

Эти модели разработаны крупными зарубежными финансовыми институтами и получили широкое признание в мире. Наиболее известными являются CreditMetrics, CreditRisk+, Portfolio Manager, Credit Portfolio View. Основная задача всех этих моделей состоит в оценивании функции распределения убытков кредитного портфеля.

В модели CreditMetrics оценивается распределение стоимости каждого актива при изменении его рейтинга, затем определяются корреляции в изменениях кредитных рейтингов по входящим в портфель активам, затем с помощью метода Монте-Карло строится распределение прибылей и убытков по всему портфелю. Построенное распределение позволяет найти максимальные убытки, которые могут быть превышены лишь в 1 % случаев (кредитный VaR).

В модели CreditRisk+ предполагается, что убыток портфеля описывается составным пуассоновским процессом со случайным параметром, имеющим гамма-распределение $\Gamma(\alpha, \beta)$ с функцией плотности

$$f(x) = \frac{1}{\Gamma(\alpha)} e^{-\beta x} x^{\alpha-1}, \quad x \geq 0,$$

где $\Gamma(\alpha) = \int_0^{\infty} e^{-x} x^{\alpha-1} dx$ — гамма-функция.

Тогда вероятность возникновения убытков в дискретный момент времени $k = 1, 2, \dots$ рассчитывается по формуле

$$p_k = C_{\gamma+k-1}^k p^\gamma (1-p)^k,$$

где $\gamma = \alpha$, $p = \beta(1-\beta)$.

Главной особенностью модели Portfolio Manager является то, что она основана на использовании показателя ожидаемой частоты дефолта. Корреляции между дефолтами различных заемщиков рассчитываются через корреляции в рыночных ценах их акций. На основе данных о вероятностях и корреляциях между дефолтами строится частотное распределение потерь и определяются ожидаемые потери с заданным уровнем доверия. Кредитный VaR рассчитывается в количестве стандартных отклонений от центра распределения (ожидаемых потерь).

*Е.Г. Дорох, канд. экон. наук, доцент
БГЭУ (Минск)*

ПРИВЛЕЧЕНИЕ ИНОСТРАННЫХ БАНКОВСКИХ РЕСУРСОВ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ВАЖНЕЙШИХ НАЦИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ СТРАН СНГ

Реализация государственных приоритетов в странах СНГ, основным из которых является жилищное строительство, обуславливает расширение кредитного участия банков в реальном секторе экономики и усиление их международного сотрудничества по ведению банковского бизнеса, а также по разработке и внедрению приемлемых для различных групп граждан моделей ипотечного жилищного кредитования.

В большинстве стран СНГ в постсоветский период удельный вес нуждающихся в жилье граждан сохраняется на уровне 20 % всего населения. При этом на каждые

1000 человек приходится почти на 100 квартир меньше, а полезная площадь жилья на одного человека почти вдвое ниже, чем в странах Европейского союза. При существующих темпах жилищного строительства (4—5 млн м² в год в Беларуси, 40—45 млн м² в год в России) обеспечить жильем нуждающихся граждан возможно только через 15—20 лет.

Мониторинг участия банковского сектора в решении жилищной проблемы государств СНГ в 2003—2007 гг. выявил ряд схожих современных тенденций:

- стабильный рост объема выдачи жилищных кредитов населению;
 - неуклонное увеличение удельного веса жилищных кредитов населению в объеме кредитного портфеля банков;
 - сохранение доминирующего положения сберегательного банка в сфере жилищного кредитования;
 - использование зарубежных технологий кредитования в жилищной сфере на основе ипотечного механизма;
 - упрощение процедуры и повышение доступности кредитования для граждан.
- Основываясь на мировом опыте участия банковских структур в сфере приобретения жилья, автором предлагаются несколько основных направлений банковского взаимодействия в жилищной сфере стран СНГ.

Перспективным для большинства стран СНГ видится создание кредитно-строительной системы с оплатой населением приобретаемого жилья в длительном периоде времени после вселения, на условиях долгосрочного финансового лизинга. Для реализации такого проекта необходимо создать специализированную инвестиционную компанию, обеспечивающую функции заказчика, финансового менеджера и агента по недвижимости. Существующий опыт строительства жилья показывает, что наибольшего эффекта (до 30 %) в снижении стоимости строительства позволяет добиться непрерывность строительного процесса, который в свою очередь обеспечивается непрерывностью финансирования и рациональной организацией производства. Если рациональная организация строительного процесса в первую очередь зависит от внутренних факторов — менеджмента, то непрерывность финансирования находится в прямой зависимости от внешних факторов — наличия заемных средств. Обеспечением возвратности заемных средств является сам проект, реализуемый на принципах проектного финансирования.

Предоставляемые иностранным кредитором средства поступают в уполномоченный банк-резидент и выделяются им инвестиционной компании по ее обоснованным запросам для финансирования проектно-изыскательских работ и строительства. Инвестиционная компания, выполняя функции заказчика, обеспечивает строительство домов стандартных потребительских качеств с полной отделкой, не нуждающихся в доработках и переделках. После окончания строительства и сдачи домов в эксплуатацию инвестиционная компания оформляет построенные дома и все квартиры в собственность и создает необходимые службы по обслуживанию данных домов и квартир.

Разработка и создание новых моделей банковского жилищного кредитования, в том числе за счет привлечения иностранных инвестиций, позволит увеличить платежеспособный спрос граждан и сделать приобретение жилья доступным для основной части населения стран СНГ, активизировать деятельность банковского сектора на рынке жилья и обеспечить развитие строительного комплекса.