**УДК 336 77 067 32**

**Оптимизация использования залогов при кредитовании**

Баширова Светлана Викторовна, к.п.н, доцент кафедры финансов и экономического анализа Финансово-технологической академии

Бабина Наталья Владимировна, к.э.н., доцент кафедры финансов и экономического анализа Финансово-технологической академии

Государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования Московской области «Финансово-технологическая академия» г. Королев

*Аннотация: При использовании такого вида обеспечения возвратности кредита как залог возникает необходимость оптимизации залогового портфеля. Улучшить качество залогового портфеля можно соблюдая принципы обеспечения реализации кредитной политики, диверсификации имущества, передаваемого в залог, оптимизации соотношения стоимости залога и суммы кредита, ликвидности имущества и обеспечения управляемости залоговым портфелем.*

*Ключевые слова: кредитование, залог, оптимизация, залоговый портфель.*

Кредитование является основным видом активных операций большинства российских банков и главным источником их доходов. Эффективная деятельность кредитных организаций в современных условиях невозможна без решения задач оптимизации кредитного процесса, под которым понимается его рациональная организация с целью минимизации кредитного риска и повышения доходности. Один из путей совершенствования кредитного процесса - оптимизация обеспечения, и в частности оптимизация залогового портфеля. Залоговый портфель представляет собой совокупность различных видов имущества, принятых кредитором в залог для обеспечения предоставленных кредитных ресурсов.

Оптимизация залогового портфеля — процесс определения наилучшего соотношения отдельных объектов залога, обеспечивающий реализацию целей кредитной деятельности финансовых институтов.

Оптимизация залогового портфеля основывается на определенных принципах, основными из которых являются:

1. Принцип обеспечения реализации кредитной политики.

Как известно, элементами кредитной политики являются цели, задачи, направления, технология кредитования и контроль кредитного процесса.

Цели кредитования для всех банков одинаковы – это получение прибыли, удовлетворение потребностей клиентуры, помощь в развитии производства, содействие в выполнении госпрограмм и т.д. Одним из факторов, влияющих на реализацию этих целей, является качественное обеспечение.

Задачи определяются степенью риска кредитования и типом кредитной политики. Если политика агрессивная, то она нацелена на массовость кредитования, высокую оборачиваемость кредитов, а значит либо отсутствует необходимость в обеспечении, либо требования к нему минимальные. Если кредитное учреждение руководствуется консервативной кредитной политикой, то ее задачи могут заключаться в улучшении состава кредитов, повышении удельного веса обеспеченных кредитов, а значит и повышении качества обеспечения.

Направления кредитования в составе кредитной политики – это кредитование определенной категории клиентов, определенных отраслей промышленности и т.д. Требования к залогу в зависимости от направления кредитования проявляются в требованиях к стоимости залога и видам закладываемых ценностей.

Следующий элемент кредитной политики - технология кредитования, которая представляет собой совокупность последовательных этапов реализации кредитного процесса. Работа по оптимизации залогового портфеля должна начинаться уже на предварительном этапе кредитования, на стадии предварительных переговоров между банком и потенциальным заемщиком, когда устанавливается сама возможность предоставления залога в качестве обеспечения и определяется тот вид ценностей, который может выступить в качестве залога. На втором этапе кредитования при рассмотрении кредитного проекта необходимо установить текущую рыночную стоимость ценностей и спрогнозировать их стоимость на предполагаемый момент погашения кредита, определить коэффициент залогового дисконтирования и залоговой стоимости имущества и подготовить заключения о целесообразности принятия имущества в залог. Также на этом этапе кредитования проверяется юридическая правомочность принятия имущества в качестве обеспечения - отсутствие правовых ограничений на совершение сделок с данным видом имущества и отсутствие установленных банком ограничений на совершение сделок с данным видом ценностей. На третьем этапе при оформлении кредитной документации оформляется договор о залоге. На четвертом этапе кредитования – этапе использования кредита работа по оптимизации залогового портфеля не заканчивается, так как необходимо осуществлять мониторинг заложенных ценностей – следить за количественными, качественными и стоимостными характеристиками предмета залога, *его правовой принадлежностью, условиями хранения и содержания.*

2. Принцип диверсификации имущества, передаваемого в залог (видов залога), который выражается в распределении ценностей, принятии в виде обеспечения различных их видов для диверсификации рисков изменения рыночной стоимости под воздействием внутренних и внешних факторов (категория заемщика, масштабы кредитных ресурсов, длительность кредитования, экономическая и политическая ситуация и т.д.). При снижении рыночной стоимости одного из видов имущества для второго может произойти ее повышение, что в целом сохранит возможность взыскания задолженности по кредиту. В зависимости от экономического содержания залог может быть представлен в виде товарно-материальных ценностей, ценных бумаг, денежных средств, недвижимости и т.д. Реже в качестве залога принимают права, драгоценные камни и уникальные ювелирные изделия, предметы искусства, художественные ценности, коллекции, предметы антиквариата, объекты интеллектуальной собственности.

Наилучший предмет залога должен определяться индивидуально в каждом случае. В условиях нестабильности рыночная стоимость одних ценностей снижается, а других может возрастать. В качестве обеспечения предоставляемых банком кредитных продуктов рассматриваются движимое и недвижимое имущество, принадлежащее клиенту по праву собственности, и имущественные права при отсутствии установленных законом или банком запретов или ограничений на использование имущества в качестве залога.

Обзор банковской практики, анализ статистики массива данных показал, что наряду со стандартными способами обеспечения широкое распространение за рубежом получил ряд новых способов. К ним относятся, залог денежных средств (в форме залога депозитных счетов и депозитных сертификатов), залог дебиторской задолженности (в форме цессии и факторинга).

Наиболее интересным и перспективным видом обеспечения является залог денежных средств в различных формах. Однако возможности его использования в России необходимо оценивать с точки зрения особенностей законодательного регулирования залога денежных средств в целом. В настоящее время Гражданским Кодексом прямо не предусмотрена возможность залога денежных средств, вместе с тем, он и не запрещает данного способа обеспечения, оставляя список способов обеспечения кредита открытым. Кроме того, Банком России такой способ обеспечения, как гарантийный депозит, относится к обеспечению наивысшей степени надежности при кредитовании.

Вместе с тем, залог денежных средств как один из способов обеспечения противоречит целям кредита. Как известно, большинство заемщиков берут кредит для того, чтобы восполнить временный недостаток собственных денежных средств, а при использовании данного способа обеспечения предприятие-заемщик должно будет найти средства, чтобы сформировать депозит в необходимом размере. Этот вид обеспечения целесообразно использовать лишь в тех случаях, когда клиент по каким-либо причинам обратился в банк с просьбой о досрочном прекращении депозита. Это позволит повысить устойчивость депозитной базы банка и снизить риски досрочного прекращения депозитов.

В зарубежной практике залогового кредитования выделяется и другой широко используемый способ обеспечения кредита - залог дебиторской задолженности. Анализ статистической информации по банковской системе России характеризует данный способ обеспечения как один из наиболее перспективных, как с точки зрения достигнутых результатов, так и с точки зрения высоких темпов роста.

В настоящее время все более актуальным становится такой вид залога как двойное складское свидетельство - ценная бумага, которая удостоверяет принятие товара на склад и факт заключения договора складского хранения, факт принятия товарным складом имущества, а также право собственности и залога на товар, находящийся на складе.[1]

Документ состоит из 2 частей: складского и залогового свидетельства (варранта), которые каждая по отдельности являются ордерными ценными бумагами. Складское и залоговое свидетельства могут передаваться другим лицам по передаточным надписям ([индоссаментам](http://www.kodeks.ru/noframe/free-urbib?d&nd=820030510&prevDoc=451220846)) установленной формы, совершаемых на оборотной стороне или на [аллонжах](http://www.kodeks.ru/noframe/free-urbib?d&nd=451220503&prevDoc=451220846), прикрепленных к соответствующим частям свидетельства. Если свидетельство не разделено, то при переуступке индоссамент совершается только на складском свидетельстве.

В таблице приводится оценка вероятности проявления рисков снижения ликвидности и снижения рыночной стоимости в годовом разрезе.

Таблица 1

Риски объектов залога

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект залога (тип) | Риск снижения ликвидности, % | Риск снижения рыночной стоимости в течение года, % |
| недвижимость | 10 | 0 |
| транспорт | 5 | 10 |
| ценные бумаги | 7 | 10 |
| товары и сырье | 5 | 15 |
| денежные средства | 0 | 5 |
| дебиторская задолженность | 5 | 5 |
| долгосрочные имущественные права | 5 | 5 |
| предметы искусства, художественные ценности | 15 | 10 |
| драгоценные камни и уникальные ювелирные изделия | 15 | 15 |
| коллекции, предметы антиквариата | 20 | 15 |
| объекты интеллектуальной собственности | 15 | 15 |

На основании данных таблицы можно сделать вывод о наибольшей рискованности привлечения в качестве залога объектов интеллектуальной собственности, коллекций и предметов антиквариата, минимальными рисками сопровождается использование в виде залога денежных средств и недвижимости.

Еще один вид залога, который имеет пока меньшее распространение в банковской практике – сделки РЕПО - договоры с обязательством обратного выкупа. [2]

Содержание договора состоит в том, что банк приобретает какое-либо имущество и одновременно, обычно в том же договоре, обязуется продать то же имущество продавцу по первому договору. Эта операция представляет собой два договора купли-продажи, отличающиеся друг от друга лишь ценой и сроком реализации. Такая сделка опосредует кредитование: по первому договору происходит предоставление кредитных ресурсов в виде платежа за товары, по второму договору осуществляется возврат большей суммы. Разница между ценами по первому и второму договорами – это своеобразная плата за пользование ссудным капиталом, которая соответствует сроку кредитования. Ценности, являющиеся предметом договора купли-продажи, выступают в качестве обеспечения возвратности кредита, аналогичную той, которую выполняет залог. РЕПО представляет собой краткосрочные операции.

Такие операции являются не только мобильным финансовым инструментом, но и позволяют обойти законодательные ограничения и не использовать систему залога. Сделка РЕПО не является способом обеспечения обязательств, таким, как залог, т.к. действующее законодательство не предусматривает возможность передачи имущества, являющегося предметом залога, в собственность залогодержателя.

В качестве способа обеспечения возврата кредита применяется уступка требований (цессия) и передача права собственности. Цессия - это документ заемщика (цедента), в котором он уступает свою дебиторскую задолженность кредитору (банку) в качестве обеспечения возврата кредита. Для того, чтобы движимое имущество могло быть в пользовании заемщика и в то же время служить гарантией возврата кредита, используется передача права собственности на него кредитору в обеспечение имеющегося долга.

Необходимо отметить, что, несмотря на многообразие залогового обеспечения, коммерческие банки достаточно консервативны в использовании в качестве обеспечения кредита различных его видов. Как правило, банк имеет некий стандартный набор предметов, которые принимаются в залог, о чем прописано в соответствующих внутренних инструкциях. Под эти предметы имеются формы договоров залога, согласованные с юридическим департаментом. Как показывает практика, внедрение в банк новой формы договора залога, а тем более нового вида залога сопровождается определенными сложностями. К примеру, для утверждения новой формы Генерального соглашения на выдачу банковских гарантий потребовалось почти 3 месяца, при этом клиент терпеливо принимал как должное многочисленные изменения и согласования. Другой случай - в залог предлагается ликвидный товар – китайские самосвалы, правда, залог этот предлагается в будущем, после закупки самосвалов. Конечно, риски банка при этом возрастают. Однако анализ заемщика, анализ ликвидности залога и других факторов показал, что принципиально выдача ссуды целесообразна. Кроме того, клиент кредитовался в другом банке (аккредитив под залог таких же самосвалов, но под более высокий процент) и никаких затруднений в оформлении залога в будущем в данном банке не возникло. В конце концов, данному клиенту был выдан овердрафт, хотя необходимо было просто оперативно решить вопрос по согласованию формы договора залога в будущем под обеспечение аккредитива, который имеет самый низкий кредитный риск, т.к. фактически средства клиенту не передаются, а в момент оплаты по акредитиву закупаемых самосвалов они сразу переходят в залог Банку.

В таблицах приведены результаты анализа залоговой работы ОАО «Промсвязьбанк».

Таблица 2

Распределение кредитного и залогового портфелей по видам обязательств

| Вид обязательства | Сумма обязательства RUR | Сформированное обеспечение RUR | Доля в залоговом  портфеле |
| --- | --- | --- | --- |
| Кредитная линия (лимит выдач) | 57 501 230 602,54 | 48 442 420 179,64 | 35,32 % |
| Кредитная линия (лимит задолж) | 25 673 291 415,68 | 30 812 142 328,56 | 22,46 % |
| Срочная ссуда | 21 116 999 824,59 | 38 819 309 260,00 | 28,30 % |
| Генсоглашение | 8 738 534 412,17 | 5 342 652 654,47 | 3,90 % |
| Гарантия тендерная | 5 804 445 006,04 | 5 041 285 259,05 | 3,68 % |
| Кредит международный | 3 805 808 819,97 | 5 137 328 007,93 | 3,75 % |
| Гарантия международная | 1 692 804 827,53 | 2 176 134 387,88 | 1,59 % |
| Импортный аккредитив | 983 266 758,32 | 1 374 424 399,15 | 1,00 % |
| Овердрафт | 10 000 000,00 | 20 070 685,69 | 0,01 % |
| Общий итог | 125 326 381 666,84 | 137 165 767 162,36 | 100 % |

Таблица 3

Распределение залогового портфеля Банка по видам обеспечения

| Вид обеспечения | Доля в залоговом портфеле | Сформированное обеспечение RUR |
| --- | --- | --- |
| Товар в обороте | 32,43 % | 45 707 201 189,24 |
| Недвижимость нежилая | 20,36 % | 28 686 365 887,93 |
| Оборудование | 14,62 % | 20 599 048 516,99 |
| Недвижимость жилая | 12,40 % | 17 469 246 705,56 |
| Транспортное средство | 5,65 % | 7 967 724 822,17 |
| Доля в уставном капитале | 3,89 % | 5 487 808 357,27 |
| Имущество | 3,02 % | 4 250 927 613,61 |
| Недвижимость земельные участки | 2,49 % | 3 509 729 317,46 |
| Акции | 1,63 % | 2 294 001 654,18 |
| Право требования уплаты денежных средств | 1,62 % | 2 279 317 960,85 |
| Имущественное право | 1,37 % | 1 926 972 000,00 |
| Вексель | 0,48 % | 680 749 633,57 |
| Основные средства | 0,05 % | 68 314 462,24 |
| Общий итог | 100 % | 137 165 767 162,36 |

Таким образом, можно сделать вывод о том, что наиболее обеспечены залогом кредитные линии и срочные ссуды, а наиболее распространенный вид залога – товары в обороте.

3. Принцип оптимизации соотношения стоимости залога и суммы кредита. Этот принцип обеспечивает пропорции между их уровнями исходя из конкретных приоритетных целей формирования портфеля, определяемых уровнем риска, заложенным кредитной политикой. Такая оптимизация обеспечивается в процессе отбора в портфель каждого конкретного объекта залога и по залоговому портфелю в целом. Реализация этого принципа достигается путем соответствующей диверсификации портфеля.

4. Принцип ликвидности имущества, передаваемого в залог. Ликвидность имущества – это способность и возможность быстрого его превращения в материальные ценности, являющиеся законным платежным средством на территории данного государства. Заложенное имущество должно быть быстро реализуемым в случае необходимости обращения на него взыскания. В связи с тем, что ликвидность имущества подвержена воздействиям внешней среды, проводится его периодическая переоценка. Оценку объектов залога должны проводить специалисты соответствующей квалификации: специалисты казначейства, специалисты по залоговой работе, специалисты кредитующего подразделения, оценщики и эксперты-консультанты.

5. Принцип обеспечения управляемости залоговым портфелем. Этот принцип определяет ограниченность отбираемых в портфель видов имущества с учетом возможности их реализации и восполнением залога в случае снижения рыночной стоимости, а также возможности контроля сохранности, соответствия качества.

Таким образом, оптимизацию залогового портфеля следует проводить на всех этапах кредитования с соблюдением принципов его формирования. Это позволит коррелировать цели кредитной политики кредитора с целями формирования залогового портфеля. Необходимость такой корреляции вызывается преемственностью долгосрочного и текущего планирования кредитной деятельности и управления кредитным риском путем повышения качества залогового портфеля.

Список литературы

1. Ем B.C. К вопросу о юридической природе двойных складских свидетельств и обеспечиваемых ими денежных обязательств // Вестник Московского университета. М.: Изд-во Моск. ун-та, 2001. - № 1. - с.56-64

Е.В. Иванова, Методический журнал ["Международные банковские операции"](http://bank.reglament.net/mbo/) № 2(12)/2006