

КОРПОРАТИВНАЯ ФИНАНСОВАЯ АНАЛИТИКА

Залог и его оценка в условиях кризиса

Лукашевич И.В.¹³, Пустовалова Т.А.¹⁴

Проблема адекватной оценки залога является одной из важнейших в банковском кредитовании. В условиях кризиса оценка обеспечительных обязательств приобретает особое значение. Наряду с общими (методическими) проблемами оценки залога в статье сделан особый акцент на специфические требования, возникающие под влиянием кризиса.

JEL:

Ключевые слова: банк, кредит, залог, экономический кризис

В настоящее время наиболее актуальной проблемой, требующей дальнейшего осмысления, стал мировой экономический кризис.

За последнее время Россия уже преодолевала как минимум три финансовых кризиса, которые затронули банковский сектор и сложившуюся систему кредитования.

Первый кризис относился к 1990-м годам. Он характеризовался огромным ростом просроченных обязательств на фоне галопирующей инфляции, которая и послужила причиной данного кризиса. Процентные ставки по кредитам достигали 280–300% годовых.

Очевидно, что ни одно производство не могло бы нести такую нагрузку без постоянного роста цен на свою продукцию, однако с какого-то момента просто не остается платежеспособных покупателей. Как следствие, кредиторы не могут больше исполнять свои обязательства перед банками и происходит резкий рост просроченных кредитов. Доля просроченных кредитных обязательств клиентов в совокупных кредитных портфелях банков доходила до 70–80%. Все это привело к тотальному недоверию и практически заморозило процесс кредитования. Началось время перераспределения собственности.

Кроме того, существующие законодательные проблемы в области реализации залогов в счет погашения образовавшихся долгов спровоцировали резкий рост преступности в этой сфере. Однако грамотное управление ситуацией со стороны государства и саморегулирующийся рынок привели к смене игроков на нем во многих отраслях экономики. Данный кризис был приостановлен на несколько лет, однако произошедшие изменения в экономике не могли не привести к новым финансовым проблемам.

Второй кризис произошел в конце 1990-х годов. Надо отметить, что уже тогда на российском финансовом рынке уже были значительные иностранные инвесторы, т. е. к этому кризису Россия подошла уже как участник глобальной мировой финансовой системы. Государство вынуждено было допустить дефолт по своим обязательствам. Устранение последствий этого кризиса потребовало от государства значительно больше усилий, чем в первом случае и привело к системным сдвигам, таким, например, как девальвация рубля. Этот кризис сегодня преодолен. Он показал, насколько существенным может быть влияние настроения внешних инвесторов на состояние внутренней финансово-экономической системы, а также утвердил во мнении внешних инвесторов в существовании значительных рисков при работе на российском финансовом рынке, особенно в кризисной ситуации.

¹³ Лукашевич Ирина Владимировна – д-р. экон. наук, профессор СПбГУ.

¹⁴ Пустовалова Татьяна Александровна — канд. экон. наук, доцент СПбГУ.

Современный кризис как финансовый возник в латентной форме в США. В августе 2007 г. он принял открытую форму и проявился как кризис ипотечной системы кредитования в США. С осени 2008 г. этот кризис приобрел мировой масштаб. Так финансовый кризис, сформировавшийся путем экспорта финансового кризиса США в другие страны, охватил помимо сферы ипотечного кредитования банковский сектор и фондовые рынки. Уже сейчас становится ясно, что кризис, распространяясь, затронет и экономики развивающихся стран, причем не только их финансовый, но и реальный сектор, будет долговременным и приведет к серьезным социально-экономическим последствиям.

Представляется, что разразившийся кризис может быть охарактеризован как мировой системный экономический кризис: он отличается полномасштабной экономической и бюджетно-финансовой дестабилизацией как на уровне национальных хозяйств, так и мирового хозяйства в целом. Происходящий кризис не может быть сведен к финансовому, последний положил начало и выступил катализатором современного мирового экономического кризиса. Не исключено, что современный кризис сравним по своей глубине с кризисом 1929–1933 гг., а по сферам охвата и регионам, может быть, даже шире. По оценкам специалистов, его продолжительность составит не менее полутора-двух лет.

Сегодня все экономики мира пытаются преодолеть последствия кризиса.

В ходе кризиса прекратили свое существование крупнейшие мировые финансовые институты, представленные в виде инвестиционных банков. С точки зрения привлечения денежных средств они выступали как обычные банки, а инвестировали средства в ценные бумаги на фондовом рынке, включая ипотечные сертификаты или другие долгосрочные проекты, хеджируя риски все теми же производными инструментами второго и более высокого порядка.

На определенном уровне развития экономика становится столь зависимой от нормальной работы банковской системы страны, что банкротство даже одного крупного или среднего банка может привести к глубокому экономическому кризису страны в целом. В этой связи особую значимость приобретает обеспечение работы банковской системы, налаживание системы кредитования, как условия нормального функционирования реального сектора экономики.

Сегодня очевидно, что кризис уже перекинулся на реальный сектор экономики, который оказался отрезанным не только от инвестиционных средств, но и от оперативного финансирования. Если с расчетной функцией банки справляются благодаря денежным вливаниям со стороны государства, то функцию по перераспределению свободных денежных средств от одних контрагентов экономики другим они просто отказываются выполнять. Это связано с неопределенностью и невозможностью правильно оценить кредитные риски, включая стоимость предоставляемых залогов, — из-за отсутствия (в связи с крушением фондового рынка) шкалы измерения.

Эти же проблемы практически полностью заморозили сегодня рынок кредитования физических лиц, так как ожидание массовых сокращений персонала практически на всех предприятиях экономики делает сегодня непредсказуемо рискованным взятие на себя даже этих, незначительных с точки зрения клиентов, рисков. Поэтому следующим неминуемо станет обычный потребитель. По нашим оценкам, именно эту проблему сегодня и необходимо решать в первую очередь. В противном случае нас ожидает новый передел собственности, углубление социального кризиса.

Новые социально-экономические условия, сформированные разворачивающимся кризисом, требуют изменения кредитной политики российских банков.

В ноябре 2008 г. Сбербанк России опубликовал документ «Кредитная политика Сбербанка в текущих экономических условиях», в котором справедливо указано, что современные «условия характеризуются следующими факторами:

- недостаток ликвидности в экономике, как у банков, так и у предприятий;
- кризис доверия в экономических отношениях (компании, банки, физические лица);

- низкая доступность кредитов и их повышенная стоимость из-за возросших рисков («кредитное сжатие»);
- снижение платежеспособного спроса как со стороны физических, так и со стороны юридических лиц;
- значительное падение цен как на товары, сырье и материалы, так и на активы (недвижимость, ценные бумаги, предприятия);
- повышенные колебания курсов всех валют» [Кредитная политика, 2009].

Происходящий кризис формирует новые тенденции функционирования кредитного рынка в России. В частности:

- Существенно сократились сроки кредитования. По краткосрочному кредитованию — до 1 года. Максимальный срок кредитования — 3 года. Практически нет инвестиционного кредитования и проектного финансирования.
- Наблюдается дефицит ликвидности. Доступ к зарубежному фондированию резко ограничен. Трудности в привлечении внутренних ресурсов, в первую очередь сбережений населения.
- Резко возросла стоимость кредитных ресурсов. Увеличились процентные ставки по кредитам. Увеличился размер первоначального взноса из средств заемщика.
- Значительно сократился объем валютных кредитов.
- Изменилось отношение банков к отдельным объектам залогов. Практически не принимается в залог земля в связи с непредсказуемой динамикой цен на нее. Прекращена выдача кредитов без обеспечения, кредитов под поручительство.
- Ограничено кредитование: строительства (финансирование не может превышать 50% стоимости проекта); ретейла (в связи с высокой закредитованностью при одновременном сокращении платежеспособного спроса населения); лизинговых компаний и пр.
- Увеличился дисконт по залогам.
- Упрощена процедура реализации залогов.

В перспективе возможно также возникновение на рынке кредитования таких тенденций, как:

- Сокращение объемов погашения привлеченных ранее кредитов при одновременном росте пролонгации уже выданных займов.
- Отказ банков от кредитования в валюте.
- Расширение перечня отраслей и секторов экономики, кредитование которых ограничено.

Следует обратить внимание, что сложившиеся в настоящее время условия являются результатом не только воздействия кризиса, но и проводимой в докризисный период банковской политики, негативные последствия которой наиболее остро проявились во время кризиса. Беспрецедентно высокие темпы роста банковского кредитования в период, предшествующий кризису, привели к некоторой и не всегда оправданной либерализации требований к заемщикам со стороны банков. Особенно это касалось физических лиц. В частности, размер выдаваемых кредитов значительно превышал стандарты Базельского комитета по банковскому надзору, который рекомендует выдавать частным клиентам займы в размере не более 100 тыс. евро.

В условиях кризиса перед банками стоит сложная задача: необходимо обеспечивать рост кредитных портфелей в условиях резко возросшей стоимости ресурсов, что вызывает необходимость более консервативного подхода к андеррайтингу кредитных рисков, предъявляет дополнительные требования как к платежеспособности, так и к обеспечению заемщика.

В уже упомянутой выше «Кредитной политике Сбербанка» указано, что в связи с происходящим кризисом банк вводит дополнительные меры по эффективному управлению рисками, в том числе:

- «изменение критериев устойчивости бизнеса клиентов применительно к деятельности в сложных условиях;
- усиление обеспеченности кредитов:
 - достаточными и своевременными денежными потоками от операционной деятельности заемщика;
 - операционной доходностью бизнеса;
 - залогами ликвидных активов;
 - гарантиями/поручительствами государства или собственников бизнеса;
- повышение уровня и качества контроля со стороны Сбербанка России за ответственным поведением собственников и менеджмента путем введения дополнительных условий и ограничений на деятельность заемщика» [Кредитная политика, 2009].

Проблема кредитных рисков вызывала дискуссии еще до кризиса. В частности, в экономической литературе ведется полемика по вопросу об определении самого понятия кредитного риска, о методах его количественной оценки и способах управления им. Достаточно часто в банковской практике встречаются попытки рассмотрения обеспечения в качестве первостепенного фактора снижения кредитного риска. При этом роль и значение других факторов занижается. Такой подход недопустим в условиях кризиса, когда возрастает роль таких факторов, как повышение уровня и качества контроля... за ответственным поведением собственников и менеджмента путем введения дополнительных условий и ограничений на деятельность заемщика, в том числе: снижение лимита максимальной долговой нагрузки; введение дополнительных ограничений по смене контроля над бизнесом; расширение перечня событий, влекущих досрочное истребование задолженности банком; более четкое определение критериев кросс-дефолта по обязательствам клиента перед другими кредиторами; анализ перспектив изменения устойчивости клиентов.

Данная статья посвящена анализу одной из форм обеспечения — залого.

Залог — способ обеспечения обязательства, при котором кредитор — залогодержатель — приобретает преимущественное перед другими кредиторами право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение за счет заложенного имущества, за изъятиями, установленными законом [О залоге, 1992].

Данный вид обеспечения был выбран в качестве объекта анализа прежде всего потому, что именно залог является наиболее распространенным в российской банковской практике¹⁵, а также из-за того, что в условиях современного кризиса именно учет качества залогового обеспечения в перспективе является узким местом при оценке качества кредита.

Как отмечает президент Ассоциации банков Северо-Запада В. В. Джикович: «В банковском кредитовании залог имеет тройкую сущность, которая изменяется в течение срока кредита. Так, на этапе рассмотрения кредитной заявки залог является необходимым и/или достаточным условием выдачи кредита. На этапе обслуживания и погашения задолженности заемщиком и администрирования этого процесса банком залог несет в себе дисциплинирующую заемщика сущность, а также позволяет банку минимизировать свои расходы на формирование резервов на возможные потери. И наконец, на этапе взыскания просроченной задолженности залог является источником удовлетворения требований банка к заемщику за счет денежных средств, получаемых от продажи предмета залога в установленном законодательством и договором залога порядке» [Рослов].

Деятельность банков в условиях системного экономического кризиса предъявляет новые требования к учету обеспечения и оценке залогов. Переосмысление новых

¹⁵ Банком России залог рассматривается в качестве наиболее приемлемого обеспечения. В Положении ЦБ «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности» № 254-П от 26 марта 2004 г. отмечается, что обеспеченной признается только «ссуда, имеющая обеспечение в виде залога».

требований, а также анализ возможного сочетания различных форм обеспечения кредитов становятся элементами системы хеджирования кредитных рисков.

В рамках данной публикации под кредитным риском понимается вероятность того, что заемщик банка может оказаться не в состоянии выполнить принятые на себя кредитные обязательства или может не захотеть их выполнить [Пустовалова, 2008]. Величиной, дающей количественную оценку кредитного риска, выступает уровень потерь банка, вызванных невыполнением заемщиком своих обязательств перед ним. А уровень потерь, в свою очередь, определяется величиной невозвращенного основного долга и причитающихся банку процентов за пользование кредитом¹⁶.

С кредитным качеством заемщика непосредственно связан уровень кредитного риска. Для оценки кредитного риска банком проводится анализ кредитоспособности заемщика и осуществляется оценка различных факторов, оказывающих влияние на способность клиента обслуживать свой долг¹⁷. Чем выше кредитное качество заемщика, тем ниже вероятность возникновения кредитных потерь. Однако, если в силу объективных или субъективных причин заемщик все же окажется неспособным вернуть кредит, то в таком случае для снижения уровня кредитных потерь (ущерба) банка большое значение приобретает фактор обеспечения¹⁸. Поэтому важно определить роль и место, которое данный механизм может занимать в системе управления кредитными рисками. Это позволит, с одной стороны, использовать все возможности для снижения кредитного риска, которые предоставляет обеспечение, а с другой — не рассматривать наличие обеспечения как панацею от всех возможных убытков.

Анализ предлагаемого заемщиком обеспечения (залога, поручительства, гарантии или страхового полиса) проводится одновременно с рассмотрением кредитной заявки. При этом достаточно часто специалисты-практики переоценивают роль залога в качестве буфера, способного компенсировать потери банка, считая, что если кредит обеспечен залогом, то потери банка в случае невозврата кредита будут сведены к нулю. С этим можно согласиться¹⁹, сделав оговорку, что вид и стоимость залога были определены правильно и что речь не идет о периоде кризиса. Что значит правильно оценить рыночную стоимость залога? Как это сделать на перспективу в период рецессии? Какой размер залогового обеспечения может считаться достаточным? Означает ли наличие залогового обеспечения в условиях кризиса автоматическое снижение кредитного риска?

¹⁶ Возможна как более широкая трактовка понятия кредитных потерь, так и узкая. В случае широкой трактовки понятия кредитного риска обычно учитывают не только величину основного долга и неуплаченных процентов, но также и все отклонения от первоначального графика платежей по кредитному договору и связанные с ними потенциальные потери банка. В случае более узкого толкования понятия потерь, связанных с кредитным риском, рассматривают только потери основного долга, а неуплаченные проценты оцениваются не как прямые убытки, а в качестве упущенной выгоды. На начальных этапах развития теории кредитного риска самим событием риска считался невозврат основного долга и процентных выплат. Например, в моделях Альтмана анализировались два возможных исхода кредитных взаимоотношений: невыполнение заемщиком обязательств (случай разорения заемщика), что влекло за собой невозврат основного долга и процентов и выполнение заемщиком своих обязательств (т. е. возврат основного долга и процентов). Такая ситуация сохранялась вплоть до 1989 г., когда исследователи стали трактовать кредитный риск более широко, учитывая любые отклонения от договорных обязательств.

¹⁷ Под анализом кредитоспособности заемщика понимается оценка заемщика банком — с точки зрения возможности и целесообразности предоставления ему ссуд, определения вероятности их своевременного возврата в соответствии с кредитным договором.

¹⁸ В зарубежной экономической литературе для характеристики степени компенсации потерь банка в случае невозврата кредита вводится понятие ставки возмещения. Под ставкой возмещения понимается доля от номинальной стоимости кредита, которую банк в случае невозврата кредита заемщиком может компенсировать путем продажи залога или переуступки прав требований третьему лицу. По оценкам Moody's, математическое ожидание ставки возмещения составляет 71% от номинальной стоимости кредита, а его среднее значение — 77%. Анализ проведен на статистических данных США.

¹⁹ По оценкам Moody's, путем продажи залога банк способен в среднем компенсировать порядка 71% от номинальной стоимости кредита.

Определение достаточности залога для того или иного кредита требует решения ряда вопросов. В частности, таких как:

- выбор вида и объектов залога;
- оценка залога и прогнозирование ее динамики;
- анализ возможности утраты залогового обеспечения в период действия кредитного договора.

В международной практике при оценке достаточности залога используется следующая классификация:

- обширный залог — размер ссуды составляет 30% рыночной стоимости залога;
- значительный залог — 50%;
- достаточный залог — 50–80%;
- недостаточный залог — более 80%.

Таким образом, для того чтобы залог считался хотя бы достаточным, необходимо, чтобы размер ссуды составлял не более 50% от его ликвидационной стоимости. То есть размер залога должен в 2 раза превосходить размер ссуды.

Существенные требования в отношении обеспечения предъявляет и Банк России. В 1997 г. Банком России была впервые принята инструкция, обязывающая банки создавать резервы по кредитной задолженности. В соответствии с «Инструкцией о порядке формирования резерва на возможные потери по ссудам», ЦБ РФ в качестве обеспеченной (уже тогда) признавалась «ссуда, имеющая обеспечение в виде залога, в тех случаях, когда залог одновременно отвечает следующим требованиям: его реальная (рыночная) стоимость достаточна для компенсации банку основной суммы долга по ссуде, всех процентов в соответствии с договором, а также возможных издержек, связанных с реализацией залоговых прав» [О порядке формирования, 1997].

В период нарастания кризисных явлений в экономике серьезные проблемы могут возникнуть у банков, выдававших кредиты под залоги недвижимости в размере 85–100% от стоимости залога. Уже сейчас можно прогнозировать, что падение цен на недвижимость составит 30–40% и опустится даже ниже себестоимости [Кризис, 2008].

Выбор объекта залога в условиях кризиса становится очень важным элементом управления кредитным риском. К сожалению, сводный статистический учет объектов, принятых в залог банками РФ, в настоящее время отсутствует. Косвенным образом представление о составе объектов залога можно получить по данным связи Комитета ассоциации российских банков (далее — АРБ) по оценочной деятельности. По данным Комитета АРБ по оценочной деятельности за 2008 г., в общем объеме оцениваемых активов для нужд банковского кредитования доля коммерческой недвижимости составила 39%, жилой недвижимости — 18%, незастроенных земельных участков — 5%, производственного оборудования — 12%, автотранспорта и спецтехники (включая воздушные и морские (речные) суда, самолеты и железнодорожные составы) — 10%, имущественные комплексы — 8%, бизнес — 4% [Рослов]. Понятно, что поскольку данная информация предоставлена оценщиками, в ней не отражен залог товарно-материальных ценностей (ТМЦ) и ценные бумаги и различные права.

Как показывает практика, в докризисный период требования отдельных банков по объектам, принимаемым в качестве залога при кредитовании корпоративных клиентов, существенным образом различались. Большинство банков рассматривало в качестве предпочтительных залогов недвижимость, которая в условиях стабильной экономики была и самой ликвидной. Далее по мере предпочтения шли земля (при условии наличия на ней строений), основные фонды, ТМЦ и права.

Обычно банки шли на сочетание различных объектов залога у одного заемщика по конкретному кредиту. Понятно, что при этом интересы заемщика и банка-кредитора вступали в противоречие. Заемщику было интересно предоставить банку менее ликвидные залоговые объекты, например ТМЦ, которые к тому же не требовали затрат на оценку и имели меньшую

стоимость страхования. Банк был заинтересован в получении более ликвидного обеспечения и — одновременно — дохода от размещения денежных средств.

Балансируя между страхом и жадностью, отдельные банки принимали в качестве залога большие объемы ТМЦ, отдельные объекты незавершенного строительства, неликвидные ценные бумаги (например, акции заемщика — закрытого акционерного общества). Существенным образом различались и другие позиции при работе с залогом: те доли, в которых банки принимали в обеспечение ТМЦ (от 0 до 100%, чаще 30%); коэффициенты дисконтирования отдельных видов залогов.

Следует также обратить внимание на то, что по конкретным банкам значительно различались виды кредитования, а также требования к объемам оборота заемщика, определяющим возможную сумму предоставляемого кредита (от 1/3 до 1 оборота за квартал при краткосрочном кредитовании). Негативные последствия неоправданной легковесности при принятии решения о кредитовании отчетливо проявились во время кризиса.

Для достоверной оценки достаточности залога банк также должен учитывать чистую ликвидационную стоимость обеспечения²⁰, которая формируется под воздействием ряда факторов. К ним могут быть отнесены:

- рыночная стоимость обеспечения²¹;
- ликвидность обеспечения;
- дополнительные факторы, оказывающие влияние на стоимость обеспечения.

В период кризиса определение рыночной стоимости обеспечения на отдаленную перспективу представляет сложную проблему, особенно для инвестиционного кредитования и проектного финансирования.

Не ставя проблему выбора конкретного алгоритма оптимального расчета залоговой стоимости в период кризиса²², хотелось бы отметить, что в нормативных документах, регламентирующих банковскую деятельность по вопросу залогового обеспечения, нет понятий «рыночная стоимость», «действительная стоимость», которые содержатся в гражданском законодательстве.

В соответствии с пунктом 2.3 Положения Банка России № 254-П, банки обязаны регламентировать во внутренних документах «порядок и периодичность определения справедливой стоимости залога» [О порядке формирования, 2004], понятие «рыночная стоимость залога» не используется. Категории «справедливая стоимость» нет в российском гражданском законодательстве, что делает ее весьма расплывчатым понятием, отнюдь не упрощая процедуры оценки залога.

Другим важнейшим фактором, характеризующим обеспечение, является его ликвидность. Оценивая ликвидность обеспечения, коммерческий банк осуществляет анализ того, насколько легко обеспечение переводится в наличные деньги.

По степени ликвидности обеспечение можно разделить на четыре класса:

- 1) высоколиквидное;
- 2) ликвидное;
- 3) малоликвидное;
- 4) неликвидное.

В зависимости от степени ликвидности банки делают соответствующую скидку с рыночной стоимости залога, так называемую маржу ликвидности, то есть дисконтируют

²⁰ Чистая ликвидационная стоимость — это рыночная стоимость обеспечения, скорректированная на маржу ликвидности, на затраты по экспертизе, хранению, реализации с учетом стабильности (нестабильности) цен.

²¹ Под рыночной стоимостью обеспечения понимается цена, по которой обеспечение может быть реализовано на рынке за относительно небольшой («разумный») период времени. В данном случае понятие рыночной стоимости залога является эквивалентным понятию чистой ликвидационной стоимости (так как в зарубежной практике при оценке рыночной стоимости учитываются все перечисленные нами факторы: затраты на хранение и реализацию, падение стоимости и т.д.).

²² По этому поводу имеются различные точки зрения и соответствующие методики.

залог. Понятно, что ставки дисконтирования различаются по видам залогов и отдельным банкам.

До кризиса дисконт по объектам, предоставлявшимся заемщиками в залог, мог составлять примерно: по объектам недвижимости — 20–30%, по ТМЦ — 50%, по правам — 70% и т. д. С началом кризиса дисконт вырос. В частности, по объектам недвижимости он может составлять 50%.

Рост дисконта в период кризиса оправдан, поскольку ликвидность залога говорит не столько о его высоком качестве, сколько о том, что существует реальный рынок данных товаров (или обязательств). В случае если в залог приняты высококачественные товары, которые нужны очень ограниченному кругу потребителей, мы имеем дело с недостаточно ликвидным залогом. В условиях кризиса, когда сокращается совокупный платежеспособный спрос и происходят массовые банкротства предприятий, оценить реальную емкость рынка того или иного товара на перспективу практически невозможно, что делает наличие обеспечения достаточно формальным фактором снижения кредитного риска.

Важным фактором анализа стоимости обеспечения является анализ стабильности цен на имущество, переданное в обеспечение. Для кризиса характерна нестабильность цен, что сказывается на всех видах залога и в особенности на ценных бумагах, если они были ранее приняты в залог.

Одним из факторов, оказывающих влияние на оценку залога, являются затраты банка, связанные с хранением и реализацией залога. Рост числа невозвратов кредитов в условиях кризиса может привести к тому, что стоимость реального возмещения банком средств будет существенно отличаться от рыночной стоимости обеспечения.

Таким образом, в современных условиях для банка возникает угроза возможной утраты обеспечения обязательств заемщика в период действия кредитного договора. В первую очередь это касается залога недвижимого имущества и ценных бумаг. Данная ситуация складывается в соответствии не только с проводимой банками до кризиса кредитной политикой, но и в связи с непосредственно кризисными факторами, в частности с невозможностью спрогнозировать рыночную стоимость залога на перспективу при заключении кредитного договора. Поэтому встает вопрос: как в этих условиях минимизировать кредитные риски?

Следует отметить, что определенные меры в этом отношении уже осуществляются на государственном уровне. Так, в качестве одной из антикризисных мер стало принятие Государственной думой РФ в декабре 2008 г. в первом чтении поправки в Закон «О несостоятельности (банкротстве)» и некоторых других законодательных актов РФ в части реализации залога²³.

Согласно ст. 813 «Последствия утраты обеспечения ...» гл. 42 («Заем и кредит») ГК РФ, при невыполнении заемщиком предусмотренных кредитным договором обязанностей по обеспечению возврата суммы займа, а также при утрате обеспечения или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые кредитор не отвечает, банк имеет право потребовать

²³ Законопроектом кредитору предоставляется право продать заложенное имущество третьему лицу или оставить за собой (только в случаях, если договор залога заключен между юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями), осуществлять реализацию ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, на торгах организатора торговли на рынке ценных бумаг, установить ограничения на предоставление отсрочки реализации заложенного имущества. Документом устанавливаются особенности удовлетворения требований кредиторов, обеспеченных залогом имущества должника, в ходе дела о банкротстве. Увеличен до семи месяцев мораторий на обращение взыскания на заложенное имущество, при этом кредиторы по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, имеют право голоса по всем вопросам на собрании кредиторов.

Требования залогодержателя удовлетворяются за счет реализации предмета залога в следующем порядке: 70% вырученной суммы от реализации предмета залога, но не более 70% суммы требований перечисляется залогодержателю; на депозит суда перечисляется: 10% — для удовлетворения текущих платежей и 20% — на удовлетворение требований кредиторов первой и второй очереди. Законопроект, касающийся реализации залогов, принят Госдумой в первом чтении (<http://www.interfax.ru/realty/realtyinf.asp?sec=1461&id=51261>).

от заемщика досрочного возврата суммы кредита и уплаты причитающихся процентов, если иное не предусмотрено договором. В большинстве кредитных договоров это условие прямо прописано.

Снижение рыночной стоимости обеспечения теоретически компенсировано путем формирования дополнительных резервов за счет прибыли банка либо в результате увеличения уставного капитала. В условиях кризиса первый вариант решения проблемы представляется маловероятным, реализация второго также затруднена. Следовательно, вопрос адекватной оценки рыночной стоимости обеспечения в целом и залога в частности приобретает дополнительную актуальность.

Подтверждением этому служит Письмо АРБ и Комитета АРБ по оценочной деятельности Председателю ЦБ РФ Игнатьеву С. М. «О необходимости внесения изменений в Положение Банка России от 26.03.2004 № 254-П в части учета залогового обеспечения» А-02/2-585 от 10.10.2008 г. В нем, в частности, отмечается: «Структурный кризис мировой финансовой системы в очередной раз подтверждает, что устойчивость кредитных организаций во многом зависит от качества и эффективности систем управления кредитными рисками. Неотъемлемой частью таких систем являются механизмы хеджирования рисков, к которым относится работа с залоговым обеспечением выданных ссуд.

Вопросы применения адекватных показателей обеспеченности кредитных сделок и оценки залогового обеспечения, как хеджирующего фактора, на сегодняшний день в российских банках являются одними из наиболее сложных и наименее проработанных» [Письмо, 2008]. Комитетом АРБ по оценочной деятельности было проведено аналитическое исследование и сформулированы предложения, направленные на повышение качества оценки объектов залогового обеспечения и оптимизацию процесса взаимодействия банковского сектора с оценочными компаниями. Сделанные авторами выводы и предложения заслуживают пристального анализа со стороны как отдельных банков, так и Банка России.

Переходя к вопросу о приоритетных направлениях совершенствования работы с залоговым обеспечением в условиях кризиса, хотелось бы еще раз подчеркнуть, что залоговая деятельность является одним из элементов комплексной системы управления банковскими рисками. Следует иметь в виду, что сами по себе гарантии, залоги и другие виды обеспечения не улучшают качество кредита, то есть не снижают риск неуплаты. Поэтому кредит никогда не должен предоставляться только на основании оценки одного обеспечения, в надежде на то, что банк сможет полностью компенсировать потери путем реализации заложенного имущества. Первичным фактором оценки и снижения кредитного риска является всесторонний анализ способности заемщика обслуживать свой долг за счет денежных средств, получаемых в результате его операционной деятельности.

Представляется, что в настоящее время требуется совершенствование работы с залоговым обеспечением выдаваемых ссуд по целому ряду позиций.

Во-первых, с точки зрения методической и нормативно-правовой базы данной деятельности. В том числе представляется необходимым:

1. Внесение изменений и дополнений в Положение от 26.03.2004 №254-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности» [О порядке формирования, 2004], в котором определены требования к оценке обеспечения по ссудам²⁴.

²⁴ В Положении Центрального банка № 254-П особое внимание уделено влиянию обеспечительных обязательств на оценку и управление кредитным риском. Этой проблеме посвящена гл. 6 «Формирование резерва с учетом обеспечения по ссуде»²⁴. Наличие необходимого обеспечения позволяет коммерческим банкам более корректно формировать резервы на потери по ссудам, отнесенным ко 2–5-й категориям качества. Согласно Положению, выделяются два класса (две категории качества) обеспечения. К этим двум группам относятся наиболее надежные виды обеспечения, например облигации Банка России, ценные бумаги Министерства финансов, ценные бумаги юридических лиц, имеющих самые высокие рейтинги авторитетных

Выпуск #2(10), 2009 © Электронный журнал Корпоративные Финансы, 2009

В настоящее время в указанном положении не содержатся требования и рекомендации относительно качества залогового обеспечения. Наличие последних представляется особенно необходимым и актуальным в условиях кризиса. Поскольку именно качество залога определяет возможность возратить кредитные средства при дефолте заемщика. Под дефолтом понимается невозврат или просрочка выплаты основной суммы долга или процентов по кредиту. Представляется, что при формулировании требований относительно качества залога за основу могут быть взяты общие принципы подхода к управлению кредитными рисками, сформулированные в документе «Пересмотренная схема международного объединения подходов и стандартов расчета капитала» Базельского комитета по банковскому надзору (Revised Framework on International Convergence of Capital Measurement and Capital Standards). Как известно, в основе указанного подхода лежит рейтингование и определение вероятности дефолта заемщиков. Для анализа вероятности дефолта заемщиков и определения требований к экономическому капиталу банка Базельский комитет предлагает оценить основные рисковые параметры заемщика. Оценке и моделированию подлежат: среднегодовая вероятность дефолта (Probability of Default, PD) и рейтинг заемщика; экспозиция под риском (Exposure at Default, EAD); средняя ожидаемая доля потерь средств в случае дефолта в процентах от EAD (Loss Given Default, LGD).

Анализ достаточности и качества обеспечения выступает как составная часть оценки EAD и LGD. Наличие ликвидного обеспечения позволяет уменьшить потери по кредиту в случае дефолта заемщика (уменьшает EAD) и, следовательно, LGD. При оценке LGD учитывается «наличие дополнительного обеспечения по ссуде, значимость залога для клиента... очень важным является вопрос правильного определения стоимости обеспечения, его ликвидности и вероятности возврата» [Петров, Помазанов, 2008]. С позиций оценки качества залога правильным представляется предложение Д. А.Петрова и М. В. Помазанова (авторов статьи, из которой был взята приведенная выше цитата) о необходимости дополнения базовых рисковых параметров еще одним — «горизонты риска», в частности, в связи с возможным изменением рыночной стоимости залога во времени.

Дополнение Положения 254-П требованиями к качеству обеспечения в целом и залога в частности необходимо. Это позволит банкам в рамках общего методологического подхода к управлению кредитными рисками разрабатывать собственные модели для его оценки. В процессе моделирования обеспечение должно рассматриваться в связи с вероятностью дефолта заемщика.

В настоящее время в Положении Центрального банка № 254-П особое внимание уделено влиянию обеспечительных обязательств на оценку и управление кредитным риском. Этой проблеме в нормативном документе посвящена глава 6 «Формирование резерва с учетом обеспечения по ссуде» [О порядке формирования, 2004]. Наличие необходимого обеспечения, позволяет коммерческим банкам более корректно формировать резервы на потери по ссудам, отнесенным ко 2–5-й категориям качества. В главе 6 Банк России предлагает выделять два класса (две категории качества) обеспечения. К этим двум группам Банк России относит наиболее надежные виды обеспечения, например облигации Банка России, ценные бумаги Министерства финансов, ценные бумаги юридических лиц, имеющих самые высокие рейтинги авторитетных международных рейтинговых агентств, залог земельных участков, предприятий, зданий, сооружений и т. д. При наличии обеспечения соответствующего вида Центральный банк дает возможность коммерческим банкам значительно снизить уровень формируемого резерва.

Какими конкретными положениями, описывающими общие принципы работы банка с залоговым обеспечением, может быть дополнено Положение 254-П?

Предложения по этому поводу сформулированы. Обоснованные предложения по поводу дополнения Положения 254-П в части, касающейся залогового обеспечения,

международных рейтинговых агентств, залог земельных участков, предприятий, зданий, сооружений и т. д. При наличии обеспечения соответствующего вида Центральный банк дает возможность коммерческим банкам снизить уровень формируемого резерва.

содержатся в уже приводившемся выше документе Комитета АРБ по оценочной деятельности, а также в выступлении президента Ассоциации банков Северо-Запада В. В. Джиковича на XVII Международном банковском конгрессе в мае 2008 г.

Предлагаются следующие основные дополнения в Положение 254-П относительно залогового обеспечения:

- Изменить требования к внутренним документам банка, регламентирующим кредитную политику, с учетом необходимости конкретизации методов, правил и процедур работы с обеспечением в целом и залогом в частности. Так, предлагается дополнить пункт 2.3 следующей формулировкой: «Описание методов, правил и процедур, используемых при оценке обеспечения по ссуде в целях уменьшения расчетного размера резерва, перечень основных используемых алгоритмов, подходов, источников информации, сведений, необходимых для проведения оценки обеспечения по ссуде в целях уменьшения расчетного размера резерва, а также полномочия, ответственность и требования к работникам кредитной организации и/или участникам и регуляторам рынка оценочных услуг, участвующих в проведении указанной оценки (в том числе организация системы контроля качества кредитной организацией за результатами деятельности участников рынка оценочных услуг, если они используются в целях уменьшения расчетного размера резерва)» [Рослов].
- При регламентации оценки кредитного риска: определить понятие «справедливая стоимость», ввести и определить категории «рыночная стоимость» и «залоговая стоимость»; описать их соотношения с иными понятиями, описывающими различные виды стоимости при кредитовании и оценке залога (ликвидационной, остаточной и прочими), описать алгоритм расчета. Обозначить, какие виды стоимостей лежат в основе страхования залога, определяются при его оценке²⁵.
- Определить понятие «качество кредитного обеспечения», а возможно, и «качество залогового обеспечения». Конкретизировать различные категории (виды) залога, ранжированные по качеству залогового обеспечения.
- Определить понятие «существенная потеря стоимости залога»; алгоритм переоценки залога при обесценении и ином изменении его стоимости.
- «Предусмотреть способы и источники определения стоимости — собственное профессиональное суждение кредитной организации либо суждение профессиональных субъектов рынка (оценщиков)»²⁶.
- Состав накапливаемой информации о залоговом обеспечении; состав и порядок предоставления отчетной информации. «Изложить требования к информации об обеспечении, помещаемой в кредитное досье»²⁷.

2. С целью дальнейшего анализа определить состав и осуществлять сбор информации о залоговом обеспечении в кредитных бюро, наиболее значимой отчетной информации — на уровне ЦБ.

3. Внести необходимые изменения в действующие нормативно-правовые акты. В частности, неоднократно предлагалось внесение поправок, связанных с залоговым правом, в следующие законодательные акты: Гражданский кодекс РФ; Закон «О залоге»; Закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)»; законодательство о регистрации прав на недвижимость;

²⁵ Представляет интерес использование понятия «базис стоимости для расчета резерва (стоимость в обмене/стоимость в пользовании)», а также определение понятия «справедливая стоимость», данного Комитетом по оценочной деятельности: «“справедливая стоимость залога” вещи как стоимость, которая эквивалентна “рыночной” при заключении и надлежащем исполнении кредитного договора, эквивалентна “ликвидационной” при возникновении обстоятельств, дающих основания для обращения взыскания на залог» [Рослов].

²⁶ Там же.

²⁷ Там же.

Воздушный кодекс (в части залога авиасудов); законодательство о несостоятельности (банкротстве); законодательство об исполнительном производстве²⁸.

4. Проводить консервативную залоговую политику. Дополнять залог как способ обеспечения обязательств видами обеспечения. Активно использовать страхование как инструмент защиты от кредитных рисков. В условиях кризиса представляется целесообразным требовать у заемщика страховать залог исходя из действительной стоимости имущества (рыночной или балансовой стоимости), а не из залоговой. В ряде случаев представляется необходимым дополнять требования страхования залога иными видами страхования кредитов и дебиторской задолженности.

Понятно, что управление залоговыми рисками важное, но не единственное направление хеджирования кредитных рисков и должно осуществляться в рамках комплекса мер, применяемых банками в целях снижения кредитных рисков и повышения качества кредитов.

Список литературы

1. Гражданский кодекс РФ. 2005 // <http://www.consultant.ru/popular/gkrfl>.
2. Кредитная политика Сбербанка в текущих экономических условиях. 2009 // http://www.sbrf.ru/ru/about/epigraph/credit_policy/http://www.sbrf.ru/ru/about/epigraph/credit_policy/.
3. Кризис развернется в начале 2009 г. Экономические известия, 31 октября. 2008 г. // <http://www.arb.ru/site/docs/docs.php?doc=658>.
4. Закон РФ от 29 мая 1992 г. N 2872-1 «О залоге» // <http://www.bankrotstvo.ru/2316.htm>
5. Положение о порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности. 26 марта 2004 г. N 254-П. ЦБ РФ. // <http://www.consultant.ru/law/hotdocs/>.
6. Петров Д. А., Помазанов М. В. Кредитный риск-менеджмент как инструмент борьбы с возникновением проблемной задолженности // Банковское кредитование. 2008. № 6. http://www.reglament.net/bank/credit/2008_6_article.
7. Письмо АРБ Председателю ЦБ РФ Игнатьеву С. М. «О необходимости внесения изменений в Положение Банка России от 26.03.2004 № 254-П в части учета залогового обеспечения» А-02/2-585 от 10.10.2008 // <http://www.arb.ru/site/docs/docs.php?doc=658>.
8. Пустовалова Т. А., Кутуев Р. Р. Управление кредитным риском кредитного портфеля коммерческого банка. Вестник СПбГУ. Сер. 8. — 2008. — Вып. 1. — С.116— 135.

²⁸ В.В. Джикович предлагает следующие изменения и дополнения:

«1. Необходимо внесение изменений в законодательство, устанавливающее, что денежные требования банков-кредиторов подлежат безусловному удовлетворению приоритетно перед остальными кредиторами.

2. В ст. 48 Закона “Об исполнительном производстве” следует предусмотреть обязанность судебного пристава-исполнителя подавать заявление в суд о вынесении определения для обращения взыскания на имущество должника, находящееся у других лиц.

3. Необходимо установить в ст. 32 Закона “Об исполнительном производстве” открытый перечень случаев перемены лиц в обязательствах, как оснований для замены одной из сторон в исполнительном производстве.

4. Требуется более четко сформулировать презумпцию сохранения залогового обременения, изложив норму п. 1 ст. 353 ГК РФ в такой редакции, которая предусматривала бы сохранение залога независимо от оснований приобретения права собственности (прав хозяйственного ведения), наличия или отсутствия волеизъявления залогодателя, согласия залогодержателя на отчуждение заложенного имущества.

5. Внести изменения в ФЗ “О банкротстве” об изъятии объекта залога из ликвидационной массы...

Следует внести соответствующие изменения в залоговое законодательство в части определения начальной стоимости торгов в случае судебного порядка обращения взыскания, равной не рыночной стоимости, а ликвидационной — это обстоятельство более эффективно, чем, например, обязательная регистрация залога движимого имущества.

9. Рослов В. Ю. Результаты аналитического исследования проблематики применения оценочной деятельности в банковском секторе // <http://www.arb.ru/site/docs/docs.php?doc=528>.