

Издается с 2005 года.  
Выходит один раз в два месяца

# № 5 (105) \ 2022

Зарегистрирован Федеральной службой  
по надзору в сфере связи, информационных  
технологий и массовых коммуникаций  
(Роскомнадзор) 19 ноября 2009 года.  
Свидетельство о регистрации ПИ № ФС77-38082

Учредитель и издатель  
**ООО «Регламент»**  
www.reglament.net

Генеральный директор **В.Г. Богданов**

Ответственный секретарь Департамента  
финансовых и методических изданий  
**И.М. Ананьева**  
ananieva@reglament.net  
Выпускающий редактор **Е.В. Полякова**  
**Отдел предпечатной подготовки  
и производства**  
Начальник отдела **А.Н. Тимченко**  
Верстка **С.В. Шеришорин**  
**Отдел маркетинга**  
Директор по маркетингу **А.В. Гришунин**  
grishunin@reglament.net

© ООО «Регламент», 2022

**Индексы в каталогах**  
УП УРАЛ-ПРЕСС: 80787  
«Книга-Сервис»: 84694

**Подписка через Интернет**  
www.reglament.net

**Редакционная подписка**  
возможна с любого месяца.  
Телефон отдела прямых продаж  
(495) 255-5177, доб. 215  
e-mail: [podpiska@reglament.net](mailto:podpiska@reglament.net)

По всем вопросам, связанным с доставкой изданий и отчетных документов, обращайтесь в отдел распространения и логистики ООО «Регламент» по телефону (495) 255-5177, доб. 289.

Мнения, оценки и рекомендации в статьях, размещенных в журнале, отражают точку зрения их авторов и не являются обязательными к исполнению. ООО «Регламент» и авторы материалов, опубликованных в журнале, не несут ответственности за возможные убытки, которые могут быть причинены лицам в результате использования или невозможности использования ими размещенных материалов. Пользователь самостоятельно оценивает возможные риски совершения юридически значимых действий на основе размещенной в журнале информации и несет ответственность за их неблагоприятные последствия. Полное или частичное воспроизведение каким-либо способом материалов, опубликованных в журнале, допускается только с письменного разрешения редакции. Редакция не несет ответственности за достоверность информации в рекламных объявлениях.

Адрес учредителя, издателя и редакции: 125167, Ленинградский просп., 37, БЦ «Аэродом», 8 этаж, оф. 8.2. Телефон (495) 255-5177.

Отпечатано в типографии «OneBook.ru» ООО «Сам Полиграфист». Адрес: 129090, г. Москва, Протопоповский пер., 61. Тираж 2100 экз. Цена свободная. Подписано в печать 24.10.2022.

### Экспертный совет журнала

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

**Антон ВОВК**, председатель комитета по оценочной деятельности Российской гильдии управляющих и девелоперов, член Общественного совета при Росреестре, член Совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития России

**Владимир ШИКИН**, НБКИ, заместитель директора по маркетингу

**Владимир КОЗЛОВ**, компания Raisk, управляющий директор, FRM, консультант по риск-менеджменту

**Андрей НАБЕРЕЖНЫЙ**, Сбер, директор проектов Департамента по работе с проблемными активами

**Роман БОЖЬЕВ**, ОКБ, директор направления аналитических сервисов для МСБ, генеральный продюсер форума Scoring Day

## Содержание

### НОВОЕ В РЕГУЛИРОВАНИИ

- 6 **НОВЫЕ ФСО: УЧАСТНИКИ РЫНКА О ТОМ, КАК АДАПТИРОВАТЬ ИНСТРУМЕНТ ОЦЕНКИ К ПОТРЕБНОСТЯМ БАНКОВ**  
Оценочная деятельность в стагнации. Банки усиливают собственную экспертизу. Сможет ли изменить ситуацию введение новых ФСО, которые вступают в силу 7 ноября? В конце номера смотрите также подробный навигатор по регуляторным изменениям, касающимся кредитования, и итоги диалога банков с ЦБ о новых послаблениях в условиях кризиса.

### КОГО КРЕДИТОВАТЬ

- 18 Редакция журнала  
**ЧТО ПРОИСХОДИТ НА РЫНКЕ КОРПОРАТИВНОГО КРЕДИТОВАНИЯ: СТРУКТУРНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ И ИНДИКАТОР БИЗНЕС-КЛИМАТА**  
Статистика показывает быстрый рост корпоративного кредитования в 2022 г. Но что влияет на эту статистику? Разберемся, что привело к росту рынка в условиях специальной военной операции и как в этих условиях меняется индикатор бизнес-климата, рассчитываемый Банком России.
- 28 Редакция журнала  
**ЕСТЬ ЛИ БУДУЩЕЕ У «СИНДИЦИРОВАННОГО КРЕДИТОВАНИЯ ПО-РУССКИ»**  
После февраля у многих возникали опасения, что синдицированного кредитования в России не будет: английское право потеряло применимость, банки попали под санкции. Как рынок справлялся с ситуацией и какие инструменты позволяют перевести синдицированное кредитование на российские рельсы?
- 35 Александр ФАРЛЕНКОВ, Credit.Club  
**КРЕДИТОВАНИЕ ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ: КАКИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДАЕТ ПРОДУКТ БАНКАМ**  
Собственники все чаще воспринимают недвижимость как актив, и это далеко не единственная причина быстрых темпов развития рынка кредитования под залог недвижимости. Каковы преимущества нецелевой ипотеки? Какие сложности ее запуска нужно предусмотреть банку? Какие гарантии запросить у технологического партнера?
- 44 Алексей СЕВЕРОВ, ИТ-архитектор  
**НОВЫЙ ФИНТЕХ: КАКИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДАЕТ СИНЕРГИЯ ИСЛАМСКОГО БАНКИНГА И ЗАПАДНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**  
В российское правовое поле введено понятие «исламский банкинг». Если такая модель окажется привлекательной для потребителя, что помешает ей пользоваться не только мусульманам? Здесь возникает вопрос, который до сих пор не освещался полноценно, — вопрос синергии между новыми продуктами финтеха и исламским банкингом.

## № 5 (105) \ 2022

49 Игорь ВОЛОСОВ, «СПАРК-Интерфакс»

**КРЕДИТОВАНИЕ ИТ-КОМПАНИЙ: ВЫЯВЛЯЕМ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ЗАЕМЩИКОВ**

Заемщики из сферы ИТ, несмотря на влияние санкций, и в 2022 г. входят в число наиболее привлекательных для банков. Подберем несколько критериев, по которым можно выявить финансово устойчивых заемщиков сектора.

**КРЕДИТНЫЙ СКОРИНГ**

55 Олег ШИБАНОВ, Сбер

**МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ В СКОРИНГЕ: СЛОЖНО, НО ПОЛЕЗНО**

Макроэкономические данные являются низкочастотными и «сложносоставными», поэтому их непросто прогнозировать. Тем не менее, они могут улучшать модель скоринга, если рассматривать их как state variables (состояние мира). О том, как использовать макропрогнозы, — в статье.

59 Илья ГОРШКОВ, МСП Банк

**ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ТРАНСФЕР: КЕЙС ПОДКЛЮЧЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО БАНКА К ОБЛАЧНОЙ СИСТЕМЕ КРЕДИТОВАНИЯ МСП**

Рынок МСП захвачен крупными банками. Очевидно, что региональные банки хотят заработать без существенных вложений, получить клиентов из других регионов и готовые модели. Рассмотрим кейс подключения регионального банка к облачной системе, что позволило ему получить новые заявки на сумму 385 млн руб. с конверсией 20%.

**РАБОТА С ЗАЛОГОМ**

67 Игорь ПОДКОЛЗИН, ФК «Открытие»

**ТРИ ИДЕИ ДЛЯ РАБОТЫ С ЗАЛОГАМИ: НАСТРАИВАЕМ ФУНКЦИЮ ЗАЛОГОВ В КРЕДИТНОМ ЦИКЛЕ**

Популярная в банках топ-10 электронная система оценки для целей ипотеки практически свела операционный риск банков в портфеле вторичного жилья к нулю. Рассмотрим еще несколько актуальных идей, которые позволят оценщикам заработать больше, а залоговым подразделениям банков чувствовать себя более комфортно в новых условиях.

73 Алексей ДЕМЧЕНКО, ПАО «Промсвязьбанк»

**ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ В НЕДВИЖИМОСТИ: РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Можно отметить затишье в марте–апреле, но в целом интерес застройщиков к проектному финансированию не падает. Разберемся, какие нюансы подходов к оценке остаются «за кадром», как провести минимальную верификацию финансовой модели клиента и в каких случаях оценщики преувеличивают влияние рыночных факторов на ставку дисконтирования.

## Содержание

### КРЕДИТНЫЕ ДОГОВОРЫ

- 77 **Юлия СЕВАСТЬЯНОВА, банковский юрист**  
**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ БАНКА ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВА ЗАЕМЩИКА НА ВЫБОР СТРАХОВЩИКА ПРИ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОМ КРЕДИТОВАНИИ**  
Банк России 11.10.2022 выпустил письмо № ИН-010-59/124, где указал на признаки, которые свидетельствуют об ограничении права заемщика на свободный выбор страховщика. Судебная практика показывает, что за соблюдением банками этого права внимательно следят и ФАС России, и Роспотребнадзор.

### ДИАЛОГ С ЦБ

- 83 **ЛИБЕРАЛИЗАЦИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ: ЦБ ЧАСТИЧНО ПОДДЕРЖАЛ ПРЕДЛОЖЕНИЯ БАНКОВ**  
Ассоциация банков России направила Банку России предложения по либерализации регуляторных требований и иным мерам содействия финансовому сектору. Рассмотрим, какие предложения поддержал и не поддержал регулятор и по каким причинам.

### РЕГУЛЯТОРНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ: АНАЛИЗИРУЮТ СПЕЦИАЛИСТЫ

- 97 **Валентина ГРЯЗЕВА, АКГ «Листик и Партнеры»**  
**НАВИГАТОР ПО НОРМАТИВНЫМ ДОКУМЕНТАМ**  
В статье рассмотрены послабления и нововведения в области кредитования, учета размещенных средств, расчета обязательных нормативов, раскрытия информации за последние полгода. Большинство из них касаются мер Банка России по стабилизации ситуации на финансовом рынке в условиях реализации санкционных рисков.