



**НАЦИОНАЛЬНЫЙ БАНК  
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН  
ПРЕСС-РЕЛИЗ № 25 ОТ 8  
АВГУСТА 2008 ГОДА**

**О качественных параметрах развития  
кредитного рынка**

В целях мониторинга ситуации на кредитном рынке Национальным Банком в июле 2008 года было проведено очередное обследование «Состояние и прогноз параметров кредитного рынка» в форме личного интервью с представителями банков второго уровня.

Ситуация на отечественном кредитном рынке в первом полугодии 2008 года характеризуется резким снижением спроса на ипотечное кредитование, ростом спроса на кредитные ресурсы со стороны нефинансовых организаций и дальнейшими шагами по ужесточению кредитной политики банками. Из опрошенных банков ужесточение условий кредитования в отношении нефинансовых организаций отметили 73% респондентов, 49% по ипотечному и 43% по потребительскому кредитованию.

Основными факторами, повлиявшими на ужесточение кредитной политики в целом, являлись:

- 1) риск изменения стоимости залогового обеспечения;
- 2) перспективы развития рынка недвижимости;
- 3) общий уровень платежеспособности заемщиков;
- 4) общие экономические ожидания;
- 5) изменение доли высокорискованных займов в ссудном портфеле.

В то же время, факторы конкуренции и доступности ресурсов фондирования и капитала оказывали меньшее влияние в последнем обследуемом периоде. Исключение составляет 5-ка крупнейших банков, для которой доступность и стоимость фондирования на внешних и внутренних рынках капитала в последние годы имели первостепенное значение и повлияли в равной степени на ужесточение кредитной политики с вышперечисленными факторами.

Розничное направление деятельности банков характеризуется резким снижением спроса на ипотечное кредитование по всему рынку (снижение спроса отметили 60% респондентов) и незначительным снижением спроса на потребительское кредитование (снижение спроса отметили 38% респондентов). При этом наблюдается незначительный его рост на потребительское кредитования по отдельным банкам. Этот рост объясняется сохранением уровня потребительских расходов на товары длительного пользования и расходов, не

связанных с недвижимостью. Вследствие неопределенности на рынке жилой недвижимости и выжидательной позиции потенциальных заемщиков и банков (в части реализации залогового имущества) сохраняется тенденция снижения спроса на ипотеку. Оценки экспертов сходятся во мнении, что в следующем квартале ожидается дальнейшее незначительное снижение средней цены на недвижимость с достижением ценового дна и ее стабилизацией с возможной отдаленной перспективой роста (77% респондентов отметили дальнейшее незначительное снижение средней цены).

Кредитный рынок функционирует в условиях затянувшегося кризиса ликвидности, который плавно перекинулся на реальный сектор экономики, подчеркивая системный характер своего проявления. Взаимосвязь рынков и зависимость реального сектора от финансового не преминули отразиться на деятельности банков.

Проблемы в реальном секторе в первую очередь сказались на росте уровня проблемных кредитов. В частности, наблюдается рост просрочек по выданным займам у субъектов корпоративного бизнеса, а также у физических лиц. Более 1/3 банков отмечают рост количества операций по взысканию залогового имущества и операций по реструктуризации долгов заемщиков. Рост долгового бремени и издержек по обслуживанию существующих займов у клиентов банков вследствие ужесточения условий кредитования (наибольшее ужесточение коснулось залоговых требований и маржи по рискованным видам кредитования) негативно сказывается на качестве ссудного портфеля банков. Как отмечают эксперты, наблюдается незначительное его ухудшение. Этот аспект вызывает повышенный интерес рейтинговых агентств, поэтому банки в своей деятельности при оценке рискованности проектов сменили акцент с залогового обеспечения на мониторинг финансового состояния заемщиков. При этом залоговые требования еще больше ужесточились под влиянием проблем строительного сектора экономики и рынка жилой недвижимости.

Банки по результатам опроса отмечают, что уровень проблемных активов находится на некритичном уровне и в контролируемом диапазоне. Банки еще не использовали весь арсенал существующих рыночных инструментов по преодолению существующих проблем. В частности, кроме активизации и расширения внутренних структур по работе с проблемными кредитами, банки налаживают отношения с коллекторскими агентствами, рассматривают предложения зарубежных банков в части выкупа проблемных активов, а также использование механизмов секьюритизации. К тому же вероятность создания специальной организации по очистке баланса банков от проблемных активов при участии государства может быть рассмотрена участниками кредитного рынка.

Результаты обследования размещены на сайте Национального Банка РК в разделе «Финансовая стабильность».