

Кондрашова Г.П.**УДК 336.763Укр****ПРОГРАММЫ РЕФИНАНСИРОВАНИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА В УКРАИНЕ**

Введение. Ипотечное жилищное кредитование в Украине является сравнительно молодым видом кредитования населения. Поэтому украинскими банками и государством еще не накоплен богатый опыт поддержки отечественного ипотечного заемщика в условиях потери им платежеспособности в связи с наступлением форс-мажорных условий (потеря работы, резкое снижение уровня доходов и т.д.). Первыми шагами в этом направлении явились разработка и практическая реализация украинскими банками различных программ рефинансирования (перекредитования) ипотечных кредитов.

Цель исследования. Целью статьи является проведение анализа программ рефинансирования ипотечных кредитов в Украине и за рубежом с целью обобщения опыта ипотечного жилищного кредитования и повышения на этой основе эффективности работы ипотечных жилищных программ в Украине.

Основные результаты исследования. Проанализируем основные банковские программы рефинансирования ипотечных кредитов в Украине и опыт поддержки, в том числе и государством, ипотечных заемщиков за рубежом. Возможно, Украина могла бы и в условиях своей экономики воспользоваться аналогичными зарубежными методами совершенствования практики поддержки украинских ипотечных заемщиков.

По данным Украинской национальной ипотечной ассоциации по состоянию на 2008 год лидерами по выданным ипотечным кредитам были следующие украинские банки: УкрСиббанк, Райффайзен Банк Аваль, Укрсоцбанк, ОТП Банк, ПриватБанк, банк Надра, Ощадбанк, банк Финансы и Кредит, Сведбанк, Первый Украинский Международный Банк, Кредитпромбанк, Правэкс-Банк, Эрсте-Банк, банк Форум, Проминвестбанк – то есть 15 банков Украины [1].

В настоящее время (по состоянию на 01.08.2011 года) ипотечным кредитованием покупки жилья занимаются, примерно, 28 банков Украины [2].

Мировой финансовый кризис, разразившийся и в Украине, с особой силой отразился на украинских ипотечных заемщиках, т. к. ипотечный кредит предполагает большую сумму долга для заемщика, длительный срок его погашения, почти двойное удорожание кредитов, выданных в иностранной (особенно в долларах США) валюте, резкое снижение или полная потеря доходов заемщиками из-за потери ими работы (или других причин).

Для сохранения ипотечного кредита заемщиками и потенциальных доходов от ипотечного кредитования банками, для поддержки заемщиков в Украине был разработан механизм банковского рефинансирования (перекредитования) ипотечных кредитов.

Рефинансирование выгодно, прежде всего, потому, что позволяет уменьшить сумму ежемесячного платежа за счет снижения процентной ставки по ипотечному кредиту. Кроме того, за счет перекредитования можно скорректировать срок, сумму и валюту кредита. Если к этому процессу грамотно и расчетливо подойти, то, возможно, заемщик и достигнет желаемого конечного удешевления покупаемого по ипотечному кредиту жилья.

В Украине в настоящее время реализуются следующие программы рефинансирования ипотечных кредитов.

1. Конвертация (наиболее распространенный вид рефинансирования). Его предлагают, примерно, треть банков, выдающих ипотечные кредиты. Сущность этой программы рефинансирования ипотечного кредита состоит в пере-воде валютного ипотечного кредита заемщика в гривневый. Конвертация, как правило, осуществляется по курсу валютного рынка Украины или по курсу продажи иностранной валюты в операционной кассе банка-кредитора на дату проведения операции по смене валюты кредита.

При этом срок кредита, как правило, не меняется. Банки предлагают два подхода к определению новой процентной ставки в гривнах по конвертируемому кредиту. Первый подход: гривневая процентная ставка определяется следующим образом: процентная ставка, которая была по кредиту в иностранной валюте, увеличивается на 1 - 4 процентных пункта. Второй подход: новая процентная ставка в гривне определяется как действующая процентная ставка в гривне (фиксированная или плавающая) по ипотечным кредитам, уменьшенная на 0,5-1 процентных пункта.

2. Увеличение срока кредита или отсрочка погашения тела кредита. При этой программе рефинансирования банки предлагают увеличить срок кредита, что позволит уменьшить финансовое бремя на заемщика. Если у заемщика сложились временные финансовые трудности, банк может дать отсрочку погашения тела кредита на 12-24 месяцев. При этом заемщику придется регулярно платить установленные кредитным договором проценты по ипотечному кредиту. Основное преимущество этой программы рефинансирования сводится к тому, что для заемщика уменьшается сумма ежемесячного платежа по кредиту (особенно выгодно заемщикам в случае уменьшения их ежемесячных доходов). Недостатком этой программы является автоматическое удлинение срока ипотечного кредита. Однако, в случае улучшения финансового положения заемщика, он может погасить свой кредит в первоначально установленный срок или вообще досрочно, если это предусмотрено его кредитным договором.

3. Адаптационный график платежей по ипотечному кредиту. Эта программа рефинансирования ипотечного кредита похожа на программу увеличения срока кредита или отсрочки тела кредита. Она предусматривает снижение ежемесячной суммы платежа по ипотечному кредиту с последующим постепенным ее увеличением. Максимальный срок снижения ежемесячной суммы платежа может достигать полутора лет. Такая программа рефинансирования ипотечного кредита рассчитана на заемщиков, у которых через некоторое время (максимум через полтора года) увеличатся доходы, что позволит им погашать

кредит с увеличенной суммой ежемесячного платежа. Основной недостаток этой программы рефинансирования ипотечного кредита состоит в неопределенности того, улучшится ли в течение отведенного программой срока (полтора года) финансовое состояние заемщика.

4. Смена заемщика по ипотечному кредиту и реализация залогового имущества (в случае принудительной продажи залоговой недвижимости). Сущность этой программы рефинансирования ипотечного кредита состоит в том, что если у заемщика нет возможности в полном объеме выполнять свои обязательства перед банком, то он может перевести все свои обязательства перед банком на третье лицо. Если третье лицо является родственником заемщика, то первоначальный заемщик имеет шансы сохранить в перспективе свое право на покупаемое в кредит жилье. Если же новый заемщик не состоит в родственных или дружеских отношениях со старым заемщиком, то первый заемщик теряет возможность сохранить для себя в перспективе покупаемое в кредит жилье. Для первого заемщика такая программа рефинансирования ипотечного кредита превращается в процедуру принудительной реализации залогового имущества. Для нового заемщика в условиях смены заемщика по ипотечному кредиту могут возникнуть некоторые преимущества, а именно: возможность получить кредит на выгодных условиях, которые на данный момент отсутствуют на рынке ипотечного кредитования.

5. Новый кредит для заемщиков на более выгодных условиях. Эта программа рефинансирования ипотечных кредитов предполагает оформление нового кредита на погашение старого ипотечного кредита в другом банке под 16-22% годовых, сроком до 20 лет на сумму фактической кредитной задолженности в первом банке, но не более 70% от оценочной стоимости покупаемого в кредит жилья. Чтобы оформить кредит на более выгодных условиях, заемщику необходимо иметь положительную кредитную историю в банке. При использовании этой программы рефинансирования ипотечного кредита необходимо в полном объеме подсчитать новые совокупные затраты на получение нового кредита на более выгодных условиях. В итоге реализация и этой программы рефинансирования ведет к удорожанию конечной стоимости покупаемого в кредит жилья. Однако ее использование все-таки дает возможность, в конце концов, получить в полную собственность покупаемое в кредит жилье.

6. Временное снижение процентной ставки по ипотечному кредиту. Сущность этой программы рефинансирования ипотечного кредита состоит в том, что на небольшой срок банк может снизить процентную ставку по кредиту, чтобы уменьшить финансовую нагрузку на бюджет заемщика на время его финансовых трудностей. После оговоренного с клиентом срока банк снова увеличивает процентную ставку. Банк может снизить процентную ставку на 2 года в долларах США – до 10%, в гривне – до 15% годовых. Эта программа рефинансирования будет очень выгодна для заемщика, если банк после окончания срока снижения процентной ставки увеличит ее до уровня не выше, чем была процентная ставка до реализации программы рефинансирования ипотечного кредита по ее снижению.

Итак, почти все программы рефинансирования, которые предлагают вышеупомянутые банки, хоть и могут помочь заемщику в период финансовых трудностей, лишь временно уменьшат нагрузку на бюджет заемщика. В конечном же счете рефинансирование ипотечного кредита приводит к его удорожанию.

Проанализируем более конкретно действующие (по состоянию на 01.05.2011 года) программы рефинансирования ипотечных кредитов некоторых банков Украины.

ПАО УкрСиббанк. Банк предлагает заемщикам программу рефинансирования ипотечного кредита «Конвертация в гривну». Программа предлагается клиентам банка на индивидуальных условиях. Процентная ставка в гривне в течение первых 12 месяцев равна процентной ставке по кредиту в иностранной валюте. Начиная с 13 месяца, процентная ставка в гривне устанавливается в зависимости от валюты действующего кредита:

- 1) ставка процентов по кредиту в гривне равна ставке процентов по кредиту в валюте плюс 2%, если валюта кредита – доллар США;
- 2) ставка процентов по кредиту в гривне равна ставке процентов по кредиту в валюте плюс 3%, если валюта кредита – евро;
- 3) ставка процентов по кредиту в гривне равна ставке процентов по кредиту в валюте плюс 4%, если валюта кредита – швейцарский франк.

Дополнительно 1% от суммы задолженности по действующему кредиту в иностранной валюте, минимум 2000 гривен, заемщик платит банку в качестве комиссии за внесение изменений в кредитный договор.

ПАО Укрсоцбанк. Банк предлагает ипотечным заемщикам программу рефинансирования ипотечных кредитов «Новый кредит на более выгодных условиях». Рефинансированию подлежит задолженность по тем заемщикам, которые имеют положительную кредитную историю (можно даже в другом банке, если они не кредитовались в банке-кредиторе ипотечного кредита). Новый кредит здесь предоставляется в сумме фактической кредитной задолженности в другом банке, но не более 70% от оценочной стоимости покупаемого в кредит жилья. Новый кредит может быть предоставлен на срок до 20 лет. Процентная ставка в первые 3 года устанавливается на фиксированном уровне и составляет 16% годовых в гривне. Начиная с четвертого года, устанавливается плавающая процентная ставка по кредиту.

ПАО ОТР Банк. Банк применяет программы рефинансирования ипотечного кредита к заемщикам, которые не воспользовались услугой «реструктуризация», не имеют просроченной задолженности по кредиту, и к которым не применяются штрафные санкции со стороны банка. Банк предлагает ипотечным заемщикам следующие программы рефинансирования ипотечного кредита: «Конвертация в гривну», «Адаптационный график платежей», «Смена заемщика по кредитному договору и реализация залогового имущества».

Программа «Конвертация в гривну» может быть использована клиентами, которые не находятся на реструктуризации и не имеют просроченных платежей. Конвертация осуществляется по курсу межбанковского валютного рынка Украины или курсу продажи иностранной валюты в операционной кассе банка на дату проведения операции по смене валюты кредита (на выбор заемщика). После конвертации устанавливается процентная ставка по кредиту в гривне, равная 13,49% годовых. Процентная ставка в гривне является плавающей.

Программа рефинансирования ипотечного кредита «Адаптационный график платежей» в данном банке предполагает уменьшение размера ежемесячного платежа, временную отсрочку погашения основной суммы кредита и/или процентов по нему, изменение графика погашения, изменение срока кредита.

Программа рефинансирования ипотечного кредита «Смена заемщика по кредитному договору и реализация заложенного имущества» в данном банке предполагает следующие действия со стороны банка-заемщика:

- 1) перевод долга на другого заемщика осуществляется в валюте действующего кредита;
- 2) процентная ставка по кредиту для нового заемщика устанавливается на уровне аналогичной ставки, указанной в кредитном договоре заемщика.

Надра Банк применяет следующие программы рефинансирования ипотечного кредита: «Увеличение срока кредита или отсрочка погашения тела кредита», «Смена заемщика по кредитному договору и реализация заложенного имущества». Воспользоваться программами реструктуризации можно при следующих условиях для заемщика:

- 1) погашение просроченных процентов и комиссий в полном объеме или 50% просроченной задолженности по процентам и комиссиям, или двух полных ежемесячных платежей (на выбор клиента);
- 2) погашение задолженности по уплате штрафов и пени в следующем порядке:
 - 10% задолженности по уплате штрафов и пени – по кредитам со сроком просрочки задолженности до 180 дней;
 - 30% задолженности по уплате штрафов и пени – по кредитам со сроком просрочки задолженности от 180 до 360 дней;
 - 50% по уплате штрафов и пени – по кредитам со сроком просрочки задолженности свыше 360 дней.

При смене заемщика по кредиту необходимо погасить всю просроченную задолженность по кредиту. Новый заемщик может погасить задолженность за счет своих депозитов в Надра Банке или за счет первоначального взноса через кассу банка в размере не менее 10% от остатка задолженности, и уменьшить действующую процентную ставку по ипотечному кредиту на 0,25% годовых.

Реализация заложенного имущества банк может проводить на индивидуальных условиях с каждым заемщиком. Реализация производится путем продажи заложенного имущества другим клиентам за наличные или в обмен на их депозит в Надра Банке.

Ошадбанк предоставляет своим заемщикам на индивидуальных условиях программу рефинансирования ипотечных кредитов «Новый кредит на более выгодных условиях». Банк предоставляет ипотечный кредит физическим лицам на погашение задолженности по кредитам, обеспеченным ипотекой, предоставленными другими банками. Срок нового кредита – до 20 лет, процентная ставка – 22% годовых в гривне.

Сведбанк также предоставляет на индивидуальных условиях индивидуальные программы рефинансирования ипотечных кредитов «Конвертация в гривну», «Увеличение срока кредита или отсрочка погашения тела кредита» и другие программы на условиях, аналогичных описанным ранее.

Первый Украинский Международный банк предлагает своим клиентам на индивидуальных условиях программу рефинансирования ипотечных кредитов «Конвертация в гривну». Срок конвертации – до конца срока действия существующего конвертируемого кредита. Процентная ставка в гривне здесь формируется как на уровне 1,58% в месяц.

Кредитпромбанк реализует для своих клиентов следующие программы рефинансирования ипотечных кредитов: «Конвертация в гривну», «Увеличение срока кредита или отсрочка погашения тела кредита», «Временное снижение процентной ставки».

Банк Форум реализует следующие программы рефинансирования ипотечного кредита: «Конвертация в гривну», «Временное снижение процентной ставки», «Продление срока кредита», «Реализация заложенного имущества», «Смена заемщика по кредитному договору». Процентная ставка при конвертации кредита в гривне здесь формируется как процентная ставка в валюте плюс 1% годовых. Временное снижение процентной ставки по кредиту здесь предоставляют максимум на 2 года. При этом процентная ставка по кредиту в долларах может быть снижена максимум до 10% годовых, в гривне - максимум до 15% годовых. Срок кредитного договора по покупке жилья в кредит может быть увеличен по этой программе рефинансирования максимально до 25 лет.

Таким образом, большинство банков выдвигают индивидуальные требования к заемщикам, которые хотят воспользоваться программами рефинансирования. Некоторые банки такие программы предлагают только клиентам, которые не имеют просроченной задолженности по кредиту и не находятся на реструктуризации.

Перекредитованием (банковским рефинансированием) ипотечных кредитов помощь ипотечным заемщикам, оказавшимся в силу тяжелых экономических последствий мирового финансового кризиса не в состоянии выполнять свои обязательства перед банками, в Украине практически ограничивается.

Как помогают ипотечным заемщикам за границей? Центральный банк России, например, в течение последних трех лет несколько раз снижал учетную ставку, делая кредиты для банков более доступными. Это, конечно же, отразилось на средневзвешенной стоимости кредитных ресурсов банковских учреждений

– она снизилась. Это, при прочих неизменных для формирования стоимости кредитных ресурсов факторах, сделало более доступными кредитные ресурсы для банковских учреждений и, как следствие, для их клиентов – ипотечных заемщиков.

Кроме того, Центральный банк России своими нормативными актами запретил взимание с заемщиков при выдаче кредитов, в том числе и ипотечных, любых комиссионных платежей. Центральный банк России потребовал от банковских учреждений формирования и сообщения заемщикам уровня эффективной годовой процентной ставки по банковским ипотечным кредитам, которая показывает реальные (полные) затраты заемщика по обслуживанию своего кредита. Правительство России выступает созаемщиком по некоторым видам ипотечных программ (кредиты на покупку жилья молодым семьям, военнослужащим). Финансовое состояние ипотечного заемщика в России может быть улучшено и за счет получения им права на имущественный налоговый вычет (делается единой суммой) на часть или всю сумму своих затрат по покупке жилья в кредит. Благодаря этому база налогообложения российского ипотечного заемщика при оплате его подоходного налога существенно уменьшается, высвобождая часть доходов ипотечных заемщиков для погашения обязательств по ипотечному жилищному кредиту.[3].

Проблема помощи ипотечным заемщикам очень остро стоит и в Польше.

В Польше большинство банков пересмотрели условия выдачи ипотечных кредитов, некоторые кредиты были рефинансированы. Что касается правительственной программы помощи заемщикам с просроченными кредитами, то соответствующий закон был запланирован к рассмотрению в польском Сейме в мае 2011 года. На реализацию заложенной в нем программы поддержки ипотечных заемщиков планировали выделить 1,5 миллиарда злотых. Помощь смогут получить поляки, которые потеряли работу и выплачивают кредиты на недорогое жилье площадью до 70-ти квадратных метров. Для участия в программе нужно будет доказывать все документально (размер долга, выплаченные взносы и т.д.). Право на участие в программе будет иметь тот, кто вовремя сообщил банку о своих финансовых проблемах и пошел на переговоры с банковским учреждением. Осуществляться эта помощь заемщикам будет без дополнительных доплат или процентов в течение 8 лет [4].

К решению проблемы поддержки ипотеки Великобритании подошла комплексно, разработав пакет предложений по стабилизации ситуации по ухудшению финансового состояния ипотечных заемщиков в частности и страны в целом.

Управление по финансовому регулированию и надзору этой страны централизованно запретило выдавать ипотечные кредиты по тем условиям, которые были популярны ранее, и которые и повлекли за собой кризис ипотеки. Например, теперь британцы, которые хотят впервые получить ипотечный кредит на сумму, составляющую всю стоимость приобретаемого жилья, не смогут этого сделать. Минимальный первоначальный взнос даже для самых надежных заемщиков должен теперь составлять не менее пяти процентов от стоимости покупаемого в кредит жилья. Отныне максимальная сумма кредита не будет превышать уровень годового дохода заемщика более, чем в три раза, тогда как ранее выдавались кредиты, которые превышали годовой доход заемщика более, чем в шесть раз.

Далее, еще до начала 2008 года государство выделило около 100 млрд. долларов США Банку Англии на выкуп ценных бумаг, обеспеченных ипотекой, меняя их на казначейские облигации, и тем самым, предоставляя банкам дополнительное финансирование, в котором они нуждались.

Кроме того, правительство страны полностью либо частично национализировало четыре банка, у которых были проблемы с ипотекой. Задолго до прогнозируемого мирового финансового кризиса Банк Англии трижды понижал учетную ставку, пытаясь повлиять на ситуацию путем повышения доступности банковских кредитных ресурсов.

Помощь государства непосредственно ипотечному заемщику выразилась в сумме 280 млн. долларов США на реализацию специальной программы поддержки ипотечного кредитования. Эту программу одобрило 8 крупнейших банков Англии, которые охватывают 70% ипотечного рынка. Цель этой специальной программы поддержки ипотечного кредитования – помочь заемщикам с временными проблемами в доходах сохранить свое жилье, взятое в кредит, причем, в первую очередь она касается тех семей, где все члены остались без работы. Основной ее посыл – отсрочка платежей по кредиту сроком до двух лет – за счет того, что часть платежей вносит государство. Но для этого надо соответствовать следующим условиям:

- 1) сумма ипотечного кредита не должна превышать 400 тысяч фунтов стерлингов (около 560 тысяч долларов США), а жилье должно быть у заемщика единственным;
- 2) регулярно вносить определенную сумму в счет задолженности по кредиту и идти на переговоры с банком;
- 3) у заемщика должны быть сбережения до 16000 фунтов стерлингов;
- 4) заемщик имеет возможность ежемесячно оплачивать определенную сумму в погашение кредита и в дальнейшем.

Если вышеуказанные условия соблюдаются, заемщик проходит оценку на предмет соответствия требованиям для участия в программе и получает своеобразную гарантию – если он полностью утратит возможность оплачивать кредит, то за него это будет делать государство.

В Британии действовала еще одна программа помощи ипотечным заемщикам. Она называлась Income Support for Mortgage Interest (SMI) и предусматривала возможность заемщика обратиться за помощью в случае возникновения проблем с ипотечным кредитом на 40-ой неделе после обретения работы. Новая программа уменьшала этот срок до 13 недель. Участие в программе автоматически прекращается, как только заемщик становится способным оплачивать долг самостоятельно.

Правительство Британии, кроме того, собирается выделить 15,85 млн. фунтов стерлингов на информацию для должников по кредитам – чтобы советы ипотечным заемщикам получили заемщики по всей территории страны [4].

В Украине пока нет комплексной государственной программы поддержки ипотечных заемщиков, однако есть государственные программы ипотечного жилищного кредитования для некоторых категорий граждан Украины (молодые семьи, научные и научно-педагогические работники и т.д.). По этим программам предусмотрено бюджетное софинансирование строительства (реконструкции) жилья. Однако эти программы реализуются неэффективно. Ассоциация украинских банков предложила законопроект, по которому специальный фонд при Министерстве труда и социальной политики должен помогать ипотечным заемщикам, потерявшим платежеспособность, платить банку проценты и ежемесячную сумму погашения тела ипотечного кредита, а также выкупать при этом долг у банка и становиться новым ипотекодержателем. Будет ли принята эта инициатива Кабинетом Министров и затем Верховной Радой Украины? [4]

Выводы. Таким образом, зарубежный опыт комплексной, в том числе и государственной, поддержки ипотечных заемщиков очень полезен для Украины. Используя накопленный положительный зарубежный опыт комплексной поддержки ипотечных заемщиков, а также реализуя свои программы рефинансирования ипотечного кредита, Украина сможет построить эффективный механизм ипотечного кредитования покупки жилья, подняв в процессе практической реализации этого механизма на качественно новый уровень развитие банковской системы Украины и уровень материального благосостояния ее граждан.

Источники и литература:

1. Крамор Н. Что делать, если ипотечный кредит превратился в проблему или какие программы рефинансирования предлагают банки. Статьи. 2011 г. : [Электронный ресурс] / Н. Крамор. – Режим доступа : http://www.prostobank.ua/zhile_v_kredit/stati/chto_delat_esli_ipotechnyy_kredit_pre...
2. Матияш П. Ипотека в Украине вернется на докризисный уровень. Статьи. 2011 г. : [Электронный ресурс] / П. Матияш. – Режим доступа : <http://www.znedv.ru/2010/ipoteka-v-ukraine-vernetsya-na-dokrizisnyj-uroven-v-2011...>
3. Ньюансы ипотечного кредитования, о которых стоит знать. Статьи. 2011 г. : [Электронный ресурс]. – Режим доступа : http://www.prostobank.ua/zhile_v_kredit/stati/nyuansy_ipotechnogo_kreditovaniya_o...
4. Лисицина А. Спасение ипотеки: варианты «у них» и «у нас». Статьи. 2011 г. : [Электронный ресурс] / А. Лисицина. – Режим доступа : http://www.prostobank.ua/zhile_v_kredit/stati/spasenie_ipoteki_varianty_u_nih_i_u...

Крылов В.С.

УДК 330.101.22:004.942

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОВЕДЕНИЕ: МОДЕЛЬ ФОРМИРОВАНИЯ

АДАПТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ – ОБЪЕКТНО-ОРИЕНТИРОВАННЫЙ ПОДХОД

Постановка проблемы.

Изучение индивидуального поведения сотрудников, клиентов, поставщиков, акционеров организации определяется необходимостью адаптации (эффективной деятельности) к динамично меняющимся условиям внешней среды. Конечная цель любого изучения поведения в экономике - управление, в том числе и как система мер формирования индивидуального поведения. Отбор, формализация модели формирования индивидуального адаптивного к условиям деятельности предприятия и организации поведения определяет в конечном итоге организацию эффективного управления их деятельности.

Обзор литературы.

Единого определения модели человека в экономической науке нет, соответственно вытекающей из нее модели адаптации поведения к изменяющимся условиям, нет. Автономов В.С. в своей фундаментальной работе дал полный комплексный анализ всех существовавших на конец прошлого века моделей. [1]

В работе [3] проанализированы основные недостатки моделей экономического поведения, основанных на предположении о рациональности и максимизации, вытекающих из идей утилитаризма и рационализма. Было показано, что выделение в поведении "рациональности" и "зашумлений" (институты, ошибки и т.д.) не согласуется с результатами исследования психологии, социологии, этологии и нейробиологии. По результатам исследования была предложена улучшенная модель экономического поведения. Однако в основе модели была положена математическая модель теории игр.[3] Такой выбор сузил возможности предложенной улучшенной модели поведения.

Выбор теории игр вполне понятен, поскольку основное значение этой теории состоит в том, что она дает ориентацию тогда, когда применение другого математического аппарата неясно или невозможно из-за отсутствия необходимой информации при других эффективных способах описания моделей, допускающие иные математические теории.[5] В тоже время для управления предприятиями и организациями разработаны интегрированные информационные системы (ИИС), в которых реализованы модели управления, позволяющие предприятию, организации и даже экономике целого региона адаптироваться к динамично меняющимся внешним условиям, проводить эффективную экономическую деятельность. [4] В основе разработок ИИС лежит объектно-ориентированный подход, который позволяет включать самые различные представления, в том числе и математически формализованные, модели организации и поведения. [8]