

**Залоговый механизм в
системе обеспечения
кредитных обязательств
банка в банковской
практике (на примере
ПАО «СКБ-банк»)**

Выполнил:

Руководитель:

Цель, задачи и объект исследования

Цель работы - провести анализ применения залогового механизма в системе обеспечения кредитных обязательств банка, а также выявить пути повышения эффективности применения залогового механизма в деятельности.

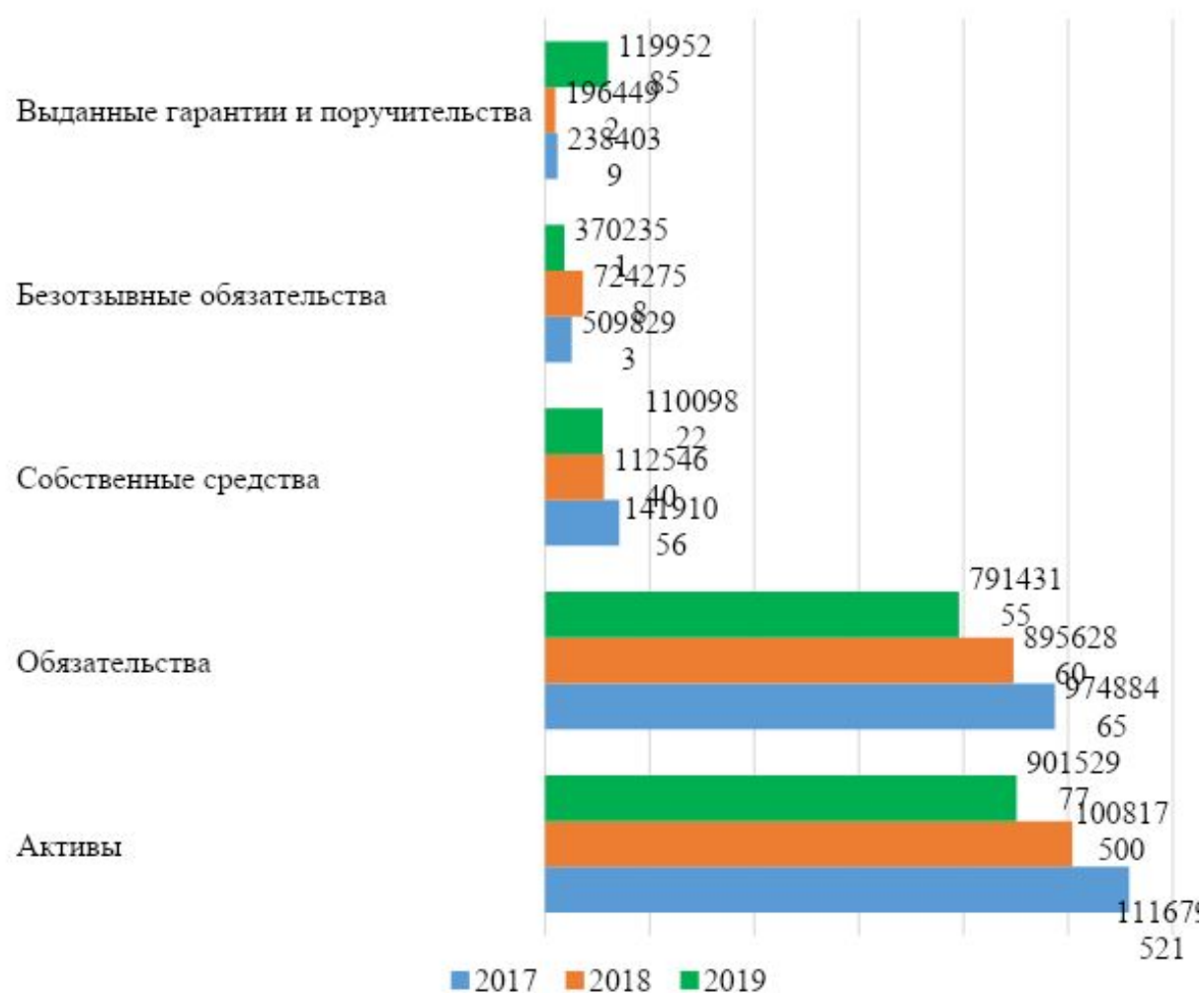
Задачи работы:

- 1) Рассмотреть теоретические аспекты залогового механизма в системе обеспечения кредитных обязательств банка.
- 2) Дать организационно-экономическую характеристику ПАО «СКБ-банк».
- 3) Провести анализ применения залогового механизма в системе обеспечения кредитных обязательств банка.
- 4) Выявить пути повышения эффективности применения залогового механизма в деятельности ПАО «СКБ-банк».
- 5) Дать оценку экономической эффективности разработанных мероприятий.

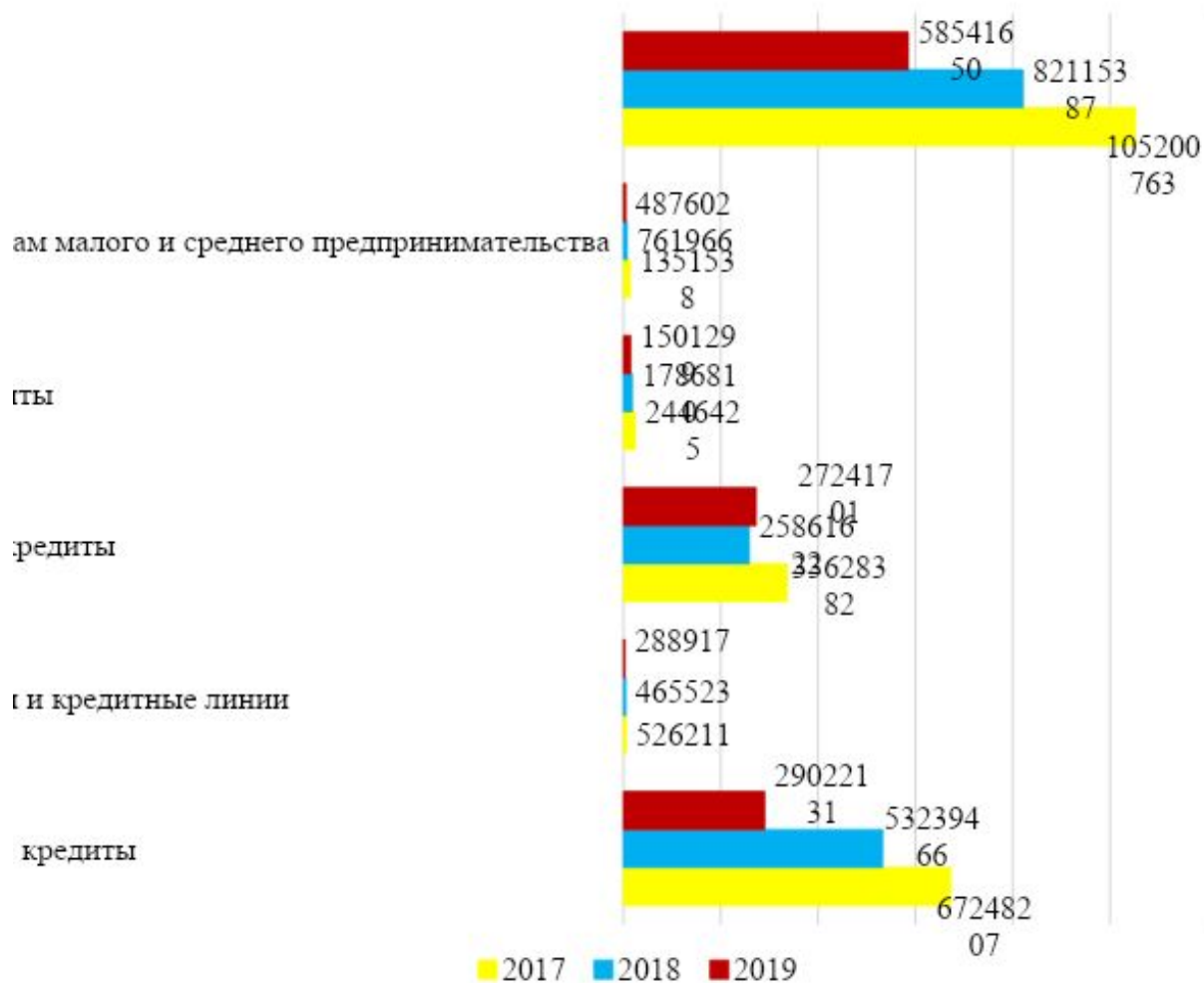
Объект работы - ПАО «СКБ-банк».

Предмет работы - особенности применения залогового механизма в системе обеспечения кредитных обязательств банка.

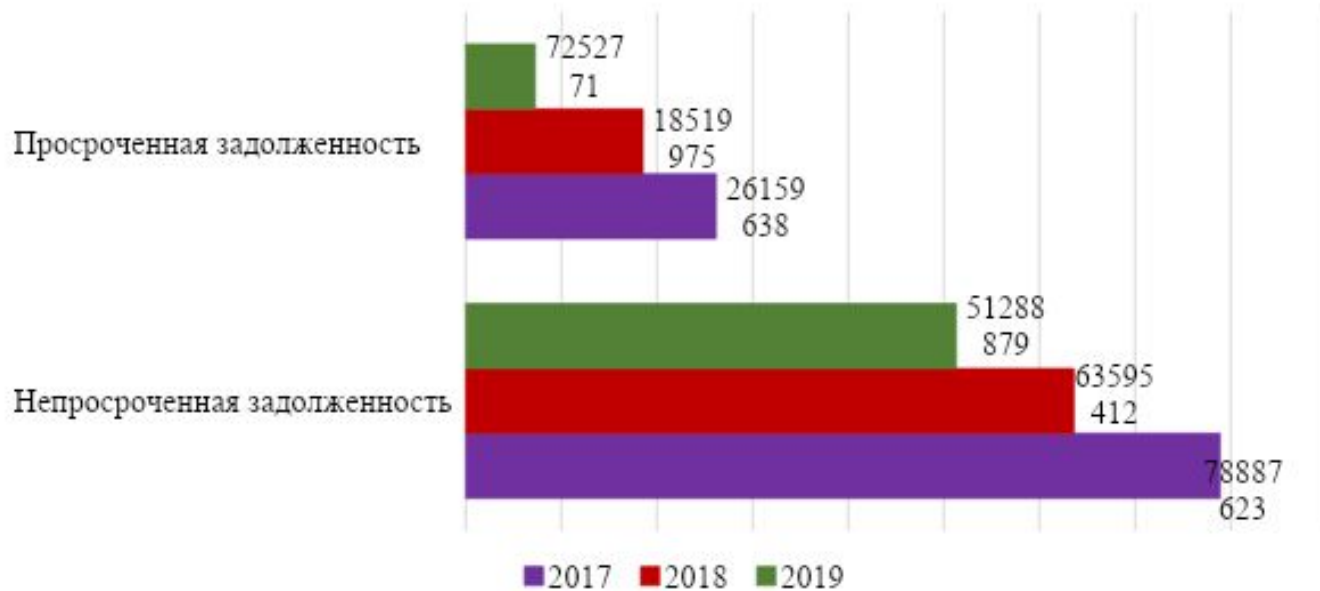
Анализ показателей деятельности ПАО «СКБ-банк» за 2017-2019 годы, тыс. руб.



Показатели динамики кредитного портфеля ПАО «СКБ-банк» за 2017-2019 годы, тыс. руб.



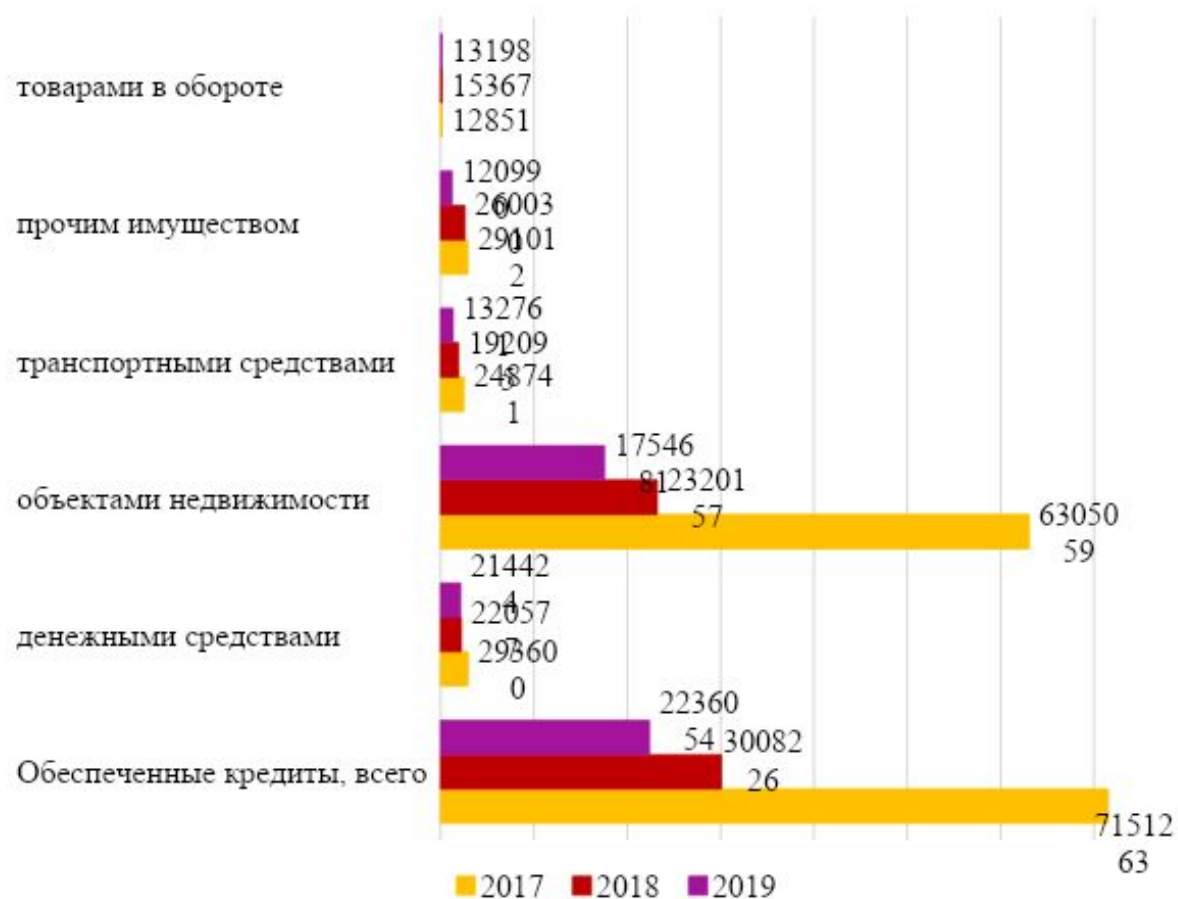
Показатели динамики кредитного портфеля ПАО «СКБ-банк» за 2017-2019 годы по качеству ссуд, тыс. руб.



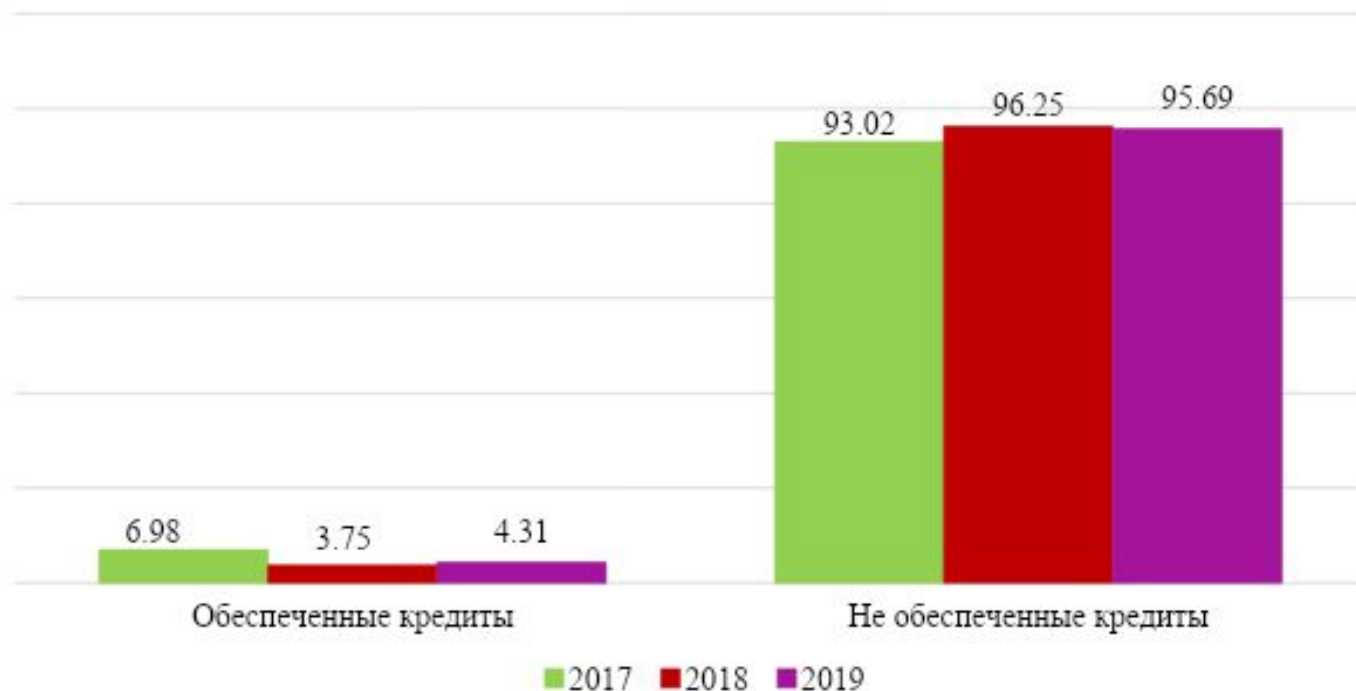
Направления работы ПАО «СКБ-БАНК» с залоговым имуществом

1. Получение сотрудниками ПАО «СКБ-банк» заявки на оценку предметов залога; выбор предмета залога, сбор и анализ необходимых документов.
2. Проведение оценки предмета залога, составление заключения.
3. Анализ залоговых рисков и разработка мероприятий по их минимизации.
4. Подготовка и оформление договора залога.
5. Мониторинг наличия, состояния и стоимости залогового обеспечения кредита.
6. Снятие обременения (после возврата кредита) или реализация залога (при невозврате кредита).

Динамика залогового обеспечения кредитов ПАО «СКБ-банк» в 2017-2019 гг., тыс. руб.



Динамика структуры залогового обеспечения кредитов в ПАО «СКБ-банк» в 2017-2019 гг., %



Алгоритм определения залоговой стоимости в ПАО «СКБ-банк»

- 1) базой для определения залоговой стоимости является рыночная стоимость имущества на дату оценки;
- 2) дальнейшая задача - прогноз возможных изменений рыночной стоимости в течение действия кредитного договора и вероятного периода обращения взыскания на предмет залога;
- 3) оценка и расчет размера вероятного процента спекулятивной составляющей в рыночной стоимости объекта и залога;
- 4) оценка влияния нерыночных условий реализации на стоимость продажи имущества.

Общая функциональная модель залоговой стоимости

$$V_c = F(V * t * K_i * L)$$

где V_c - прогнозируемая залоговая стоимость (в денежных единицах);

V - рыночная стоимость объекта залога на момент осуществления оценки (в денежных единицах);

t - время;

K_i - коэффициент, характеризующий изменение стоимости вследствие нерыночных условий реализации, определенных существующей правовой процедурой. Умножения рыночной стоимости на коэффициент в итоге дает значение ликвидационной стоимости;

L - величина расходов (в денежных единицах), обусловленных как процедурой обращения взыскания и реализации, так и свойствами самого имущества.

Залоговый дисконт определяется соотношением:

$$K = 1 - (V_c \setminus V)$$

Функциональная модель залоговой стоимости, предлагаемая для использования в ПАО «СКБ-банк» для случая реализации имущества с публичных торгов

$$Vc(t) = V \left(Ki * Kt (t + tp) - \frac{L}{V} \right),$$

где t_p - время, необходимое для прохождения этапов судебного, исполнительного производства и реализации имущества. Характерным сроком в данном случае является период от шести до восемнадцати месяцев;

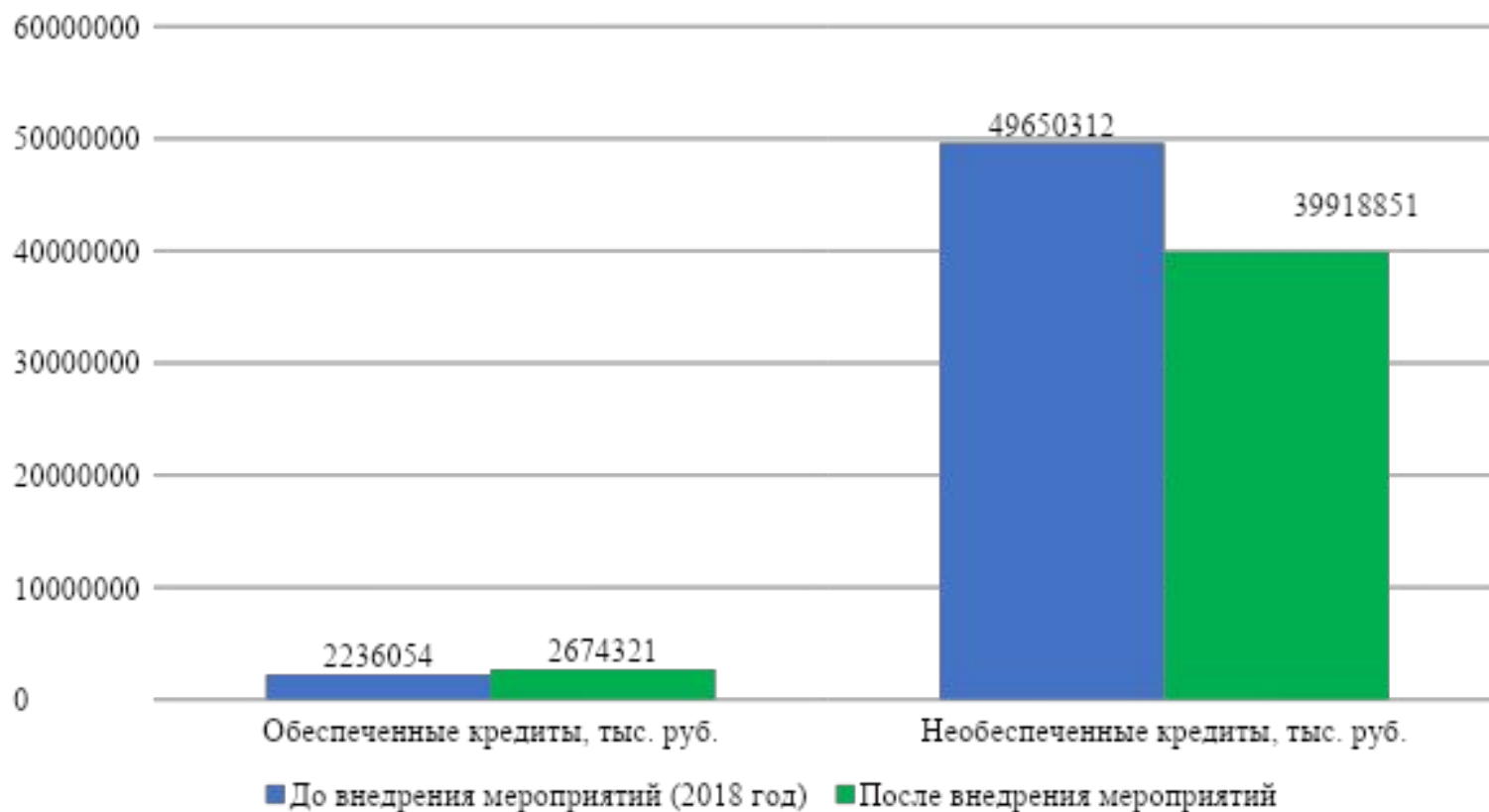
L - величина расходов;

K_t - коэффициент, характеризующий изменение рыночной стоимости со временем.

Соответственно, выражение для описания залогового дисконта имеет вид:

$$K_t = 1 - Ki * Kt (t + tp) + L/V$$

Прогнозные показатели обеспеченности кредитов ПАО «СКБ-банк» после внедрения мероприятий по совершенствованию применения залогового механизма в деятельности банка



**Спасибо
за внимание!**