Мосолова, Ольга Викторовна. Развитие залогового механизма в системе кредитования : диссертация ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / Мосолова Ольга Викторовна; [Место защиты: Финансовый ун-т при Правительстве РФ].- Москва, 2013.- 196 с.: ил. РГБ ОД, 61 13-8/834

**Введение к работе**

**Актуальность** темы **исследования.** Кредитная деятельность коммерческих банков в условиях возрастающих рисков неопределенности макроэкономической среды на глобальном и национальном уровнях характеризуется всплесками и падениями кредитной активности.

В периоды возрастания рисков, сопутствующих кредитным операциям, роста просроченной задолженности по ссудам, коммерческие банки все больше концентрируют внимание на вторичных источниках возвратности кредита и, в частности, залоге, механизм реализации которого, к сожалению, не обеспечивает в должной мере защиты интересов как кредиторов, так и их заемщиков.

Современная российская практика демонстрирует недостатки залогового механизма, обусловленные нарушением контрактных обязательств сторон кредитной сделки, ошибки в оценке стоимости обеспечения по кредиту, несовершенство его мониторинга, правового обеспечения залогового механизма и ряд других.

В российском банковском секторе отмечается тенденция роста просроченной ссудной задолженности, при этом темпы роста в целом соответствуют динамике изменения объемов кредитования.

По состоянию на 01.08.2012 г. объем просроченной задолженности клиентов перед банками вырос на 25,6 млрд. руб. или на 2,0%. При этом за период с начала года объем просроченной задолженности увеличился на 160 млрд. руб. или на 14.1% . Это подчеркивает актуальность исследования проблем обеспечения возвратности кредита и совершенствования залогового механизма.

Проблемы, связанные с функционированием залогового механизма, представляют интерес и в теоретическом, и прикладном аспектах. В области теории особое внимание вызывают вопросы уточнения понятия «залог» и «залоговый механизм», разработка его элементов, как основы развития практики работы банка с предметами залога, совершенствования и развития методического обеспечения.

Такая потребность в наиболее острой форме ощущается в периоды кризисов, когда борьба за клиента, отвечающего по своим критериям требованиям банка, обостряется. По-прежнему актуальным остается вопрос, связанный с оценкой предметов

Крупнейшие банки наращивают кредитование высокими темпами (Новости рынка кредитования)

залога, разработки и соблюдения внутренних положений банка по проведению мониторинга.

В то же время анализ банковской практики показывает, что реализация залоговых прав не всегда обеспечивается. Это может привести, например, к сбоям производственного цикла заемщика, предоставившего обеспечение; либо быть связано с фактическим отсутствием или порчей предмета залога.

Причинами таких явлений являются: принятие залога от третьих лиц, фактическое отсутствие залоговых активов на балансе заемщика, ненадлежащее оформление документов, подтверждающих право собственности на предмет залога, несовершенная организация мониторинга со стороны банка.

Принимая во внимание недостатки российской практики реализации залогового механизма, теоретический и прикладной интерес представляют проблемы: содержания и принципов функционирования залогового механизма, оценки стоимости залога и мониторинга обеспечения по кредиту.

К сожалению, как показывает анализ научной литературы и действующей практики функционирования залогового механизма, данная группа проблем не имеет достаточного теоретического обоснования. Это обуславливает потребность в исследовании комплекса проблем теоретико-методического характера в области функционирования залогового механизма.

**Степень разработанности проблемы.** Ученые - экономисты, как правило, рассматривают обеспечение в контексте общетеоретических вопросов, связанных с кредитом и принципами его функционирования.

Авторство большинства работ, анализирующих какой-либо способ обеспечения, принадлежит юристам. Наибольшее количество работ в настоящее время связано с таким способом обеспечения как залог, особенно залогом недвижимого имущества -ипотекой (Конев Е.Ю., Лазаренко Л.Б., Нетишинская Л.Ф., Саввина А.А., Южелевский В.М.).

Вместе с тем ряд вопросов, связанных с обеспечением кредита, рассматриваются в работах, посвященных проблемам управления кредитными портфелями и кредитными рисками (Балабанова И.Т., Валенцевой Н.И., Лаврушина О.П., Мамоновой И.Д., Соколинской Н.Э., Елина СВ., Фомина Д.Е., Музыка Е.И., Егорова М.В., Кондауровой Д.В., Усоскина В.М.). Оценка стоимости залога рассмотрена в работах Федотовой М.А.

Несмотря на высокую степень значимости результатов, полученных учеными и практическими работниками, современная практика стремительно развивается, предъявляя новые требования к функционированию залогового механизма, обуславливает потребность в поиске приемов и методов оценки качества предметов залога и проведения мониторинга.

Актуальность рассматриваемых в диссертационной работе проблем, их значение для коммерческих банков, недостаточная проработанность проблем залогового механизма, обусловили выбор темы настоящего исследования.

**Цель и задачи исследования.** Целью диссертационной работы является исследование содержания залогового механизма, выявление причин, препятствующих его функционированию в России, и разработка рекомендаций по совершенствованию его отдельных составных элементов. Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

- раскрыть представления о содержании залогового механизма, его структуре и  
составных элементах;

уточнить понятийный аппарат в отношении фундаментального, организационного и регулирующего блоков;

выявить принципы формирования и функционирования залогового механизма;

показать свойства залога как экономической категории;

провести разграничение между рыночной, справедливой, ликвидационной, остаточной, балансовой и залоговой стоимостью;

определить факторы, препятствующие дальнейшему развитию залогового механизма в банковской практике;

- оценить процесс оценки и мониторинга залога, а также разработать методики их  
проведения.

**Объект и предмет исследования.** Объектом исследования выступает залоговый механизм и его использование в банковской практике. Предметом исследования являются методы оценки стоимости залога как основного элемента залогового механизма, мониторинг залога в процессе кредитования и направления их совершенствования.

**Теоретическую и методологическую базу** исследования составили классические и современные фундаментальные труды, результаты научных исследований отечественных ученых, диссертационные исследования в области «залога».

В качестве теоретической основы использованы результаты фундаментальных и прикладных исследований, опубликованных в периодических изданиях и монографиях, законодательные и нормативные документы РФ (Федеральный закон от 29.05.1992 №2872-1 ФЗ «О залоге», Федеральный закон от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), инструкции московских коммерческих банков и материалы научных конференций.

В процессе диссертационного исследования использовались следующие методы: системного подхода к объекту и предмету исследования, анализа и синтеза, научной абстракции, сравнения и обобщения, группировки, моделирования, исторического и логического анализа теоретического и практического материала, что обеспечивает целостность, всесторонность и достоверность работы. Графическое описание выполнено посредством схем и таблиц. Совокупность используемой методологической базы позволила обеспечить достоверность, обоснованность теоретических выводов и практических решений.

**Информационно-статистической базой исследования** послужили данные Федеральной службы государственной статистики, Центрального банка Российской Федерации, данные Агентства по ипотечному жилищному кредитованию, материалы информационных агентств, Интернет-ресурсы.

При подготовке диссертации проанализированы федеральные законы, нормативные документы Центрального банка Российской Федерации и другие законодательные документы, регулирующие систему кредитных отношений в России.

**Область исследования.** Диссертация по своему содержанию соответствует п. 9.3 Паспорта специальности 08.00.10 - Финансы, денежное обращение и кредит (экономические науки).

**Научная новизна исследования** заключается в развитии теоретико-методических представлений о сущности залогового механизма и определения направлений развития его отдельных блоков в целях минимизации кредитных рисков коммерческих банков.

Основные результаты, содержащие научную новизну, получены по следующим направлениям.

1. Предложена авторская трактовка залога как экономической категории, специфика которой заключается в финансовом характере отношений между субъектами, характере объекта отношений и ее роли в сфере кредитных отношений (дополнительный и обеспечительный характер в отношении базовой категории «кредит»).
2. Предложена систематизация форм и видов залога; исходя из определения формы как «внешнее выражение какого-либо содержания» выделены денежная (в рамках формы выделяются следующие виды: залог депозитов в кредитующем банке и залог драгоценных металлов в наличной форме) и товарная формы залога, которой соответствуют следующие виды залога (товарно-материальные ценности, ценные бумаги, ипотека, движимое имущество). Различные формы залога обуславливают специфику функционирования составных элементов залогового механизма применительно к разным видам залога.
3. На основе определения залогового механизма как процесса подготовки, заключения и исполнения договора о залоге, впервые раскрыт механизм функционирования залога, включающий фундаментальный (субъект, объект, принципы), организационный (залоговая политика, оценка предметов залога, мониторинг и др.) и регулирующий (правовое и нормативное обеспечение) блоки.
4. Разработаны методы оценки различных видов товарного залога, предусматривающие использование корректировок и коэффициента дисконта, практическое применение которых позволит приблизить внутреннюю оценку залога банком к реальной цене реализации на рынке. На основе фактических данных по московским банкам предложено среднее базовое значение коэффициента дисконтирования стоимости различных видов товарного залога.
5. Предложены авторская методика определения стоимости предметов залога, с учетом отклонений от первоначальной стоимости, а также типовые акты и таблицы для разных видов залога, заполняемые при мониторинге. **Теоретическая значимость исследования** состоит в систематизации научных

представлений о залоге как экономической категории, развитии представлений о залоговом механизме, определении и раскрытии принципов его построения.

**Практическая значимость** исследования состоит в том, что основные положения и выводы диссертации ориентированы на широкое использование коммерческими банками для оценки стоимости залога и его мониторинга, а также Банком России для совершенствования методических подходов к оценке стоимости и мониторинга залога, принятия адекватных мер реагирования при увеличении рисков непогашения кредитов. В частности, в работе выявлены характерные черты развития залогового механизма и недостатки действующей банковской практики при его функционировании.

Важным практическим направлением является систематизация и анализ основных существующих подходов к оценке и мониторингу залога и разработка конкретных мер по их совершенствованию.

Самостоятельное практическое значение имеют:

подходы к мониторингу залога, которые могут быть использованы органом надзора - Банком России и коммерческими банками;

модель оценки залога;

рекомендации по формированию организационного механизма контроля качества залога, что позволит повысить эффективность принятия управленческих решений и нивелировать риски обесценения залога;

рекомендации по внесению изменений в нормативную базу Банка России по формированию резервов на возможные потери по ссудной и приравненной к ней задолженности с учетом внедрения коммерческими банками внутренних моделей оценки залога.

Основные положения и выводы диссертации могут найти применение в преподавании учебных дисциплин: «Банковские дело», «Современное банковское дело», «Риск-менеджмент» в экономических вузах, а также спецкурсов, раскрывающих вопросы кредитной деятельности и финансовой стабильности коммерческих банков. **Апробация и внедрение результатов исследования.**

Результаты диссертационного исследования докладывались и обсуждались на III Международной научно-практической конференции «Организационно-экономические, финансовые, управленческие и правовые условия развития конкурентоспособности экономики России» (г. Москва, 8-10 ноября 2012 г., «РИМ Университет»).

Диссертация выполнена в рамках научно-исследовательских работ ФГОБУВПО «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации», проводимых в рамках Тематического плана 2011 г. по теме «Кредитная экспансия в современной экономике и границы кредитования».

Выводы и основные положения диссертации используются в практической деятельности российского коммерческого банка, в том числе рекомендации по оценке рыночной стоимости недвижимости и мониторингу внедрены в деятельность Кредитно-фондового отдела ООО «Универсального фондового банка», что позволяет снизить влияние субъективных факторов на будущую стоимость залога и, как следствие, понизить уровень кредитных рисков, в первую очередь рисков невозврата кредитов, и их влияние на деятельность банка.

Материалы исследования используются кафедрой «Банки и банковский менеджмент» ФГОБУВПО «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» в преподавании учебных дисциплин «Банковское дело» для бакалавров и «Современное банковское дело», «Риск-менеджмент» для магистров.

Использование результатов подтверждено соответствующими справками.

**Публикации по теме исследования.** Основные положения диссертационного исследования опубликованы в 4 научных работах общим объемом 3,35 п.л. (весь объем авторский), в т.ч. в 3 статьях объемом 2,65 п.л. в журналах, включенных в Перечень ведущих рецензируемых научных журналов и изданий, определенных ВАК Минобрнауки России.

**Структура и объем диссертации.** Структура диссертационной работы обусловлена целью, задачами и логикой исследования. Диссертация состоит из введения, трех глав, заключения и библиографического списка, содержащего 140 наименований и 14 приложений. Основной текст диссертационной работы изложен на 147 страницах и включает 36 таблиц и 2 рисунка.