

тема: «Рефинансирование как способ повышения доходности  
кредитных операций коммерческих банков»

Выполнила:

Студенка 2 курса, группы 31 БД

Дернова Юлия Александровна

Специальность: 38.02.07 «Банковское дело»

ГБПОУ Нижегородский Губернский колледж

Нижний Новгород  
2018

## **Оглавление**

Введение .....	3
I. Теоретическая часть .....	4
1. Понятие рефинансирования (перекредитование).....	4
2. Процедура рефинансирования (перекредитования): ее преимущества и недостатки .....	7
3. Причины отказа в услуге рефинансирования .....	11
II. Практическая часть .....	14
1. Программы банков по рефинансированию кредитов .....	14
2. Портфель рефинансированных кредитов ПАО «Сбербанк России».....	15
3. Прирост суммы рефинансированных кредитов.....	16
4. Сравнительная характеристика доходов ПАО «Сбербанк России».....	17
Заключение .....	18
Список использованной литературы.....	20

## **Введение**

В последнее время российские банки для удовлетворения повышенного спроса со стороны физических лиц стали разрабатывать все больше новых кредитных программ и улучшать условия по действующим. Эта вполне положительная тенденция может расстроить тех, кто уже успел взять кредит ранее. Ведь такие клиенты сталкиваются с тем, что в других банках или в новых программах процентные ставки оказываются ниже, а сроки и суммы кредитования предлагаются больше. Не дает спокойствия данный факт и тем, у кого таких кредитов несколько, да еще в разных банках и на разных условиях.

Таким образом, целью данной работы является изучение специфики услуги рефинансирования.

Актуальность данной работы в том, что кредитные организации составляют основу активной экономической деятельности, поскольку, во-первых, управляют системой платежей, во-вторых, аккумулируют собственные и привлеченные ресурсы для кредитования инвестиций в развитие экономики страны, в-третьих, регулируют денежное обращение в стране.

Исходя из цели исследования, были поставлены следующие задачи:

рассмотреть понятие и классификацию рефинансирования программ кредитных учреждений;

изучить историю становления рефинансирования банков в Российской Федерации;

сформулировать условия рефинансирования банков;

исследовать кредиты, и прочие средства Центрального банка Российской Федерации и других кредитных организаций;

выявить проблемы рефинансирования.

Предметом исследования в данной работе выступает один из основных видов пополнения средств банков - рефинансирование.

## I. Теоретическая часть

### 1. Понятие рефинансирования (перекредитование)

Если верить Национальному бюро кредитных историй, только за первые 6 месяцев 2017-го объем потребительского кредитования в России вырос почти на 40%. Каждый шестой заемщик по-прежнему испытывает сложности с погашением займов – в том числе из-за высокой процентной ставки, имевшей место в 2015-2016 годах. Однако число проблемных потребкредитов впервые за несколько лет начало сокращаться. Эксперты связывают это с ростом эффективности программ перекредитования, внедряемых банками.

Рефинансирование кредита (перекредитование) – это оформление нового кредита для погашения старых займов с целью снижения процентной ставки, итоговой переплаты, а также изменения срока кредитования и ежемесячного платежа.

Рисунок 1



Банки, как правило, не перекредитуют собственные продукты – им нет смысла снижать прибыль. Есть исключения: например, Сбербанк допускает рефинансирование собственных потребительских и автокредитов, но только в комплекте с кредитами других банков. Делается это для сокращения числа потенциально проблемных займов.

Существует много причин, по которым требуется рефинансирование ипотеки или стандартного потребительского займа.

К ним относятся:

- ✓ Возможность сэкономить значительное количество средств за счет снижения переплаты. Это и предлагает Сбербанк - рефинансирование ипотеки по более низкой процентной ставке.
- ✓ У плательщика возникают определенные финансовые трудности, поэтому он нуждается в значительном снижении ежемесячного платежа. С помощью рефинансирования кредита можно рассчитывать на увеличение срока кредитования, поэтому автоматически уменьшается сумма денег, вносимая ежемесячно по займу.
- ✓ Имеется несколько оформленных кредитов. Поэтому рефинансирование в РФ позволяет объединить их в единый заем, погашать который намного проще, чем сразу несколько обязательств

Требования к рефинансируемым продуктам обычно такие:

- не менее 6 платежей по действующему кредиту. Этим «новый» банк проверяет, насколько вы добросовестны и платежеспособны как заемщик;
- отсутствие просрочек. Это требование касается как минимум последнего календарного года. Но даже если задержки были раньше, шансы на одобрение нового кредита резко снижаются. Некоторые банки допускают технические просрочки (деньги

заплатили вовремя через стороннюю фирму, но на счет банка они были зачислены позднее, чем нужно);

- кредит ранее не рефинансировался.
- до окончания действующего кредита – не менее полугода.

Стандартные требования к заемщику для перекредитования на сегодня таковы:

- ✓ Возраст: 21 – 65 лет.
- ✓ Постоянная регистрация в РФ.
- ✓ Текущий стаж работы – от полугода
- ✓ Постоянный источник дохода.

У отдельных банков есть свои особенности – например, Райффайзенбанк не дает кредиты на рефинансирование лицам моложе 23 лет, но зато не отказывает 65-66-летним. Также этот банк требует наличие у клиента стационарного рабочего телефона. Необходимый пакет документов для оформления процедуры рефинансирования:

- Анкета-заявка
- Паспорт гражданина РФ
- Справка о доходах 2-НДФЛ (допускается справка по форме банка)
- Кредитный договор по рефинансируемому кредиту (в некоторых случаях достаточно справки из другого банка о полной стоимости кредита и выплаченной сумме)

В разных банках могут быть свои особенности. Например, в ВТБ24 требуют еще и СНИЛС, а в Сбербанке не просят предоставлять подтверждение доходов, если запрашиваемая сумма не превышает размера погашаемого кредита.

## 2. Процедура рефинансирования (перекредитования): ее преимущества и недостатки

Рисунок 2

### Процедура рефинансирования (перекредитования)



Банки рефинансирование кредита предлагают достаточно часто, причем воспользоваться данным процессом можно даже при наличии просрочек или отрицательной кредитной истории. Применение такого метода улучшения условий кредитования имеет некоторые плюсы и минусы.

К плюсам относится возможность изменить условия, на которых в текущий момент погашается заем. Заемщик сам решает, будет ли снижена ставка процента или увеличен срок, на который оформляется кредит.

Рефинансирование ипотеки или потребительского займа имеет и некоторые значимые минусы: Требуется заново подготавливать необходимые документы для получения одобрения банка. Некоторые организации при рефинансировании кредита устанавливают высокие комиссионные сборы. Повторно осуществляется оценка квартиры или иного имущества. Если осуществляется рефинансирование ипотеки, то потребуется покупка страховых полисов. Не всегда заемщики получают одобрение на этот

процесс. При реализации рефинансирования в РФ имеется вероятность, что оно не будет выгодным за счет дополнительных условий нового банка. Перед непосредственным переводом займа следует тщательно проверить целесообразность этого процесса. Поэтому детально изучаются все условия нового банка. Если осуществляется рефинансирование в Сбербанке, то заемщики могут быть уверены в отсутствии скрытых платежей или иных негативных моментов сотрудничества.

Следует отметить, что программы рефинансирования у разных банков отличаются. Одни могут рефинансировать только потребительские кредиты, у других в список могут входить и кредитные карты, овердрафты, а есть банки, которые выдают займы на погашение всех видов кредитов для физических лиц, включая и долгосрочные: автокредитование и ипотеку. Следовательно, условия оформления по таким кредитам тоже будут отличаться. Для получения одних понадобится предоставление залога, другие же — беззалоговые. Комиссии, обычно, по таким кредитам банки не взимают. Единственной может быть комиссия за перечисление средств на погашение действующих долгов.

Выгодна процедура как заемщикам, так и самим кредитным организациям. Банки рефинансирование предлагают потому, что желают получить ответственных и платежеспособных клиентов.

Конечно же банк получает определенную выгоду, только несколько иного характера. Банков в нашей стране очень много, а каждый финансовый институт готов предоставить самые разнообразные и выгодные кредиты. Поэтому в последнее время наблюдается дефицит платежеспособных и добросовестных заемщиков. Программы рефинансирования как раз способны заинтересовать население, которое нуждается в грамотном и выгодном кредитном продукте, и переманить их на свою сторону.

Но кредитор тоже сталкивается с определенными рисками. Во-первых, заемщик может все же оказаться неплатежеспособным, а это сулит лишние проблемы. Во-вторых, часто при кредитовании наличными на любые цели



клиенты вовсе не направляют деньги для погашения проблемных кредитов, как они уверяют банк.

Вместо этого преследуются второстепенные цели, никак не связанные с рефинансированием. Поэтому банк часто берет на себя задачу самостоятельно погасить задолженность заемщика путем безналичного перевода.

Для самих граждан процесс обычно обладает многими плюсами:

- ✓ Оформление нового кредита с процентной ставкой ниже, чем по действующим, дает существенную экономию финансов. Особенно это актуально для ипотечных и автокредитов, где снижение ставки даже на 1-2 пункта приносит значительную выгоду.
- ✓ Увеличение срока кредитования даст возможность уменьшить ежемесячный платеж и, тем самым, снизить кредитную нагрузку.
- ✓ Консолидация (объединение) кредитов. Осуществлять платежи по единому кредиту в одном банке значительно удобней, чем обслуживать несколько займов в разных финансовых учреждениях.
- ✓ Закрытие за счет нового кредита старых залоговых займов дает возможность снятия обременения с залогового имущества. Ведь, пока имущество, будь то недвижимость или авто, находится у банка в залоге, собственник не имеет права осуществлять с ним никаких нотариальных действий.
- ✓ Если доходы заемщика позволяют, то у него есть возможность, не только погасить действующие кредиты, но и получить еще часть средств «на руки».
- ✓ Изменение валюты кредита. Существенный рост курса валют может значительно увеличить сумму ежемесячного платежа. С помощью рефинансирования можно валютные кредиты перевести в рублевые, и тем самым нивелировать зависимость от изменений курса.
- ✓ Целью рефинансирования займов по кредитной карте может стать желание получить конкретный график платежей и облегчение расчетов.

Таблица 1.

## Преимущества и недостатки рефинансирования

Для клиента	Для банка, предоставляющего услугу	Для банка-кредитора
<p>1. Объединение нескольких займов в один.</p> <p>2. Единая дата платежа.</p> <p>3. Снижение процентной ставки и ежемесячного платежа.</p> <p>4. Возможность получить дополнительные деньги на личные цели.</p> <p>5. Возможность досрочного погашения кредита без комиссии.</p> <p>Стоит отметить, что рефинансирование будет выгодным для Вас лишь в том случае, если не осуществляется пролонгация срока кредитования. Иначе, даже меньший годовой процент на большем сроке возврата может увеличить итоговую стоимость кредита, и вы не сможете сэкономить свои деньги.</p>	<p>1. Банк получает нового клиента</p> <p>2. Банк получает прибыль с процентов переплаты на новый кредит</p> <p>3. Возможность, после погашения кредита, предложить заёмщику какие-либо свои продукты</p> <p>Согласно закону, процент переплаты начисляется только за период использования кредитных средств. При рефинансировании, погашение кредита осуществляется досрочно, тем самым понижается итоговая стоимость кредита и для банка, предоставляющего вам кредит на погашение предыдущих долгов, не существует убыточной разности процентов.</p>	<p>1. Потеря клиента</p> <p>2. Утрата прогнозной прибыли из-за досрочного погашения кредита</p> <p>3. Потеря новых заёмщиков в связи с наличием более выгодных условий у сторонних банков</p> <p>При досрочном погашении кредита в ходе рефинансирования, банк теряет ожидаемую прибыль. В любом случае кредитная организация будет в плюсе, однако сумма доходов будет меньше той что была спрогнозирована и на основе которой были рассчитаны риски и проценты по кредиту.</p>

На основе изучения недостатков и преимуществ, можно сделать вывод, что услуга рефинансирования является выгодной для клиента, и банка, предоставляющего данную услугу, так как происходит:

- Снижение размера ежемесячного платежа;
- Замена валюты;
- Возможность объединить займы;
- Уменьшение ставки;
- Снятие обременения с предмета обеспечения.

### **3. Причины отказа в услуге рефинансирования**

Порой рефинансирование кредита выступает в качестве единственной для заемщика возможности сохранить кредитную историю нетронутой и гарантировать себе безопасность. Но далеко не всегда клиенты банков, обращаясь в эти или в другие организации за рефинансированием, получают положительный ответ. Ведь порой финансовые учреждения отвечают отказом без объяснения каких-либо причин, а мы попробуем рассмотреть самые распространенные факторы.

Прежде чем ознакомиться с вариантами поведения при отказе со стороны банков, необходимо изучить, по каким соображениям финансовые учреждения отказывают в выдаче ссуды на погашение прошлого займа.

Обозначим основные причины отказов (по версии информационного агентства БИС):

1. Отрицательная кредитная история. Подавая заявку на рефинансирование, человек должен осознавать, что специалисты будут тщательно проверять его личное дело. В первую очередь просматривается информация из базы данных Бюро кредитных историй. При этом, критерии к плательщику довольно жесткие – иногда достаточно опоздать с оплатой 1 раз.
  - наличие просрочек по прежним кредитам
  - факт судебных разбирательств (с другими банками)
  - невозврат денежных средств и так далее

2. Снижение уровня доходов. Анализируя предыдущую и текущую справку о зарплате, делают вывод о возможности клиента нести кредитное бремя. Платеж по кредиту не должен превышать 60 % суммарного дохода;
3. Маленькая разница между процентными ставками. Когда разница меньше 1 %, теряется смысл процедуры, ведь оформление и выдача кредита также несут в себе материальные затраты;
4. Несоответствие условиям договора;
5. Повторное рефинансирование;
6. Другие причины:
  - наличие большого количества крупных кредитов в других учреждениях
  - недостаточный набор предоставленных документов
  - отсутствие фактических доказательств того, что вы нуждаетесь в рефинансировании займа
  - отсутствие в собственности какого-либо ценного имущества
7. сомнения банка в вашей открытости и платежеспособности

Отдельно стоит рассмотреть отказы по рефинансированию ипотеки:

1. Рыночная стоимость квартиры снизилась. Т.к. квартира выступает предметом залога, ее цена играет важную роль в одобрении рефинансирования ипотеки. Здесь важно, чтобы размер долга не превышал 90 % стоимости квартиры. Иначе, банк может потребовать внести на счет дополнительные средства.
2. Незаконная перепланировка. При отсутствии документального подтверждения проведенной перепланировки в квартире банк вынесет отказ.
3. Жизнь и здоровье заемщика не застрахованы.
4. Использование материнского капитала в качестве первоначального взноса или выплаты части первоначального кредита. В силу того, что

при распределении долей собственности фигурируют несовершеннолетние дети, закон запрещает рефинансировать такие долги.

5. Недвижимость не находится в залоге у банка, а значит был оформлен потребительский кредит. Проценты по рефинансированию потребительских кредитов значительно выше ипотечных.

Вы не подходите банку по определенным параметрам. Это может быть:

Вряд ли клиенту скажут, чем именно он «не понравился» банку. Но этот момент тоже не следует упускать из вида.

## II. Практическая часть

### 1. Программы банков по рефинансированию кредитов

Примерно  $\frac{3}{4}$  всех выданных потребительских займов приходятся на первую десятку крупнейших банков РФ.

Таблица 2.

Условия по рефинансированию потребительских кредитов банками с государственной поддержкой.

Название банка	Ставка (%годовых)	Сумма, в рублях	Срок (в месяцах)
Россельхозбанк	11,5 - 22,5	до 3 000 000	до 84
Банк Открытие	11,9 - 22,5	50 000 - 2 500 000	6 - 60
Альфа-Банк	11,99 - 19,99	до 3 000 000	12 - 84
Райффайзенбанк	11,99 (фиксированная)	90 000 - 2 000 000	12 - 60
Росбанк	12 - 14	50 000 - 3 000 000	12 - 84
Газпромбанк	12,4 - 15,25	до 3 500 000	6 - 84
Сбербанк	12,5/ 13,5	30 000 - 3 000 000	3 - 60
Почта Банк	12,9 - 19,9	50 000 - 1 000 000	12 - 60
ВТБ	13,5 - 17	до 3 000 000	6 - 60
Промсвязьбанк	от 13,9	50 000 - 3 000 000	12 - 84
Бинбанк	13,99 - 21,5	50 000 - 2 000 000	до 84

Таким образом, выбирая лучшие предложения по рефинансированию кредитов других банков, важно не только оценить параметры кредитования и требования, предъявляемые к заемщику, но и грамотно использовать ваши преимущества. Часто наиболее выгодные условия предлагают отдельным категориям граждан, например, пенсионерам или получающим зарплату на карту банка. Дополнительную скидку по процентам получают граждане, которые заключают договор с поручителем или под залог имущества, а также оформившие полис страхования жизни. Наиболее привлекательным является предложение банка Райффайзенбанк с фиксированной ставкой 11,99%.

## 2. Портфель рефинансированных кредитов ПАО «Сбербанк России»

Таблица 3

Составляющие рефинансированного портфеля ПАО «Сбербанк России»

Сумма рефинансированного портфеля ПАО «Сбербанк России»				
	2017		2016	
	млрд руб	%	млрд руб	%
Коммерческое кредитование клиентов	10 368,0	52,1	9 916,0	53,2
Специализированное кредитование клиентов	4 590,7	23,0	3 717,0	19,9
Жилищное кредитование частных клиентов	2 554,6	12,9	2 750,9	14,8
Потребительские и прочие ссуды частным клиентам	1 681,8	8,4	1 574,1	8,4
Кредитные карты и овердрафты	587,2	2,9	586,9	3,1
Автокредитование частных клиентов	142,0	0,7	119,8	0,6
<b>Итого кредитов клиентам по сумме рефинансированного портфеля</b>	<b>19 924,3</b>	<b>100,0</b>	<b>18 664,7</b>	<b>100,0</b>

На основе изучения суммы рефинансированного портфеля ПАО Сбербанк можно сделать вывод, что сумма рефинансированных кредитов увеличивается, значит, данная услуга является актуальной на данный момент, так как возникают следующие ситуации:

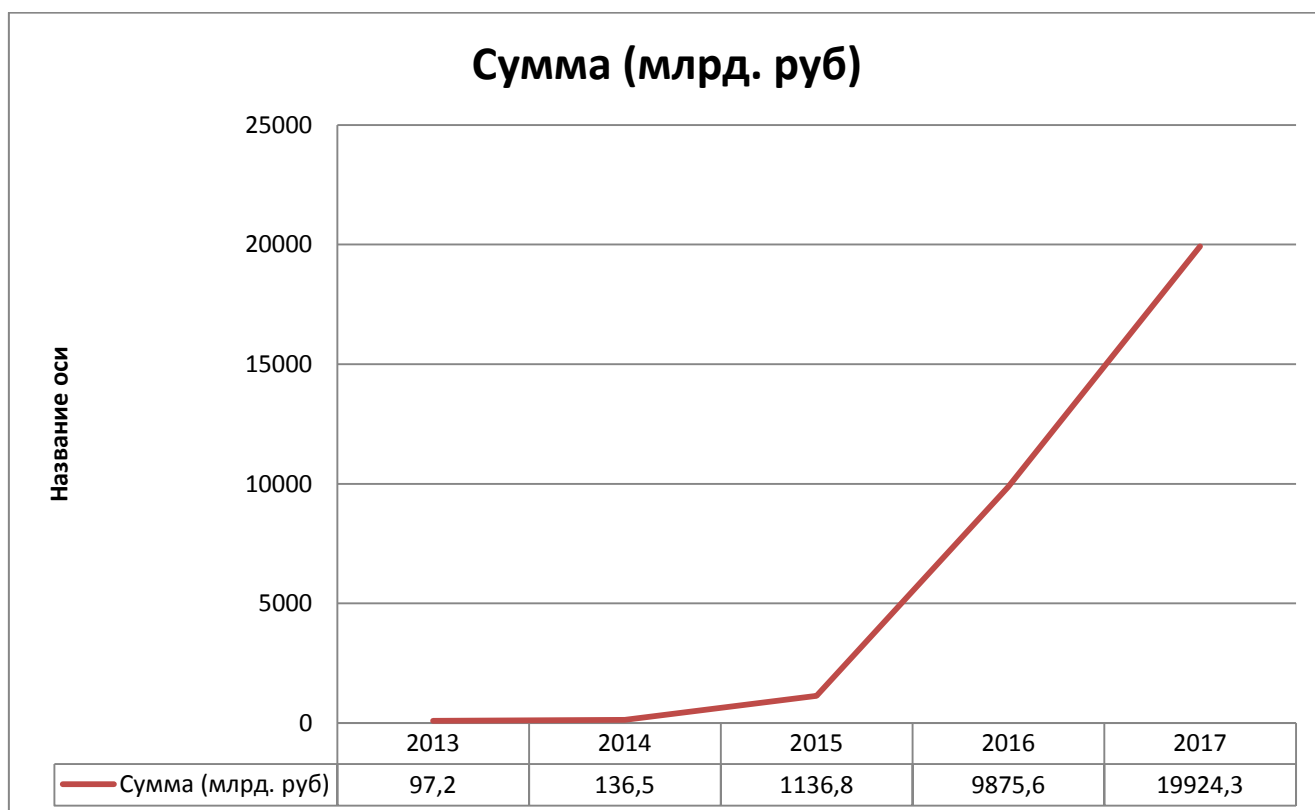
- потеря стабильного ежемесячного дохода;
- различные жизненные обстоятельства;
- невнимательное прочтение условий договора и, как следствие, финансовая несостоятельность выплаты ежемесячного платежа.

### 3. Прирост суммы рефинансированных кредитов

Таблица 4

Изменение суммы рефинансированных кредитов 2013-2017 гг. ПАО  
«Сбербанк России»

Год	Сумма (млрд. руб)
2013	97,2
2014	136,5
2015	1136,8
2016	9875,6
2017	19924,3



Таким образом, на протяжении 5 лет уровень доходности от услуги рефинансирования вырос на 19827,1 млрд рублей, следовательно, данная услуга приносит прибыль коммерческим банкам, является востребованной и актуальной в настоящее время.



#### 4. Сравнительная характеристика доходов ПАО «Сбербанк России»

Рисунок 3

Доход по статьям в 2016 году

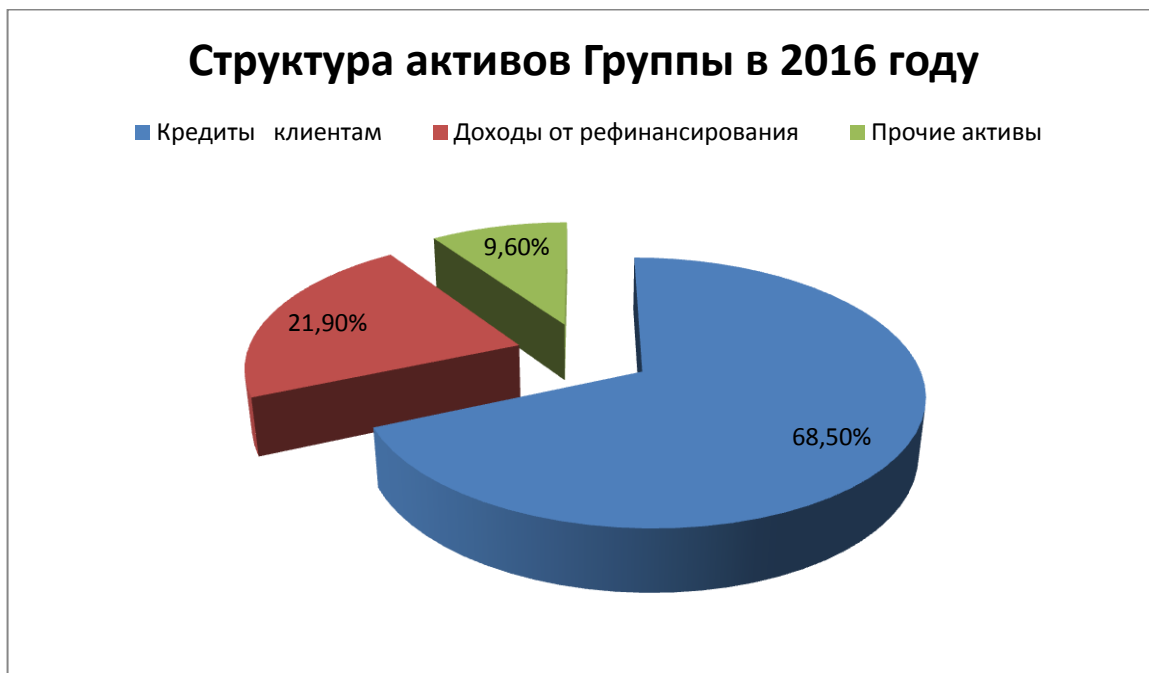


Рисунок 4

Доход по статьям в 2017 году



На основе проведенного анализа, на протяжении 2017 года доходы от рефинансирования выросли на 2,70% по сравнению с 2016 годом, значит услуга рефинансирования является актуальной, и имеет высокий интерес среди заемщиков, соответственно приносит доход ПАО «Сбербанк России».

## **Заключение**

Услуга перекредитования (рефинансирования) является одной из самых молодых в российском банковском деле.

Перекредитование - это особая процедура, называемая ещё договором рефинансирования физических лиц, которая заключается в том, что заёмщик берёт дополнительный кредит с более низкой процентной ставкой для того, чтобы гасить платежи по основному кредиту. То есть, речь идет о новом целевом и долгосрочном займе.

Таким образом, перекредитование даёт возможность изменить схему выплат, сроки выплат и суммы выплат по долгосрочному кредиту, приспособившись к новой ситуации рынка кредитования и собственным финансовым возможностям. Вместе с тем, беря кредит на рефинансирование другого займа, необходимо учитывать следующее:

Во-первых, банк-кредитор, выдавший основной кредит, может препятствовать рефинансированию, например, штрафовать за досрочное погашение кредита, отказывать в разрешении перезалога имущества, выставлять свои условия выплат и т.д. Чтобы избежать этих трудностей, надо грамотно подходить к оформлению договора кредитования изначально, либо пользоваться услугами кредитного брокера, который может профессионально урегулировать различные ситуации и привести стороны к консенсусу.

Во-вторых, банк-перекредитор, выдающий кредит рефинансирования физическому лицу, берёт определённый процент или комиссии за оформление нового договора и открытие счёта, а также может понадобиться страхование имущества и жизни (здоровья) заёмщика в страховой компании, аккредитованной этим банком. Поэтому проще оформлять договор рефинансирования с той же кредитной организацией, но и это не всегда выгодно.

Но несмотря на все нюансы - услуга перекредитования является одной из самых актуальных банковских услуг, так как:

Заемщик:

- Изменяется процентная ставка, в сторону уменьшения;
- Изменяется сумма основного долга;
- Изменяется срок кредитования;
- Индивидуальный подход к каждому заемщику;
- Объединяются несколько платежей;
- Появляется возможность досрочного погашения;

Банк:

- Новый клиент;
- Стабильный ежемесячный доход;
- Устойчивая структура кредитного портфеля;
- Возможность привлечения дополнительного дохода за счет индивидуального подхода к клиенту

### Список использованной литературы

1. Борис Дьяконов. Механизм перекредитования / Дьяконов Борис // информационно-аналитического агентства «УралБизнесКонсалтинг», 2010 г.
2. Владислав Покровский. Что такое перекредитование и кому оно нужно? / Покровский Владислав // Невастройка, 2013 г.
3. Евгений Ющенко. ПЕРЕКРЕДИТОВАНИЕ. Играем на понижение / Ющенко Евгений // Известия, 2015 г.
4. Елена Хуторных. Рефинансирование добралось до автомобильных и потребкредитов (российские тенденции) / Хуторных Елена // Время новостей, 2014 г.
5. Ипотека: вопросы и ответы. Как происходит перекредитование. // Недвижимость и ипотека, 2013 г.
6. Кредитный и страховой брокер «Класс!» [эл. ресурс] – Режим доступа: <http://www.klassbroker.ru/>, свободный. – Загл. с экрана.
7. М. Курочкина. Перекредитование / Курочкина М. // luxurynet, 2012 г.
8. Официальный сайт Банка России [эл. ресурс] – Режим доступа: <http://www.cbr.ru/>, свободный. – Загл. с экрана.
9. Федеральный закон «О банках и банковской деятельности» от 02.12.1990 N 395-1 (ред. от 15.11.2010, с изм. 07.02.2011).
10. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 17.06.2010).
11. Елена Хуторных. Муки экономии – перекредитование / Хуторных Елена // Время новостей, 2013 г.
12. Ипотека и рефинансирование (перекредитование). Ипотечная компания "УНИКОМ" [эл. ресурс] – Режим доступа: <http://uni-ipoteka.ru/>, свободный.
13. Ольга Галицкая. Перекредитование кредита: зачем, как, почему [эл. ресурс] – Режим доступа: [http://www.prostobank.ua/zhile\\_v\\_kredit/](http://www.prostobank.ua/zhile_v_kredit/), свободный. - Загл. с экрана.

14.Перекредитование ипотеки: шанс есть! [эл. ресурс] – Режим доступа:  
<http://credit.ru/publication/show/id/10115/>., свободный. – Загл. с экрана.