

Гарегин Тосунян
Президент Ассоциации российских банков (АРБ)

Перспективы развития сотрудничества российских банков и японских инвесторов в сфере ипотечного кредитования

1. Ассоциация российских банков – крупнейшее банковское объединение России. Миссия АРБ – защита интересов банковского сообщества в целом и его отдельных членов, создание благоприятных условий для ускоренного развития национальной банковской системы России, формирование и отстаивание идеологии её эффективного роста.

Ассоциация российских банков учреждена в 1991 г. и объединяет более 620 прямых членов, а с ассоциированными участниками - более 800 банков, представляющих практически все регионы России.

На банки АРБ приходится более 90% банковского рынка России: по капиталу, активам, вкладам населения, филиальной сети и всем другим показателям.

Ближайшие задачи АРБ – на законодательном, нормативно-правовом и организационном уровне обеспечить развитие разветвленной инфраструктуры банковского обслуживания (как в региональном, так и в отраслевом разрезе).

При АРБ более 10 лет действует Третейский Суд. В 2002 г. создан Институт банковского дела АРБ. С 1991 г. АРБ издает журнал "Вестник АРБ". С 2003 г. АРБ по договоренности с Банком России издает "Национальный банковский журнал" как трибуну для обсуждения актуальных проблем развития банковской системы страны.

В сентябре 2003 г. АРБ совместно с 30 крупнейшими банками учредила Национальное бюро кредитных историй.

С 1997 года Ассоциация российских банков - ассоциированный член Банковской Федерации Европейского Союза.

2. В течение последних трёх лет банковская система России развивалась устойчиво высокими темпами, значительно превышающими темпы роста экономики в целом.

За период с начала 2001 года активы банков возросли с 2 363 млрд. руб. (32,3% ВВП) до 5601 млрд.руб. (42,1% ВВП), или в 2,4 раза. В том числе за 2003 год активы банковского сектора увеличились на 35,1% по отношению к началу года.

За 2001-2003 гг. капитал банковской системы увеличился в 2,9 раза с 286,4 млрд. руб. (3,9% ВВП) до 814,9 млрд. руб. (6,1% ВВП). При этом в 2003 г. капитал банков возрос на 40,3% по отношению к началу года.

Объём кредитов нефинансовым предприятиям за 2001-2003 гг. вырос в 3 раза, в том числе в 2003 г. на 44,2% - до уровня 2385 млрд. руб.

Сумма привлечённых средств физических лиц на конец 2003 г. составила 1514,4 млрд. руб. (прирост за 2003 г. на 47,1%), что в 3,4 раза выше показателя на начало 2001 г.

В январе-августе 2004 г. произошло замедление темпов роста важнейших показателей деятельности банков. Вместе с тем, начиная с сентября 2004 г., темпы роста вкладов населения в банках и кредитных операций постепенно нарастали.

3. В конце 2003-2004 гг. в системе регулирования банковской деятельности в России произошли существенные изменения, направленные на повышение прозрачности российских банков, приближение их деятельности к международным стандартам.

За этот период произошли следующие основные изменения в нормативно-правовом поле деятельности банков:

- новые требования к деятельности банков в соответствии с Инструкцией Банка России «Об обязательных нормативах банков»;
- запуск системы страхования вкладов в соответствии с Федеральным законом «О страховании вкладов граждан в банках Российской Федерации»;
- новые требования к осуществлению валютных операций, установленные Федеральным законом «О валютном регулировании и валютном контроле»;
- новый порядок формирования резервов на возможные потери по ссудам, установленный Положением Банка России «О порядке формирования резервов по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности»;
- новый порядок отчислений в Фонд обязательных резервов, установленный Положением Банка России «Об обязательных резервах кредитных организаций»;
- с 1 октября 2004 г. все российские банки составляют отчетность по МСФО.

4. Несмотря на высокие темпы развития банковской системы в последние годы и направленные на её укрепление изменения в системе банковского надзора и регулирования, сохраняется одна из основных проблем российских банков – недостаток долгосрочных ресурсов для кредитования экономики и населения.

Согласно данным Банка России, на 1 октября 2004 г. сумма вкладов населения в банках составила 1 828 млрд. руб., в т.ч. 1 027 млрд. руб. на срок свыше 1 года (92,2 млрд. руб. на срок свыше 3 лет).

При этом объём выданных банками кредитов нефинансовым предприятиям на эту же дату составил 2 893 млрд. руб., в т.ч. 1 120 млрд. руб. на срок свыше 1 года (299 млрд. руб. свыше 3 лет). Объём выданных кредитов физическим лицам на эту же дату достиг 517 млрд. руб.

Таким образом, сумма выданных банками долгосрочных кредитов более чем на 400 млрд. руб. превышает объём привлечённых ими вкладов населения на срок более 1 года.

Как предприятия, так и население заинтересованы в получении в банках кредитов на срок 3 года и более. Однако таких средств у российских банков почти нет. По имеющимся оценкам, в настоящее время потребности предприятий и населения в кредитных ресурсах удовлетворяются не более, чем на 20%.

Недостаток долгосрочных ресурсов у российских банков является одним из основных сдерживающих факторов для развития ипотечного кредитования.

5. Обеспечение населения России доступным жильём - один из приоритетов государственной политики. В настоящее время в России происходит бурное развитие

рынка жилищного строительства, однако потребности населения в жилье удовлетворяются в недостаточной степени.

В 2003 г. в России было построено жилых домов общей площадью 36,4 млн. м². На начало 2004 г. объём частного жилого фонда составил 70% (по сравнению с 33% в 1990 г.).

Вместе с тем, потребность в жилье составляет 157 млн. м² в год. В России 31,6 млн. семей (61% от их общего количества) желают улучшить жилищные условия. В 2003 году справили новоселье только 230 тыс. семей (0,7% от их общего количества).

6. Развитие ипотечного кредитования является одним из важнейших направлений деятельности российских банков. Запуск механизмов, предусмотренных Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах", и принятие сопутствующих ему законодательных и нормативных актов будут способствовать значительному расширению объёмов выдаваемых кредитов.

Однако пока российские банки не в состоянии удовлетворить имеющийся на рынке спрос.

Если в 2001 г. объём выданных российскими банками ипотечных кредитов составил 1,7 млрд. руб., то по итогам 2004 г. совокупный портфель ипотечных кредитов достиг 30 млрд. руб. (более 1 млрд. долл.), а к концу 2005 г. прогнозируется его увеличение до 80 млрд. руб. (около 3 млрд. долл.).

Однако в настоящее время по ипотечным схемам в России приобретается всего 1,5% жилья. Число ипотечных кредитов в общем количестве ссуд, выданных физическим лицам, не превышает 6%. Отношение объёмов ипотечного кредитования к ВВП в России находится на уровне 0,07% по сравнению с 55% в США и 39% в среднем в Европейском сообществе.

7. В силу того, что российская банковская система не имеет возможности полностью насытить рынок кредитными ресурсами, Россия является привлекательным местом для вложения капитала иностранных инвесторов.

Иностранные инвесторы в России имеют несколько основных путей вложения капитала в российский рынок ипотечного кредитования:

- кредитование российских заёмщиков через российские банки или совместно с ними;
- вложения в капитал российских банков;
- вложения в ипотечные облигации.

Разработка совместных кредитных программ российских и иностранных банков является на настоящий момент наиболее перспективным из трех видов инвестирования в российский рынок ипотечного кредитования. Крайне низкая насыщенность рынка долгосрочными ресурсами при существующих колоссальных объемах спроса на кредиты со стороны населения и строительных компаний еще в течение долгого времени будет обеспечивать возможности для наращивания операций. В тоже время, менее дорогие ресурсы иностранных банков при достаточно высоких процентных ставках на рынке позволят обеспечить банкам значительные прибыли.

Вместе с тем, последние изменения в сфере банковского законодательства, а также регулирования и надзора, о которых уже говорилось выше, направленные на повышение качества управления и деятельности российских банков, их транспарентности, либерализацию трансграничного движения капиталов, делают сами банки привлекательными партнерами для иностранных инвесторов.

Федеральный закон "Об ипотечных ценных бумагах" был принят в 2003 году. По настоянию АРБ в рамках этого закона банкам было предоставлено право выпускать ипотечные ценные бумаги. В 2004 году был принят блок законопроектов по формированию рынка доступного жилья. По оценкам специалистов, его принятие позволит уже через 5-7 лет строить 75-80 млн. кв.м жилья в год. В перспективе ожидается, что объемы рынка ипотечных ценных бумаг могут достигнуть к 2010 году нескольких миллиардов долларов.

8. Ассоциация российских банков проводит активную работу по улучшению условий для привлечения иностранных инвестиций в банковскую систему России, а также по повышению защищенности прав кредиторов.

К числу основных мер, предлагаемых АРБ, относятся:

В целях повышения привлекательности вложения средств в капитал, а также ценные бумаги российских банков:

- значительное сокращение и упрощение процедур увеличения уставного капитала банков;
- упрощение процедур слияния и присоединения банков;
- отмена ограничения объема эмитированных банком облигаций величиной уставного капитала;
- обеспечение возможностей диверсификации активов банков посредством более широкого использования инструментов фондового рынка;
- законодательное закрепление возможности судебной защиты прав требования по деривативам.

С целью усиления защиты прав кредиторов:

- исключение имущества, находящегося в залоге, из общей конкурсной массы в случае банкротства заемщика и удовлетворение залоговых требований кредиторов в приоритетном порядке в пределах стоимости заложенного имущества;
- активизация участия государства в оказании помощи банкам в случае невозврата заемщиками предоставленных кредитов;
- расширение взаимодействия в сфере ипотечного кредитования - широкое поле для взаимовыгодного сотрудничества российских банков и иностранных инвесторов.

Специально для сайта "Ипотека в России" (Русипотека)