

УДК 336.77+69(045/046)

## Кредитная политика банков в сфере строительного бизнеса Кыргызской Республики



### **Мейманов Б.К.**

Доктор экономических наук, профессор кафедры бухгалтерский учет, анализ и аудит Кыргызского государственного университета строительства, транспорта и архитектуры им. Н.Исанова (Бишкек)

### **Чонкочева А.А.**

Старший преподаватель кафедры бухгалтерский учет, анализ и аудит Кыргызского государственного университета строительства, транспорта и архитектуры им. Н.Исанова (Бишкек)



*В статье рассматривается структура совокупного кредитного портфеля коммерческих банков Кыргызской Республики в сфере строительства и ипотеки. Проводится анализ кредитного портфеля банков, что позволяет определить общую характеристику кредитной политики банков в строительной индустрии Кыргызской Республики.*

*Ключевые слова: кредитная политика, коммерческий банк, кредитный портфель, ипотека, кредитование, жилищное строительство.*

Основным этапом реализации кредитной политики является формирование кредитного портфеля коммерческого банка. Качественная структура кредитного портфеля является «одним из основополагающих моментов в деятельности банка, позволяющим более четко выработать тактику и стратегию развития коммерческого банка, его возможности кредитования клиентов и развития деловой активности на рынке» [1].

Кредитная политика базируется на умении сотрудников банка правильно и обоснованно выбрать сектор экономики, который целесообразно кредитовать в данный момент времени, а также следовать принципу «знай своего клиента», исходя из его кредитоспособности и других факторов, имеющих первостепенное значение для банка при решении вопроса о возможности предоставления кредита [2].

Анализ кредитного портфеля – важное условие осуществления разумной кредитной политики, направленной на обеспечение прибыльной деятельности при допустимой норме риска и необходимой ликвидности.

В настоящее время в Кыргызской Республике функционирует 25 коммерческих банков, большинство из которых кредитует сферу жилищного строительства. Объем кредитов на строительство и ипотеку и средневзвешенные процентные ставки в коммерческих банках Кыргызстана представлены в таблице 1.

Выданные кредиты на строительство и ипотечное кредитование за анализируемый период характеризуются положительной динамикой, хотя в общем объеме кредитного портфеля банков их доля чрезвычайно мала. За 2015-2017 гг. удельный вес строительных кредитов в общем объеме совокупного кредитного портфеля банков варьировался в пределах 5,7-7,1 %. Необходимо отметить, что процентная ставка по строительным кредитам и ипотеке за анализируемый период постепенно снижалась, таким образом, повышая интерес компаний-застройщиков к привлечению заемного капитала.

Кредитный портфель коммерческих банков Кыргызстана включает кредиты, выданные на строительство, и ипотечные кредиты, сроки которых

**Объем кредитов на строительство и ипотеку  
и средневзвешенные процентные ставки  
в коммерческих банках Кыргызской Республики, тыс. сом [3]**

	2015 г.	Уд. вес (%)	2016 г.	Уд. вес (%)	2017 г.	Уд. вес (%)
Строительство	5373466,3	5,7	5740247,6	6,1	7792710,8	7,1
Средневзвеш. ставка, %	17,89		15,64		13,38	
Ипотека	9322294,1	9,9	8405177,8	8,9	10407111,7	9,6
Средневзвеш. ставка, %	17,79		17,38		14,80	
Другие отрасли	79257758,9	84,3	79353575,5	84,8	90125204,6	83,1
<b>Общий объем кредитов</b>	<b>93953519,3</b>	<b>100</b>	<b>93499000,9</b>	<b>100</b>	<b>108325027,1</b>	<b>100</b>
<b>Средневзвеш. ставка, %</b>	<b>18,89</b>		<b>18,32</b>		<b>15,95</b>	

обычно варьируются в пределах 1-3 лет и более 3 лет. Согласно данным Национального банка Кыргызской Республики (табл. 2) объем кредитов, выдаваемых на срок 1-3 года, с 2015 г. по 2016 г. уменьшился на 4,3 %, а в 2017 г., напротив, наблюдается положительная динамика кредитования в данном промежутке времени (темпы прироста составили 15,4 %).

Ипотечное кредитование характеризуется как долгосрочное кредитование, выдаваемое на срок свыше 3 лет. Анализ показывает, что объем кредитов, выданных на срок свыше 3 лет, значительно увеличился с 2016 по 2017 гг. (темпы прироста составил 35 %). Это объясняется повышением спроса на долгосрочное кредитование среди населения, желающего приобрести либо построить жилье за счет ипотечных кредитов. Необходимо отметить, что ипотека с каждым годом становится все более востребованным видом кредитования, что прежде всего связано с реализацией в Кыргызстане Государственной стратегической программы «Доступное жилье 2015-2020 гг.». Данная программа направлена на строительство и увеличение жилищного фонда страны, предоставление ипотечных кредитов социальным слоям населения по льготным процентным ставкам.

Просроченная задолженность по кредитам в общем объеме совокупного

кредитного портфеля банков в период с 2015 по 2016 гг. увеличилась вдвое. Однако к 2017 г. «просрочка» была снижена до 13,5 % (табл. 2).

Совокупный кредитный портфель коммерческих банков Кыргызской Республики в разрезе валют представлен на таблице 3.

Анализ таблицы 3 позволяет отметить динамику роста вы-

данных кредитов в национальной валюте. В 2015 г. кредитование в строительство в национальной валюте составило 1472681 тыс. сом, ипотечное кредитование – 2400615,1 тыс. сом; к 2016 г. объемы кредитования увеличились на 13,7 и 113,5 % соответственно. В 2017 г. также отмечается значительный рост объемов кредитования в национальной валюте. В течение анализируемого периода кредитование строительной отрасли в иностранной валюте стремительно сокращается, что позволяет

**Таблица 2  
Общий объем кредитов в разрезе срочностей  
коммерческих банков Кыргызской Республики, тыс. сом [3]**

	2015 г.	2016 г.	Темпы прироста (%)	2017 г.	Темпы прироста (%)
До 1 года	21076951,3	17511059,6	-16,9	15351933,8	-12,3
1-3 года	44234070,4	42337159,8	-4,3	48865808,6	15,4
Более 3 лет	28642497,6	30901013,3	7,8	41729573,6	35
Просроченная задолженность	1814593,6	2749768,2	51,5	2377711,1	-13,5
<b>Общий объем кредитов</b>	<b>93953519,3</b>	<b>93499000,9</b>	<b>-0,4</b>	<b>108325027,1</b>	<b>15,8</b>

**Таблица 3  
Кредитный портфель коммерческих банков Кыргызской  
Республики в разрезе валют, тыс. сом [3]**

	2015 г.	2016 г.	Темп прироста (%)	2017 г.	Темп прироста (%)
<b>В нац. валюте</b>					
Строительство	1472681,0	1674881,1	13,7	2834098,5	69,2
Ипотека	2400615,1	5126013,4	113,5	7507535,2	4,5
Всего кредитование экономики	42215265,3	51875001,5	22,8	67206315,5	29,5
<b>В ин. валюте</b>					
Строительство	3900785,3	4065366,5	4,2	4958612,3	21,9
Ипотека	6921679,0	3279164,4	-52,6	2899576,5	-11,5
Всего кредитование экономики	51738254,0	41623999,4	-19,5	41118711,6	-1,2

коммерческим банкам таким образом сокращать вероятность наступления валютного и кредитного рисков в кредитных операциях.

Анализ совокупного кредитного портфеля коммерческих банков в разрезе областей Кыргызской Республики показывает, что львиная доля кредитов на строительство и ипотеку приходится на г. Бишкек: в 2015 г. на строительство приходится 81,4 %, на ипотеку – 67,1 %; в 2016 г. – 74,7 % и 67,9 %; в 2017 г. – 81,2 % и 63,9 % соответственно. Это объясняется преимущественной концентрацией строительных компаний – застройщиков жилищных объектов в столице, нежели в регионах Кыргызской Республики; развитой инфраструктурой и более высокими доходами граждан, имеющих возможность приобретать готовое жилье либо брать кредит под индивидуальное строительство.

Кредитование в строительный сектор в Ошской области<sup>1</sup> с каждым годом сокращается (табл. 4), несмотря на увеличивающееся число новых построенных зданий: в 2015 г. кредиты на строительство были выданы на сумму 575597 тыс.сом, в 2016 г. – на 481443 тыс.сом и в 2017 г. – на 476557 тыс.сом. Динамика ипотечного кредитования, напротив, имеет положительную тенденцию: с 2015 г. по 2017 г. сумма выданных кредитов выросла на

500628 тыс.сом. Положительная динамика ипотечного кредитования наблюдается также и в других регионах Кыргызской Республики. Жилищное строительство в Кыргызстане преимущественно развивается за счет долевого участия населения. Кредитными ресурсами банки в основном снабжают предприятия, занимающиеся строительством коммерческой недвижимости либо производством стройматериалов.

В целом на современном этапе формирование кредитной политики коммерческих банков Кыргызской Республики в области кредитования строительной отрасли характеризуется следующими особенностями:

- процентные ставки имеют тенденцию к снижению в связи с развитием строительной отрасли в стране, что обусловлено главным образом внедрением государственной стратегической программы «Доступное жилье 2015-2020 гг.» и сокращением риска невозвратности кредитов на строительство;
- сроки кредитования строительства в основном ориентированы на временной промежуток от 1 до 3 лет; на ипотечное кредитование – от 3 до 15 лет;
- кредитования строительства и ипотечное кредитование в национальной валюте в последние годы значительно превышает кредитование в иностран-

Таблица 4

**Кредитный портфель коммерческих банков Кыргызской Республики в разрезе областей, тыс. сом [3]**

	2015 г.				2016 г.				2017 г.			
	Строительство	Уд. вес (%)	Ипотека	Уд. вес (%)	Строительство	Уд. вес (%)	Ипотека	Уд. вес (%)	Строительство	Уд. вес (%)	Ипотека	Уд. вес (%)
Баткенская область	144503	3,1	121289	1,3	129971	2,2	112124	1,3	120367	1,5	131520	1,2
Жалал-Абадская область	351125	7,5	638202	6,9	344148	6,0	608292	7,3	329181	4,2	660786	6,3
Иссык-Кульская область	198402	4,2	374586	4,0	188634	3,2	390834	4,7	218935	2,8	571527	5,5
Нарынская область	32716	0,7	107682	1,1	53623	0,9	121421	1,4	48663	0,6	176831	1,7
Ошская область	575597	12,3	1085854	11,8	481443	8,4	1052315	12,7	476557	6,1	1586482	15,2
Таласская область	78510	1,6	113514	1,2	54308	0,9	91834	1,1	53536	0,6	95607	0,9
Чуйская область	208439	4,4	694607	7,5	193015	3,3	380514	4,6	205899	2,6	510369	4,9
г.Бишкек	3787943	81,4	6150374	67,1	4283973	74,7	5617073	67,9	6315413	81,2	6636541	63,9
Итого:	4650489	100	9164819	100	5729115	100	8262283	100	7768551	100	10369663	100

<sup>1</sup> Численность населения Ошской области, самой большой в республике по этому показателю, равна четверти населения всей страны и насчитывает 1229,6 тыс. человек, из которых трудоспособными являются 53 %.

ной валюте, что таким образом сокращает вероятность наступления кредитного и валютного рисков;

- кредитование строительной отрасли Кыргызской Республики в основном сконцентрировано в г.Бишкек, что объясняется прежде всего более высоким жизненным уровнем населения, повышенной концентрацией строительных компаний в столице страны по сравнению с регионами.

Современная банковская система Кыргызской Республики характеризуется образованием универсальных банков, что сопровождается усилением конкуренции между ними за клиентов со стабильным финансовым положением. Главным средством в достижении данной цели является проведение эффективной кредитной политики, что в свою очередь предполагает эффективный банковский менеджмент – управление кредитным риском, изучение кредитоспособности заемщиков, прогнозирование сомнительных кредитов. Целесообразен перевод коммерческих банков, кредитующих инновационную деятельность на всех ее стадиях, на льготное налогообложение при обеспечении государственных и частных гарантий возврата кредитов с помощью государственных дотаций, залога, инновационных фондов и др. [4].

Качественное формирование кредитной политики в сфере строительства и ипотеки требует тщательного изучения специфики данной отрасли, особенностей функционирования субъектов строительства и подробной оценки показателей финансовой устойчивости строительных компаний-застройщиков (заемщиков коммерческих банков). Поскольку кредитование строительства сопряжено с высоким уровнем рискованности, руководству

коммерческих банков необходимо выстроить обособленную систему структурирования кредитного портфеля с привлечением обученного персонала банка и грамотных специалистов в области строительной экспертизы.

#### *Литература:*

1. Аброкова Л.С. Оптимизация кредитного портфеля коммерческого банка по критериям доходности, ликвидности и риска // Институты и механизмы инновационного развития: мировой опыт и российская практика / Сб. науч. ста. V Международной науч.-практ. конференции. – Курск, 2015. – С. 14–18.
2. Сухарев Д.В. Методы снижения кредитного риска. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/metody-snizheniya-kreditnogo-riska> (дата обращения: 20.07.2018)
3. Статистические показатели Национального банка Кыргызской Республики. – URL: <http://nbkr.kg/index1.jsp?item=125&lang=RUS>
4. Мейманов Б.К. Финансово-экономические механизмы стимулирования инновационных процессов // Экономика. – 2012. – № 3 (13). – С. 67-71.

## **Credit Policy of Banks in the Field of Construction Business of the Kyrgyz Republic**

***B.K. Meymanov, A.A. Chonkoeva  
Kyrgyz State University of Construction,  
Transport and Architecture named after N. Isanov (Bishkek)***

*This article describes the structure of total credit portfolio of commercial banks of the Kyrgyz Republic in the construction sphere and mortgages. The analysis of banks credit portfolio is carried out. So, it allows to determine the general characteristics of the credit policy of banks in the construction industry of the Kyrgyz Republic.*

*Key words: credit policy, commercial bank, loan portfolio, mortgage, crediting, housing construction.*

