созданием и движением текущих активов.

1. целевому характеру;
2. экономическому содержанию — товарные и финансовые кредиты;

Очевидно, что под финансовым кредитом подразумевается выдача денежной суммы, а под товарным предоставление продавцом товара права потребителю заплатить за сделанную у него покупку в рассрочку.

1. способу погашения кредита — погашаемые постепенно или разовым платежом.

Потребительский кредит, погашаемый разовым взносом должника, как правило, кредит который предоставляется банками или предприятиями сферы услуг. Под постепенно погашаемым кредитом понимается кредит, погашаемый двумя и более взносами. Это во многом связано с развитием практики такого вида постепенно погашаемого кредита, как возобновляемого кредита. К возобновляемым кредитам относятся: револьверные кредиты, т.е. заемщик в течение определенного периода может неоднократно получать кредиты до предельной величины на оговоренных условиях — например, сохранение фиксированного остатка на счете; банк обычно взимает комиссию за кредит и требует сохранения определенного остатка средств на счете. При револьверном кредитовании в договоре устанавливается предельный размер задолженности заемщика по кредиту перед банком, после погашения части долга заемщик может взять кредит в пределах недоиспользованного лимита.

1. субъектам кредитных отношений — банковские и небанковские кредиты;
2. способу организации предоставления ссуженных средств — кредиты организованные и неорганизованные, прямые и косвенные;

Прямое банковское кредитование выгодно отличается от косвенного простотой организации кредитного процесса, что позволяет выяснить экономическую целесообразность выдачи кредита и организовать действенный контроль за его использованием и погашением. Однако к негативным факторам, связанным с прямым банковским кредитованием, обычно относят более высокий уровень риска, чем при косвенном банковском кредите.

Косвенное банковское кредитование потребительских нужд населения дает возможность банку сократить влияние рисков, поскольку кредиты, предоставляемые, например, юридическим лицам (торговым организациям, предприятиям, на которых работают кредитополучатели), позволяют с большей степенью достоверности определить кредитоспособность юридического лица, перспективы погашения кредита в срок и полностью, организовать действенный контроль, в том числе на стадии погашения кредита.

1. степени покрытия кредитом стоимости потребительских товаров, услуг — кредиты на полную стоимость или частичную их оплату;

Кредиты физическим лицам предоставляются при наличии обеспечения исполнения обязательств в виде залога, гарантии, поручительства.

* наличия и качества обеспечения возвратности: обеспеченные, недостаточно обеспеченные и необеспеченные.

Обеспеченные – кредиты, имеющие обеспечение в виде высоколиквидного залога, реализация которого не вызывает сомнений и реальная стоимость которого достаточна для погашения всей суммы кредита и процентов по нему.

Недостаточно обеспеченные – кредиты, имеющие частичное обеспечение, предусмотренное группой обеспеченных кредитов и по стоимости составляющее менее 100% и более 70% от размера кредита и процентов по нему.

Необеспеченные – кредиты, которые не имеют обеспечения в виде высоколиквидного залога либо у которых реальная стоимость залога составляет менее 70% от его размера и процентов по нему и способность к реализации сомнительна [6, с.14].

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 нецелевые потребительские нужды;
6. чековые;
7. под банковские кредитные карточки и др.

К инвестиционнымотносятся кредиты на строительство, завершение строительства, приобретение индивидуальных жилых домов и квартир, садовых домиков; благоустройство садовых участков; реконструкцию, капитальный ремонт индивидуальных жилых домов, дач; строительство, приобретение и ремонт гаражей; строительство и ремонт надворных построек, средств малой механизации и др. Такие кредиты предоставляются на сроки до 5—10—15 лет.

По условиям кредитования на строительство и покупку жилья различаются следующие кредиты: выдаваемые на общих основаниях; льготные, в том числе с использованием бюджетных средств, в рамках государственных жилищных программ, с низкой процентной ставкой, длительными сроками пользования; ипотечные жилищные кредиты под залог строящегося или имеющегося в распоряжении жилья.

Льготные кредиты предоставляются на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений малообеспеченным трудоспособным гражданам Республики Беларусь, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, многодетным семьям. Максимальный срок, на который предоставляется льготный кредит, может быть значительно длиннее обычного срока и процентная ставка ниже. Динамика номинальных ставок в национальной валюте находится в зависимости от инфляционных процессов, происходящих в стране, депозитных ставок и других факторов.

Особую группу кредитов банков составляют кредиты на текущие (неотложные) нужды: для покупки товаров; на оздоровление и отдых детей и взрослых; на оплату лечения, приобретение лекарств, приборов, медицинской техники; на затраты по обучению в высших и средних специальных учебных заведениях; на торжественные мероприятия (свадьба, юбилей); на ритуальные услуги и др. Характер таких кредитов обычно краткосрочный — до 3 лет.

Кредиты на развитие личных хозяйстввыдаются: на покупку сельскохозяйственной техники, транспортных средств (автомобилей, мотоциклов, мотороллеров, велосипедов, автоприцепов и др.); приобретение взрослого скота, молодняка, кормов; покупку посадочного материала, фруктовых деревьев, рассады, удобрений (срок кредита — до 5 лет).

Социальный характер носят все виды потребительского кредита, однако следует выделить целевые кредиты отдельным социальным группам(молодым семьям, молодым специалистам, 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; сумма кредита увязана с бюджетом прожиточного минимума; льготные сроки погашения.

Нецелевые потребительские наличные кредитымогут 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, осуществление затрат, возникающих, как правило, в связи с особыми или непредвиденными обстоятельствами (лечение, несчастный случай, стихийное бедствие, получение образования).

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

Косвенному кредитованию потребителейкоммерческими банками способствовали методы продажи и характер спроса на товары длительного пользования. Значительная доля покупателей приобретают 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 поскольку торговые организации не всегда располагают денежными средствами, чтобы покрыть всю задолженность по предоставленному ими кредиту получателю, они сами обращаются за кредитами в банки. Прямое кредитование каждого потребителя банком — относительно длительная процедура. Она предусматривает личную беседу с клиентом; изучение представленной документации, проверку кредитоспособности кредитополучателя, обеспечения гарантии возврата кредита. Это связано со значительными затратами времени работников банков, страховых компаний, нотариальных контор и другими накладными расходами.

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. В то же время косвенное кредитование представляет определенный риск для банка, поскольку банк не вступает в непосредственный контакт с потребителями продукции (действительными кредитополучателями) и не в состоянии оценить их финансовое положение и кредитоспособность. Отношение к своим обязанностям некоторых кредитополучателей (физических лиц), приобретающих товары длительного пользования с рассрочкой платежа, отличается от поведения клиентов, которые получали кредиты непосредственно в банке.

К потребительскому кредиту относится также чековый кредит*.* При чековом кредите применяются две основные схемы. Наиболее распространенная из них основана на наличии у клиента банка обычного текущего счета и предусматривает заранее обусловленное автоматическое предоставление кредита в момент исчерпания остатка на чековом счете. При такой системе чеки принимаются к оплате до оговоренного лимита, который зависит от дохода владельца счета и устанавливается в момент открытия счета. Другая разновидность чекового кредита основана на применении специального чекового счета и специальных банковских чеков. В этом случае клиент делает ежемесячные платежи со своего текущего счета на специальный счет, и в любой момент может взять с этого счета сумму в несколько раз большую ежемесячного взноса. Величина взносов устанавливается по соглашению клиента и банка, но не менее определенной величины. Для потребителей привлекательность таких счетов состоит в быстроте и простоте операций. Чековым кредитованием по сравнению с кредитными карточками занимается большее число банков, но общая сумма предоставленного чекового кредита ниже кредитов по пластиковым карточкам и его доля снижается.

Особенностью развития потребительского кредита является использование банковских пластиковых карточек.Это универсальное техническое средство, позволяющее интегрировать в единый комплекс услуг набор кредитных и платежных операций банков населению.

Кредитная карточка — это именной денежный документ, выпущенный кредитной организацией (банком) и предназначенный для приобретения товаров и услуг в розничной торговле, как правило, без оплаты наличными деньгами, но при получении кредита клиентом от эмитента. Кредитные карточки — удобное платежное средство, которое позволяет приобретать товары и услуги при отсутствии достаточных собственных средств.

Кредитная карточка предполагает участие трех сторон: банка, предоставляющего кредит; клиента, заинтересованного в кредите; торговой организации (продавца), других предприятий сервиса, заинтересованных в том, чтобы продавать свои товары и услуги. Карточка с выделенными символами, выданная банком покупателю, служит для таких организаций доказательством того, что банк гарантирует открытие кредита владельцу карточки. Карточка выдается клиенту (за определенную плату), если состояние его депозитных и кредитных операций с банком удовлетворительное. Банк должен быть уверен, что клиент намерен и может 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 пользования карточки владельцем. Банк-эмитент вправе устанавливать ограничения по операциям с карточками, оговоренные в договоре, например минимальный и максимальный предел суммы одной операции; количество расчетных операций в течение определенного периода; предел суммы расчетных операций в течение одного дня (недели) и т.д.

Предъявляя кредитную карточку, клиент подписывает счет (карточек) в торговой организации, предприятиях сервиса или предприятии сферы услуг, которые периодически производят расчеты с эмитентом данной кредитной карточки путем списания сумм со счета клиента. С развитием кредитных карточек связываются расчеты с установками, получившими название «терминалов» в торговых точках. Банковская кредитная карточка вставляется в специальное электронное устройство в магазине с целью перечисления средств со счета покупателя на счет магазина. Такие электронные устройства подключены к системе банковских ЭВМ. При этом способе не требуется дополнительное документальное оформление сделки.

К потребительскому кредиту относится кредит ломбардов*.* Ломбард предоставляет возможность населению хранить предметы личного пользования и домашнего потребления, а также получать (обычно наличными деньгами) кредит под их залог.

Одной из разновидностей потребительского кредитования является покупка в рассрочку. В данном случае кредитором и поставщиком товара выступает одно и тоже лицо, т.е. торговая организация. Оформление такого вида сделки происходит непосредственно в месте продажи товара и представлена в форме товарного кредита.

 Нельзя не остановится на такой форме потребительского кредитования, как овердрафт, который представляет собой краткосрочный кредит, предоставление которого осуществляется списанием средств по счёту клиента (сверх остатка на счету), в результате чего образуется дебетовое сальдо. Право пользования овердрафтом предоставляется наиболее надёжным клиентам.

### В некоторых случаях банки из-за высокого объёма персонального кредитования, сравнительно небольшой суммы кредитов запрашиваемых потребителями, и долгого процесса оформления кредитной сделки, ввели в практику так называемое «скоринг-кредитование». Многие кредитные аналитики считают, что системыкредитного скоринга имеют большое будущее в оценке перспектив получения потребительского кредита. Сущность его заключается в том, что банки в установленном порядке запрашивали информацию о заявителе в кредитных справочных агентствах, в том случае если таковые агентства существовали. Заемщик только оформлял заявление по установленной форме, содержащее информацию о возрасте, семейном положении стаже работы. Каждый вопрос имеет максимально возможный балл, который будет выше для таких важных вопросов, как профессия, и ниже для таких вопросов, как возраст. После окончательного подсчета очков вручную или с помощью вычислительной техники банк определял рейтинговую оценку потенциального кредитополучателя и принимал решение о предоставлении того или иного вида кредита и его размер [7, с.6].

###  Преимущество систем балльной оценки заключается в том, что они позволяют быстро и с минимальными затратами труда обработать большой объем кредитных заявок, сократив таким образом операционные расходы. Кроме того, они представляют собой и более эффективный способ оценки заявок для не имеющих достаточного опыта кредитных инспекторов, позволяя сокращать убытки от выдачи безнадежных кредитов.

Системы кредитного скоринга обычно базируются на 7-12 пунктах заявки на потребительский кредит и предусматривают присвоение каждому пункту некоторого балла (от 1 до 10). Например, анализ потребительских кредитов, выданных банком, может показать, что при отделении «хороших» кредитов (т.е. кредитов, погашенных своевременно) от «плохих» (т.е. кредитов, погашенных со значительным опозданием или не погашенных вовсе) следующие факторы являлись значимыми (таблица 1.2).

**Таблица 1.2 – Факторы, определяющие качество кредита**

|  |  |
| --- | --- |
| **Факторы, определяющие качество кредита** | **Балл** |
| **Сфера занятости клиента:** |  |
| профессиональный менеджер | 10 |
| квалифицированный рабочий | 8 |
| студент | 5 |
| неквалифицированный рабочий | 4 |
| работник, занятый неполный рабочий день | 2 |
| **Обеспеченность жильем:** |  |
| дом в собственности | 6 |
| аренда дома или квартиры | 4 |
| проживание с другом или родственником | 2 |
| **Кредитный рейтинг:** |  |
| отличный | 10 |
| средний | 5 |
| отсутствие информации | 2 |
| плохой | 0 |
| **Продолжительность работы на данном месте:** |  |
| более одного года | 5 |
| не более одного года | 2 |
| **Продолжительность проживания по данному адресу:** |  |
| более одного года | 2 |
| не более одного года | 1 |
| **Указанное клиентом число иждивенцев:** |  |
| нет | 3 |
| один | 3 |
| два | 4 |
| более трех | 2 |
| **Наличие банковских счетов:** |  |
| только сберегательный счет | 3 |
| только чековый счет | 2 |
| нет | 0 |

Минимальный итоговый балл клиента по приведенной выше модели из 8 факторов составляет 43, минимальный – 9. предположим, что из проанализированных задним числом кредитов заемщикам, чей балл не превышал 28 пунктов, 40% кредитов (или 1200) оказались «плохими» и были списаны на убытки. Сумма подобных убытков составляла в среднем по одному кредиту 600 долл. При совокупном убытке в 720 000 долл. Из всех «*хороших*» кредитов лишь 10% (300 кредитов) имели балл не выше 28. С учетом средних убытков в 600 долл. убытки по данным «хорошим» кредитам с низким баллом составили 180 000 долл. Таким образом, если кредитный инспектор банка использует в качестве критического балла, или точки отсчета, показатель в 28 пунктов, банк сэкономит 540 000 долл. (720 000 – 180 000). Путем выдачи только тех кредитов, по которым балл заемщика составляет не менее 29 пунктов. Менеджеры банка могут экспериме6нтировать с другим критическим баллом для того, чтобы определить, при каком критическом уровне достигается максимальная сумма чистой экономии на убытках по потребительским кредитам банка.

 Таким образом, в свете вышесказанного, можно представить следующую схему классификации потребительского кредита (см.рис.1).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| По способу погашения |  | Единовременно |
|  | Частями |
|  |  |  |
| По условиям предоставления |  | Разовый  |
|  | Возобновляемый |
|  |  |  |
| По виду поставщика |  | Продавец |
|  | Держатель |
|  |  |  |
| По экономическому содержанию |  | Товарные |
|  | Финансовые |
|  |  |  |
| По субъектам кредитных отношений |  | Банковские |
|  | Небанковские |
|  |  |  |
| По срокам выдачи |  | Краткосрочные |
|  | Среднесрочные |
|  | Долгосрочные |
|  |  |  |
| По степени покрытия стоимости товара |  | Кредиты на полную стоимость |
|  | Кредиты на частичную оплату товара |
|  |  |  |
| По месту обращения и оформления |  | Прямые |
|  | Косвенные |

**Рисунок 1.1 - Классификация потребительского кредита по виду заемщика, целевой направленности, сроку кредитования, обеспеченности, методу погашения**

**Примечание - Источник: собственная разработка**

**Рисунок 1.2- Классификация потребительского кредита по порядку и технологии предоставления, характеру оборота средств, уровню кредитного риска, виду объекта потребления**

**1.3.Основы организации потребительского кредитования**

Решение о выдаче каждого из рассматриваемых видов кредита принимается кредитным комитетом. Кредит предоставляется после заключения в письменной форме кредитного договора, важнейшим условием заключения которого является соблюдение необходимой технологии выдачи кредита и его погашения.

Кредитный договор действует с момента его заключения и до полного исполнения кредитополучателем обязательств по возврату (погашению) кредита и уплате процентов за пользование им, а также полного исполнения сторонами иных обязательств, вытекающих из кредитного договора.

Согласно кредитному договору, заключенному между кредитодателем и кредитополучателем, кредитодатель обязуется:

–предоставить кредит физическому лицу в размерах и на условиях, предусмотренных договором, а кредитополучатель обязуется в установленный срок возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты за нее, либо

–предоставлять кредитополучателю для определенных целей в согласованном сторонами размере кредит частями в согласованном размере в течение срока, установленного в договоре (кредитная линия).

В кредитном договоре указываются: стороны по договору; цель и сумма кредита, наименование валюты; срок и порядок предоставления и погашения кредита; способ обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору; размер процентов за пользование кредитом и порядок их уплаты; очередность погашения платежей по кредиту в случаях, когда вносимая кредитополучателем сумма недостаточна для полного расчета с банком по кредитным обязательствам (погашение штрафных санкций, просроченной задолженности по процентам, срочной задолженности по процентам, просроченной задолженности по кредиту, затем срочной задолженности по кредиту); права и обязанности кредитополучателя и кредитодателя; ответственность сторон за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по договору; порядок и периодичность проверки целевого использования кредита (предварительный или последующий контроль); срок действия договора; иные необходимые условия выдачи и погашения кредита.

При обращении физического лица в учреждение банка за получением кредита, кредитный работник, информирует об условиях предоставления кредита, знакомит с перечнем необходимых документов и порядком их оформления, порядком выдачи и погашения кредита, необходимостью предоставления кредитополучателем отчета о целевом использовании кредита и других вопросах. Банк предоставляет кредиты физическим лицам, имеющим постоянный источник доходов.

Выдача долгосрочных кредитов на финансирование недвижимости – строительство (реконструкцию, приобретение) квартир, индивидуальных жилых домов производится трудоспособным кредитополучателям (женщинам - до 55 лет, мужчинам – до 60).

Кредиты на строительство, реконструкцию и покупку индивидуальных жилых домов и квартир предоставляются гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, согласно нормам постановки на такой учет, установленным в соответствии с действующим законодательством. Гражданам, не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий кредиты на строительство, реконструкцию и покупку индивидуальных жилых домов и квартир предоставляются под более высокую процентную ставку.

Выдача кредитов производится на основании заявления физического лица, представленного в учреждение банка по месту прописки кредитополучателя, за исключением кредитов на строительство и покупку квартир и индивидуальных жилых домов, которые выдаются по месту прописки и строительства (реконструкции, приобретения) жилого помещения (части (доли) помещения) в данной административно – территориальной единице.

Для получения долгосрочного кредита и оформления кредитного договора кредитополучатель представляет в учреждение банка следующие документы:

* паспорт или другой документ, удостоверяющий личность;
* письменное заявление на имя руководителя учреждения банка о выдаче кредита, зарегистрированное в книге входящей корреспонденции учреждения банка;
* анкету кредитополучателя (см. приложение 1);
* справки с места работы о среднемесячном доходе (см. приложение 2) и размере производимых удержаний за последние три месяца и (или) документы, подтверждающие другие источники дохода, при наличии последних (см. приложение 3).

Наряду с этими документами кредитополучатели в зависимости от вида кредита представляются специальная документация, подтверждающая цель кредитования.

Кредитный работник, получив все необходимые документы:

* проверяет правильность и полноту представленных документов, убеждается в том, что кредитополучатель был добросовестным плательщиком по ранее полученным кредитам;
* определяет коэффициент платежеспособности кредитополучателя и, при необходимости, поручителя (ей) (см. приложение 4).
* рассчитывает размер кредита (кредитной линии);
* информирует кредитополучателя о применении плавающей или фиксированной процентной ставки, других условиях использования и погашения кредита, а также об ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принимаемых обязательств;
* согласовывает с кредитополучателем способ и порядок погашения кредита и процентов за пользование кредитом, а также другие вопросы, связанные с кредитным договором;
* готовит заключение о целесообразности выдачи кредита (см. приложение 5), указывая срок действия кредитного договора, сумму кредита, процентную ставку, вид обеспечения, форму выдачи кредита, платежеспособность кредитополучателя и поручителей и передает для рассмотрения кредитным комитетом.

При заключении в качестве обеспечения исполнения обязательства по кредиту договора о залоге имущества кредитополучателя или третьих лиц кредитная служба совместно со службой безопасности до выдачи кредита проверяет наличие предлагаемого в залог имущества и принадлежность имущества залогодателю, о чем составляется акт проверки.

После принятия решения кредитным комитетом учреждения Банка о выдаче кредита заключается кредитный договор (Приложение 6). В день выдачи кредита оформляется срочное обязательство в 2-х экземплярах.

После оформления документов на выдачу кредита кредитный работник:

* представляет 2 экземпляра кредитного договора и договора о залоге (поручительства) на подпись руководителю учреждения банка или другому, уполномоченному на это должностному лицу, (см. приложение 8).
* вместе с 1-м экземплярами документов, послуживших основанием для выдачи кредита: кредитного договора, срочного обязательства, договора о залоге (поручительства) передает работнику бухгалтерии распоряжения на оприходование документов, на основании которых бухгалтер приходует документы на соответствующие внебалансовые счета.

Перечисление средств по кредитному договору при строительстве кредитополучателем квартиры на условиях долевого участия производится за выполненные работы на основании справок о стоимости квартиры, внесенных средствах и выполненных работах и 50 % аванса, определяемого расчета, исходя из остаточной стоимости предстоящих к выполнению работ и количества месяцев до завершения строительства квартиры.

При выдаче кредитов на приобретение индивидуального жилого дома или квартиры по письменному заявлению кредитополучателя, сумма выданного кредита перечисляется на текущий (расчетный) или вкладной счет продавца, открываемый в учреждении банка в случае, когда продавцом выступает физическое лицо, или на текущий (расчетный) счет организации – продавца или индивидуального предпринимателя.

При строительстве (реконструкции) индивидуального жилого дома собственными силами кредитополучателя первоначальная сумма кредита предоставляется перечислением на расчетный счет торгующей (строительной) организации на приобретение строительных материалов и конструкций в виде аванса в размере не более 25 % сметной стоимости строительства, либо путем оформления расчетного чека или выдачи чековой книжки.

В период строительства жилого помещения при выдаче кредита (части кредита) срочное обязательство оформляется на каждую часть полученного кредита с условным сроком и условными сумами погашения кредита. В месячный срок после утверждения акта приемки жилого дома в эксплуатацию и уточнения фактического срока начала уплаты платежей по кредиту, оформляется единое срочное обязательство с указанием конкретного срока погашения и ежемесячного платежа по кредиту и процентам за пользование кредитом.

При выдаче кредита на приобретение автомобиля на следующий день после оформления кредита кредитный работник учреждения банка направляет районному подразделению Государственной Автомобильной Инспекции Министерства внутренних дел извещение, которое является запрещением на отчуждение автомобиля другому лицу.

При выдаче кредита на строительство квартиры, дома (части дома), реконструкцию, приобретение жилого дома (части дома), квартиры на следующий день после оформления первой части кредита кредитный работник учреждения Банка направляет нотариусу, либо должностным лицам (органам), совершающим нотариальные действия, 3 экземпляра извещения, на основании которого накладывается запрещение отчуждения индивидуального жилого дома (квартиры) другому лицу, а при совместной собственности на дом (квартиру) нескольких лиц - части дома (квартиры).

Исполнение кредитополучателем обязательств по возврату кредита на финансирование недвижимости и процентов по нему могут обеспечиваться поручительством физических или юридических лиц и (или) залогом имущества (построенного жилого помещения, либо иной недвижимости – квартир, гаражей, садовых домиков и др.) кредитополучателя либо третьего лица, гарантийным депозитом денег и другими способами, предусмотренными законодательством и кредитным договором.

Договоры о залоге оформляются кредитным работником и визируются работником юридической службы учреждения банка. Договора о залоге жилых домов и квартир, гаражей, садовых домиков находящихся в собственности физических лиц регистрируются в порядке, установленном для регистрации сделок с соответствующим имуществом.

Погашение кредита и уплата процентов за пользование им производится кредитополучателем в порядке и сроки, установленные в кредитном договоре.

Ежемесячные платежи по кредиту и процентам производятся до 20 числа (включительно), начиная со следующего месяца после получения кредита.

При первом платеже, уплачиваются проценты, начисленные на сумму выданного кредита со дня выдачи кредита включительно по день, предшествующий дню погашения первого платежа. При последующих платежах проценты начисляются на остаток задолженности за время от предыдущего платежа.

Каждая последующая выдача части кредита в пределах открытой кредитной линии производится после предоставления кредитополучателем отчета о целевом использовании ранее полученных средств (см. приложение 7).

Гражданами, нуждающимися в улучшении жилищных условий, уплата процентов за пользование кредитом на строительство (реконструкцию) и приобретение жилых помещений осуществляется путем внесения равномерных взносов в период его погашения. Гражданами, не нуждающимися в улучшении жилищных условий – за фактическое время пользование кредитом.

При последнем платеже по кредиту производится обязательный перерасчет процентов за пользование кредитом исходя из фактического времени пользования кредитом.

По кредитам на строительство, покупку и реконструкцию индивидуальных жилых домов и квартир платежи по кредиту производятся:

–при строительстве квартиры в многоквартирном жилом доме, начиная со следующего месяца после ввода дома в эксплуатацию, но не позднее, чем через год после выдачи кредита;

–при строительстве (реконструкции) индивидуального жилого дома, начиная со следующего месяца после ввода дома в эксплуатацию, но не позднее 2 лет после выдачи кредита (начала кредитования), а для Кредитополучателей, постоянно проживающих и работающих в сельской местности – начиная со следующего месяца после ввода дома в эксплуатацию, но не позднее 3 лет после выдачи кредита;

–при покупке квартиры, индивидуального жилого дома, гаража, садового домика, при продлении нормативного срока выдачи кредита на строительство индивидуального жилого дома, со следующего месяца после получения кредита;

–при проведении ремонта индивидуальных жилых домов и квартир, ремонта садовых домиков, не позднее, чем через 3 месяца после получения кредита.

По кредитам на строительство и реконструкцию индивидуальных жилых домов и квартир уплата процентов за пользование кредитом по желанию кредитополучателя может производиться через 3 месяца после получения первой части кредита.

Кредитополучатель может производить платежи по кредиту и уплату процентов за пользование кредитом путем внесения наличных денег, перечислениями с текущего счета или удержания из заработной платы, либо других доходов, что указывается в кредитном договоре; путем списания денежных средств мемориальным ордером банка с гарантийного депозита денег.

**1.4 Зарубежный опыт организации потребительского кредитования**

 Потребительский кредит является одним из самых распространенных видов банковских операций в развитых странах Запада. Он получил такое широкое применение в первую очередь потому, что посредством использования данной технологии финансирования покупок резко расширяется емкость рынка по целому спектру потребительских товаров и недвижимости. По существу целые фрагменты потребительского рынка функционируют лишь благодаря использованию различных схем потребительского кредитования. В нашей стране производители товаров длительного пользования (понимаемых в широком смысле слова, включая недвижимость) ежедневно сталкиваются с проблемами ограниченности спроса, вызванные, как раз отсутствием возможности эффективной продажи в рассрочку. Это, в первую очередь, касается жилищного строительства, торговых организаций реализующих достаточно дорогой импортный товар.

Последние исследования показали, что потребительский кредит зачастую относятся к наиболее прибыльным кредитам, которые может выдавать банк.

 В зарубежной практике потребительскими называют кредиты, предоставляемые населению для приобретения потребительских товаров длительного пользования. Частные лица пользуются также и другими кредитами (в т.ч. на строительство и приобретение жилья, неотложные нужды и прочие).

В Германии наиболее распространенной формой потребительского кредита выступает предоставление кредита в налично-денежной форме. Это является выгодным заемщику, так как при оплате товара наличными деньгами магазин может сделать клиенту скидку до 5% стоимости товара. За пользование таким кредитом банк устанавливает фиксированную процентную ставку на весь срок действия кредитного договора. Уровень процентной ставки относительно невысок. Максимальный срок пользования потребительским кредитом в Германии составляет 6 лет. Размер ежемесячного платежа в погашение кредита зависит от раз­мера кредита, срока действия кредитного договора, процентной ставки. После определения размера платежа, его сумма автоматически ежемесячно взыскивается с текущего счета клиента.

Потребительские кредиты в США (соnsumer lоаns) делят на 3 группы:

- кредит с рассрочкой платежа;

- револьверные (возобновляемые) кредиты;

- кредиты без рассрочки платежа

Из общей суммы потребительского кредита более 80% приходится на кредиты с рассрочкой платежа. Сроки погашения обычно составляют от 2 до 5 лет. В отличие от револьверных кредитов большинство кредитов с рассрочкой платежа являются обеспеченными. В США, как и в других западных странах, кредиты с рассрочкой платежа могут выдаваться в прямой или косвенной формах. При прямом кредите кредитный договор заключается между банком и заемщиком. При выдаче косвенного банковского кредита появляется посредник между банком и клиентом - торговое предприятие. Здесь договор заключается между клиентом и магазином, который далее получает кредит в банке [3, c.65].

Револьверные кредиты включают кредиты, предоставляемые клиентам по кредитным картам. Одной из форм револьверного (возобновляемого) потребительского кредита является овердрафт, так называемый "прототип банковских ссуд", предоставляемый только банками. Овердрафт (от англ Оverdraft) - это сумма, в пределах которой банк кредитует владельца текущего счета. Сроки овердрафта; в США - в пределах одного - двух месяцев, а в Великобритании от нескольких месяцев до нескольких лет. В то же время в Великобритании коммерческие банки, как правило, требует полного погашения раз в год и проводит обследование ежегодно финансового состояния и платежеспособности клиента. Договор может быть расторгнут при резком ухудшении платежеспособности заемщика. В Южной Корее владельцы чековых депозитов могут иметь овердрафт в течение 30 дней. Верхний предел суммы овердрафта устанавливается банками индивидуально в соответствии с кредитоспособностью владельца счета. Во Франции также применяется эта форма кредитования, но она носит название "кассовые кредиты" - это разрешенный овердрафт в пределах утвержденного лимита.

Предоставление кредита по текущему счету не ограничено во времени, он является трастовым, то есть не требующим обеспечения, Процент по овердрафту начисляется ежедневно на непогашенный остаток. Овердрафт может быть разрешенным, то есть предварительно согласованным с банком, и неразрешенным, когда клиент выписывает чек, не имея на то предварительного согласия банка. Эта форма кредитования в настоящее время является наиболее распространенной формой краткосрочного кредитования персональных заемщиков практически во всех странах Запада. Например, в Великобритании, открывая текущий счет, заемщик получает в банке бесплатно чековую книжку, чековую гарантийную пластиковую карточку, а также возможность получать отчет о движении средств на счете по требованию; заказать чековую книжку или магнитные пластиковые карты; баланс счета и пользоваться кредитом по счету в форме овердрафта. В британских банках в настоящее время клиентам предоставляется беспроцентный овердрафт на сумму до 500 фунтов стерлингов за весь период пользования ссудой, а по кредиту, превысившему этот лимит, уплачиваются проценты.

Кредиты без рассрочки платежей имеют важную особенность - по таким кредитам погашение задолженности по кредиту и процентов осуществляется единовременно. В качестве примера можно привести "бриджинг ссуды", выдающиеся для покупки нового дома частным лицом, в сумме разницы стоимости нового и старого дома владельца.

В Великобритании потребительский кредит предоставляется для различных целей: приобретения потребительских товаров длительного пользования; покупки машины (максимально допустимый срок для подержанного автомобиля - 5 лет); празднования торжеств; проведения отделочных работ в доме; покупки домов, домов-фургонов; оплаты личного образования. Кредиты выдаются на суммы свыше 500 фунтов стерлингов, но не больше 10 000 фунтов стерлингов. Индивидуальным заемщикам предоставляется возможность страховать погашения кредита на случай смерти, безработицы, несчастных случаев или болезни заемщика, Максимальный срок пользования ссуды - 5 лет. Также банки за свой счет могут покрыть платежи своим клиентам в случае болезни или несчастного случая, а при смерти клиента до погашения кредита последняя будет погашена банком полностью. Но при этом размер ежемесячного платежа клиента увеличивается на небольшую сумму страховки. Страхование клиента осуществляется автоматически и не предполагает заполнения специальных форм или медицинского освидетельствования. От страхования можно отказаться, сообщив об этом банку письменно в заявлении при получении ссуды.

В США большую часть потребительских кредитов предоставляют американцам коммерческие банки (44%), но с ними активно конкурируют финансовые компании (около 24%), кредитные кооперативы (13,9%) и специализированные сберегательные институты (10,7%).

Аналогичная практика наблюдается и в странах Западной Европы, где практически все кредитные институты от универсальных коммерческих банков (например, в Германии) до специализированных сберегательных институтов (взаимно-сберегательных банков в Великобритании и сберегательных банков в других странах) выполняют различные услуги по кредитованию индивидуальных заемщиков.

Главными формами кредитов во Франции являются следующие:

- персональные кредиты (le pret personnel), которые предоставляются лицам, получающим доходы или имеющим значительные сбережения. Банки конкурируют между собой, предлагая кредиты под более низкие проценты, чем у других банков. Получив персональный кредит, заемщик может расходовать его по своему усмотрению. Как правило, при выдаче такого кредита требуется гарантия третьего лица. Важную роль играет условие "домицилирования" доходов, то есть поступления доходов заемщика на счет в банке, где последний может контролировать его финансовое положение. Потребительские кредиты аналогичны по условиям персональным кредитам, но ставки процента по ним ниже. Они выдаются для погашения счетов на приобретение товаров в магазинах, охватываемых системой потребительского кредита ("Сетелем" (Сеtelem), "Кофинога" (Соfinoga) и т.д.).

- целевой кредит (le credit affecte) в отличие от персонального предоставляется на определенные цели: на приобретение нового автомобиля, на оплату досуга (путешествий) и т.д. При этом цель и условия использования кредита четко зафиксированы в соответствующем контракте. Если контракт не соблюдается, кредит автоматически аннулируется. В последнее время доля банков в предоставлении целевых кредитов уменьшается, они все чаще предоставляются фирмами, торгующими автомобилями или организующими досуг и путешествия.

- возобновляемый (револьверный) кредит (le credit renouvelable) - эта форма кредитования появилась во Франции с начала 1990-х годов и продолжает развиваться, несмотря на то, что процентные ставки по нему достигают 15-20%. При этом средняя процентная ставка у банков составляет 12%, а у специализированных кредитных учреждений - 16%. Использование револьверного кредита, который возобновляется после каждого погашения и может использоваться по усмотрению заемщика, может оказывать отрицательное воздействие на финансовое положение последнего: в досье всех должников, внесенных в национальную картотеку неплательщиков, есть данные о получении ими револьверных кредитов.

- кредиты по карточкам, с помощью которых ведутся расчеты во многих крупных магазинах и гипермаркетах, являются разновидностью возобновляемых кредитов. Во Франции обращаются мультисервисные (multiservices) карты типа Visa, являющиеся одновременно международными банковскими картами, картами для расчетов в торговой сети и кредитными картами. Понятно, что кредиты по таким картам предоставляются под более высокие проценты. Годовая оплата банковской карты у ведущих французских банков колеблется от 15 евро до 40 евро. Некоторые банки за первый год использования карты не взимают никакой платы, а у ряда кредитных учреждений (например, Cetelem) карты бесплатны.

Законодательство Франции предусматривает строгие правила составления кредитного договора: отсутствие в нем хотя бы одного предусмотренного законом пункта делает этот договор недействительным, а банк лишается права на получение процентов. Договор о предоставлении потребительского кредита должен содержать следующие сведения:

- координаты банка, кредитополучателя и его поручителей;

- условия и способы предоставления кредита - продолжительность, дата погашения и т.д.

- сумма займа, связанные с ним издержки и эффективные процентные ставки;

- точный график и суммы погашения основной суммы займа и процентов по нему. В тексте договора могут быть предусмотрены условия и процедуры досрочного погашения займа или прекращения действия кредитного договора [30, с. 69].

Под эгидой Банка Франции создана Национальная картотека инцидентов, связанных с погашением кредитов физическими лицами (Le fichier national des incidence de paiement des credit aux particuliers - FICP), или картотека неплательщиков. Каждый случай неплатежа по кредиту рассматривается комиссией по задолженности, принимающей решение о включении соответствующего досье в картотеку, в которой содержится информация не только об инциденте, но и о мерах договорного или судебного характера, предназначенных для урегулирования задолженности. Сведения об инциденте хранятся в картотеке в течение восьми лет. Пользоваться данными картотеки могут только банки и другие кредитные организации и только для собственных нужд, т.е. не передавая эту информацию другим. Что касается граждан, внесенных в картотеку, то они могут получить устную информацию из своего досье только в отделении Банка Франции [31, с.28].

Рассматривая опыт потребительского кредитования в других зарубежных странах, отметим, что проблема неплатежей по кредитам также является главным поводом для беспокойства. Например, в азиатских странах для потребителя практически нет ограничений и препятствий к количеству открываемых кредитов, так как банки по существу предоставляют их "вслепую". И хотя большинство людей, открывающих кредитные линии, выполняют свои обязательства, определенная доля покупателей не может соразмерить запросы и свои финансовые возможности в набирающем обороты потребительском буме. Так, в Гонконге каждый такой кредитополучатель имел в среднем по 14 различных кредитных линий с общим размером кредита в $75000. Потери по непогашенным кредитам на азиатских рынках быстро поднялись до рамок стран Запада. Согласно статистическим данным, в США несостоятельным оказывается каждый восьмой из тысячи человек. Подобное состояние дел уже сегодня наблюдается в Гонконге, два года тому назад имевшему показатель 1:1000, и в Южной Корее, даже за более короткий период времени сумевшей превзойти американские показатели.

Решая данную проблему можно также обратиться к опыту США, где риск по операциям потребительского кредитования намного ниже.

Успех развития потребительского кредита в США, во многом связан с функционированием на рынке специализированных информационных агентств: так называемых кредитных бюро (credit bureaus) и кредитно-сыскных бюро (credit reporting bureaus/investigating bureaus). Кредитные бюро, как правило, организуются ассоциациями торговых и финансовых предприятий, хотя не исключены случаи создания и независимых бюро. Эти агентства занимаются сбором финансовой информации не только о текущих, но и потенциальных клиентах банков. К таким данным относится не только информация о доходах клиента, но и предположительная оценка состояния счета клиента в банках, данные о предоставленных и погашенных кредитах. Кроме того, досье на клиента может также содержать и информацию, потенциально влияющую на его кредитоспособность: семейное положение, количество иждивенцев, судебные иски и, иногда, личные характеристики клиента: данные об успеваемости в учебных заведениях, где учился клиент, возможные осложнения в личных отношениях (например, потенциальный развод), моральный облик и т. д. Кредитные бюро собирают и предоставляют данные на абонентских условиях членам ассоциаций, однако могут продать разовую информацию и третьим лицам, но за существенно большую плату. Часто предприятия - члены ассоциации "скидывают" имеющиеся у них данные кредитному бюро, чтобы они впоследствии стали доступными остальным членам ассоциации. Таким образом, кредитные бюро выполняют еще и функцию общего банка данных по клиентам предприятий-участников ассоциации.

Кредитно-сыскные бюро, напротив, собирают информацию только по заказу о конкретном лице в более широком разрезе и делают меньший упор на финансовое положение, скорее концентрируясь на личностных характеристиках данного лица. Основными заказчиками кредитно-сыскных бюро являются работодатели и страховщики, однако компании, оперирующие на рынке потребительского кредита, также обращаются в кредитно-сыскные бюро. Таким образом, наличие разветвленной сети информационных агентств (кредитных и кредитно-сыскных бюро), на данные которой опираются большинство поставщиков потребительского кредита, позволяет существенно снизить издержки по оценке кредитоспособности отдельных потребителей, что существенно снижает финансовые риски, связанные с потребительским кредитом.

Хотя формы потребительских кредитов и займов различны, они имеют ряд общих характеристик: их сумма не должна превышать 25 тыс. евро; они должны предоставляться на срок не менее трех месяцев; их могут предоставлять только банки, кредитные учреждения и крупные торговые сети (Carrefour, Auchan).

Эта практика несколько отличается от белорусской, ведь многие отечественные банки предоставляют потребительские кредиты на сумму не превышающую 10 тыс. долларов США (к таким банкам относятся УП «Иностранный банк «Москва-Минск» [42], ОАО «Белорусский народный банк» [43], ЗАО «БТА -Банк» [44]), другие белорусские банки предоставляют потребительские кредиты, ограничивающиеся только кредитоспособностью кредитополучателя и его поручителей (к таким банкам относятся ОАО «АСБ Беларусбанк» [45], ОАО «БПС-Банк» [46], ОАО «Белинвестбанк» [47], ОАО «Белвнешэкономбанк»).