

ФОРМИРОВАНИЕ ОПТИМАЛЬНОЙ ПРОЦЕНТНОЙ ПОЛИТИКИ ПО БАНКОВСКИМ ВКЛАДАМ И ДЕПОЗИТАМ

Актуальность выбранной темы заключается в том, что выплата процентов по депозитам и вкладам является основным видом расходов банка, а средства на депозитных счетах являются ресурсной базой для размещения кредитов, поэтому от эффективности принятой процентной политики зависит стабильность банка на рынке финансово-кредитных институтов и получение прибыли в будущем.

Процент по депозитам – плата банком за привлеченные на депозитные счета средства физических и юридических лиц, которые в дальнейшем используются банком для размещения и инвестирования на выгодных условиях по различным направлениям.

Депозитная процентная политика представляет собой комплекс мер по оптимальному, объективному установлению процентных ставок по банковским вкладам и депозитам, регулированию динамики процентных ставок, а также регулированию необходимого соотношения депозитных процентов с процентными ставками по активным банковским операциям.

На размер процента по депозитам оказывают влияние следующие факторы:

- вид депозита;
- срок привлечения ресурсов;
- условия рынка кредитных ресурсов (размер процента по кредитам банка, ставка рефинансирования, учетный процент, ставки межбанковского рынка);
- уровень ставок налогов на доходы банка;
- уровень инфляции;
- риск невозврата по активным операциям;
- затраты банка и др. [1].

Важное значение в формировании процентной политики приобретает процентная маржа, представляющая собой разницу между средней процентной ставкой по активным и пассивным операциям банка.

Процентную маржу можно определить так же, как отношение чистого дохода по процентам к среднему объему активов, приносящих доход в форме процента:

$$M_{\text{факт}} = \frac{Dп - Pп}{Aд} \cdot 100\% \quad (1)$$

где: $M_{\text{факт}}$ – размер фактической процентной маржи;

$Dп$ – процентный доход;

$Pп$ – расходы по выплате процентов;

$Aд$ – активы, приносящие доход в виде процентов. К таким активам относятся ценные бумаги, кредиты клиентов, кредиты и другие средства в банках, долгосрочные финансовые вложения [2].

Для наглядности, использование данного алгоритма рассмотрим на примере ОАО «Белагропромбанк». В качестве базы для анализа были использованы данные бухгалтерского баланса банка за 2007 год и отчета о прибылях и убытках за этот же период. Расчеты были проведены для операций, совершаемых в белорусских рублях и СКВ (среднегодовой курс доллара Нацбанка в 2007 году – 2146 б.р.).

Согласно данным банка имеются следующие показатели в белорусских рублях:

$Dп$ = 666827,8 млн. руб.;

$R_p = 407844,6$ м.р.;
 $A_d = 7458176,2$ млн. руб.

Таким образом, фактическая маржа составит:

$$M_{\text{факт}} = \frac{666827,8 - 407884,6}{745817,2} \cdot 100\% = 3,5\%$$

Если перевести данные бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках в у.е. по курсу доллара Нацбанка 2146 рублей:

$D_p = 310,7$ у.е.;

$R_p = 190$ у.е.;

$A_d = 3475,4$ у.е.,

то получим следующее значение фактической процентной маржи:

$$M_{\text{факт}} = \frac{108,7 - 9,2}{3475,4} \cdot 100\% = 2,3\%$$

Таким образом, разница между кредитным и депозитным процентом должна находиться в пределах 3,5% в белорусских рублях, а если использовать доллары США, то 2,3%. Такое соотношение ставок отражает ситуацию на белорусском финансовом рынке в изучаемый период.

Согласно статистическим данным в целом по банковскому сектору в 2007 году средняя процентная ставка по вновь привлеченным срочным вкладам (депозитам) в белорусских рублях составила 10,9%, а средняя ставка по вновь выданным кредитам – 11,9%. Таким образом, фактическая маржа составила 1%, что меньше рассчитанной нами. Для того чтобы достигнуть значения 3,5%, необходимо либо повысить процент по кредитам до 14,4%, либо снизить процент по депозитам до 8,4%.

Средняя процентная ставка по кредитам в СКВ в 2007 году составила 11,3%, а по депозитам – 6,6%, т.е. маржа равна 4,7%. Для того чтобы достичь необходимого значения рассчитанной фактической маржи, необходимо либо увеличить процент по депозитам до 7,8% при неизменном значении процента по кредитам, либо уменьшить процент по кредитам до 10,1% при неизменном значении ставки по депозитам.

Выделяют также такое понятие, как 'минимальная' доходная (процентная) маржа $M_{\text{мин}}$, которая показывает минимально возможный разрыв между ставками по активным и пассивным операциям банка, для того, чтобы он мог только покрыть свои расходы, но не обеспечивает получение прибыли. Для расчета показателя служит формула:

$$M_{\text{мин}} = \frac{R_{\text{об}} - D_p}{A_d} \cdot 100\%, \quad (2)$$

где $R_{\text{об}}$ – расходы по обеспечению функционирования банка, в том числе:

- прочие операционные расходы (не включающие платежи по процентам), а именно – такие расходы, как расходы по перевозке ценностей и банковских документов; оплата услуг вычислительного центра; расходы по изготовлению, приобретению бланков; почтовые и телеграфные расходы; проценты и комиссии; уплаченные за счет прошлых лет; амортизационные отчисления, прочие расходы;
- административно-управленческие расходы.

D_p – прочие доходы кредитного учреждения (за исключением дохода по активным операциям банка), в том числе: возмещение клиентами телеграфных и других расходов; плата за услуги, оказанные предприятиям; прочие доходы;

A_d – актив баланса, приносящий банку доход в виде процентов.

Согласно проведенным расчетам на основе данных банка процентная маржа для операций в белорусских рублях составит:

$$M_{\text{мин}} = \frac{233273,7 - 19780,2}{7458176,2} \cdot 100\% = 2,86\%$$

Т.е. разница 2,86% между процентами по кредитным и депозитным операциям позволяет банку покрыть свои расходы, не покрытые полученными комиссиями и прочими доходами на каждый рубль продуктивно размещенных средств. Разница между размером фактической процентной маржи (3,5%) и минимальной доходной маржи (2,8%) составляет запас финансовой прочности по исследуемому операциям.

Минимальная доходная маржа для операций в СКВ составит:

$$M_{\min} = \frac{108,7 - 9,2}{3475,4} \cdot 100\% = 2,3\%$$

Т.е. минимальный разрыв между кредитным и депозитным процентом, чтобы банк смог покрыть свои расходы, должен быть не менее 2,3%.

Также немаловажным показателем для дальнейших решений банка является ориентировочная процентная маржа (М) на предстоящий период, к обеспечению которой должен стремиться банк в ходе кредитных сделок с тем, чтобы не только покрыть расходы, связанные с его деятельностью, но и достичь получения запланированной прибыли. Данный показатель определяется по следующей формуле:

$$M = \frac{Роб - Дп + Пп}{Ад} \cdot 100\% \quad (3)$$

где Роб – расходы по обеспечению функционирования банка по плану (за исключением процентов по пассивным операциям банка); комиссионные расходы, операционные расходы; прочие расходы;

Дп – комиссии и прочие доходы плановые;

Ад – плановый размер актива, приносящего доход;

Пп – планируемая величина прибыли банка [2].

На 2008 г. планируются следующие показатели:

Роб = 382149,7 млн. руб.;

Дп = 223097,6 млн. руб.;

Ад = 14508919,2 млн. руб.;

Пп = 108848 млн. руб.

Таким образом, имеем:

$$M = \frac{382149,7 - 223097,6 + 108848}{14508919,2} \cdot 100\% = 1,8\%$$

Те же показатели в у.е.:

Роб = 178 у.е.;

Дп = 103,9 у.е.;

Ад = 6761 у.е.;

Пп = 50,7 у.е.

Ориентировочная процентная маржа составит:

$$M = \frac{178 - 103,9 + 50,7}{6761} \cdot 100\% = 1,8\%$$

Таким образом, в 2008 году разрыв между процентами по кредитным и депозитным операциям должен находиться в пределах 1,8%. Согласно статистическим данным в целом по банковскому сектору Республики Беларусь в 2008 году установлены следующие средние процентные ставки: по вновь привлеченным срочным депозитам (вкладам) в белорусских рублях 10,3%; по вновь выданным кредитам (без МБК) в белорусских рублях 11,3%.

Согласно приведенным процентным ставкам маржа составит 11,3% – 10,3% = 1%. Таким образом, установленные на рынке процентные ставки по кредитным и депозитным операциям банка являются оптимальными. Однако для того, чтобы повысить их эффективность можно либо повысить процент по кредиту до 12,1%, либо снизить процент по депозиту до 9,5%.

Средний процент по кредитам в СКВ в 2008 году составил 11,3%, а по депозитам – 6,6%, следовательно, маржа – 4,7%. Это значение гораздо выше рассчитанного нами по формуле (1,8%). Необходимо отметить, что это имеет положительный эффект для банка, т.е. у него имеются резервы для того, чтобы покрыть свои непредвиденные расходы и обезопасить себя от возможных убытков.

Хотелось бы в рамках данной работы рассмотреть такое понятие, как эффективная процентная ставка по депозиту. Эффективная процентная ставка (ЭПС) – это сложная процентная ставка по депозиту, которая призвана отражать реальную стоимость депозита с точки зрения банка, т.е. учитывать все его побочные расходы, непосредственно связанные с депозитом (помимо выплат по самому депозиту).

Предположим, что вкладчик решил положить свои денежные средства в размере 1000000 белорусских рублей на срочный банковский вклад «Линия роста» на срок 100 дней под фиксированную процентную ставку 10,5% годовых (данные взяты на сайте ОАО «Белагропромбанк»). Для точности расчетов, предположим, что вклад был совершен 1 числа месяца. В нашем случае точные даты совершения выплат не известны, поэтому мы предположим, что выплаты совершаются через формально одинаковые промежутки времени. В этом случае формула для расчета ЭПС имеет следующий вид:

$$S_0 = R_0 + \sum_{k=1}^n \frac{R_k}{(1+i)^k} \cdot 100\%, \quad (4)$$

где R_0 – проценты за обслуживание счетов (в нашем случае банк не снимает данный процент, поэтому $R_0 = 0$);

R_k – ежемесячно начисленные проценты;

i – ставка процента по вкладу;

k – количество начислений процентов в году (в нашем случае $k = 12$);

t – срок вклада ($t = 100$ дней или 3,3 месяца) [3].

Допустим, что вкладчик ежемесячно снимает начисленные проценты. Тогда ЭПС составит:

$$S_0 = \frac{9041,67}{\left(1 + 0,105/12\right)^{3,312}} + \frac{9041,67}{\left(1 + 0,105/12\right)^{3,312}} + \frac{9041,67}{\left(1 + 0,105/12\right)^{3,312}} + \frac{2333,33}{\left(1 + 0,105/12\right)^{3,312}} = 20660 \text{ руб.}$$

Т.о. реальные расходы банка по данному депозиту за весь срок вклада (100 дней), помимо выплаты причитающихся вкладчику процентов, составят 20660 руб. Найдем какую долю составляют найденные расходы банка в данном депозите:

$$\frac{20656,57}{1000000} \cdot 100\% = 2,06\%.$$

Эта величина представляет собой тот процент, который должен быть добавлен к проценту по вкладу, для того чтобы получить минимальную ставку по кредиту, в том случае, если банк размещает в качестве кредитов свои привлеченные средства. Таким образом, величина $10,5\% + 2,06\%$, равная $12,56\%$, – минимально возможная ставка по кредиту в данном случае.

Таким образом, в работе были рассмотрены разные подходы к формированию оптимальной процентной политики коммерческого банка путем определения процентной маржи и эффективной процентной ставки. С помощью данных показателей банк может регулировать соотношение процентных ставок по кредитным и депозитным операциям для достижения наиболее оптимального и эффективного соотношения между ними, что позволит ему не только покрыть свои расходы, но и получить прибыль.

ЛИТЕРАТУРА

1. Деньги, кредит, банки. /Кравцова Г.И., Румянцева О.И., Кузьменко Г.С. – Мн.: БГУ, 2007. – 444 с.

2. Банковское дело: современная система кредитования: Учебное пособие / О.И. Лаврушин, О.Н. Афанасьева, С.Л. Корниенко; под ред. О.И. Лаврушина. – М.: КНОРУС, 2007. – 264 с.

3. Станислав Агапов. Вычисление эффективной процентной ставки. – <http://www.finmath.ru/likbez/calculations>.

УДК 338.532:347.214.2(476)

Герасимчук Л.И.

Научный руководитель: ст. преподаватель Голец О.В.

ПРОБЛЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ НОВЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Жилищное строительство остается одним из приоритетных направлений в развитии национальной экономики и служит достижению важнейшей цели социальной политики республики. – повышению качества и уровня жизни граждан. Республика Беларусь не допустила развала строительного комплекса, как отметил Министр архитектуры и строительства Селезнев А.И. Но в то же время все нуждающиеся граждане не получили жилье. Хочется отметить, что эта проблема является самой актуальной и по нынешнее время. Каждый год Министерством архитектуры и строительства планируется ввести некоторый объем жилья. Даже если эти показатели каким-то образом достигаются, то цены не всем доступны. Рассмотрим, как формируются цены на жилье и с помощью каких мероприятий их можно снизить.

Минстройархитектуры отмечает, что доступность жилья, строящегося для граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, достигнута благодаря совершенствованию действующего законодательства и принятым мерам по усилению государственного контроля и регулированию цен на строительную продукцию, а также снижению стоимости жилья.

В частности, работы по строительству жилья не облагаются налогами и сборами (кроме обязательных взносов на государственное социальное страхование и в Государственный фонд содействия занятости), относимыми в соответствии с налоговым законодательством на их себестоимость.

Министерство также сообщает, что им установлен порядок формирования стоимости проектных работ и определения договорной цены между заказчиком и проектной организацией, определяемых в соответствии с показателями объектов (площади и строительного объема). Это позволяет, как отмечается в письме, обеспечить контроль за ценообразованием проектирования и в целом снизить стоимость проектных работ на 18-20%.

В письме также отмечается, что "в результате увеличения с 1 января 2007 г. цен на газ на 88,9%, тепловой энергии на 40,8%, электроэнергии на 21,2%, дизтоплива и бензина на 5%, тарифов на железнодорожные перевозки в местном сообщении, возросли издержки организаций строительной отрасли".

Чтобы не допустить роста цен в строительстве, министерством и подведомственными организациями приняты необходимые меры по минимизации последствий роста стоимости энергоносителей, в том числе за счет: повышения эффективности экспорта (31,5% от общего роста затрат); снижения рентабельности и издержек производства (18,7%); снижения размеров отчислений в инновационный фонд (7,4%); применения льгот по тарифам на энергоресурсы для отдельных предприятий (8,6%)".

"В результате принятых Минстройархитектуры компенсационных мер и директивного ограничения роста цен путем снижения плановой рентабельности утвержденный рост стоимости цемента в среднем составил 13% вместо 39%, на которые должна была возрасти цена в связи с увеличением стоимости ТЭР; кирпича керамического по отдельным