

Київський національний торговельно-економічний університет

Кафедра банківської справи

ВИПУСКНА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему:

Методи оцінки забезпечення за кредитами банку

Студента 2 курсу 3м групи
спеціальності 072 «Фінанси,
банківська справа та страхування»
спеціалізації «Банківська справа»

Іващика
Владистава
Ігоровича

Науковий керівник
канд. екон. наук,
доцент

Недеря Людмила
Володимирівна

Гарант освітньої програми
д-р екон. наук,
професор

Шульга Наталія
Петрівна

Київ – 2019

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ОЦІНКИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КРЕДИТІВ БАНКУ.....	7
1.1 Економічна сутність забезпечення та його значення для кредитного процесу банку.....	7
РОЗДІЛ 2. ДОСЛІДЖЕННЯ ПРАКТИКИ ОЦІНКИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗА КРЕДИТАМИ БАНКУ.....	14
2.1. Аналіз кредитного портфеля банку та його забезпечення.....	14
2.2. Діагностика методичного забезпечення оцінки застави за кредитами банку.....	22
РОЗДІЛ 3. УДОСКОНАЛЕННЯ ОЦІНКИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗА КРЕДИТАМИ БАНКУ.....	32
3.1. Міжнародний досвід оцінки забезпечення за кредитами банку та можливості його імплементації в Україні.....	32
3.2. Удосконалення методичного забезпечення за кредитами банку.....	40
ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ.....	53
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	55
ДОДАТКИ.....	61

ВСТУП

Актуальність теми дослідження. Сучасний етап становлення ринкових відносин в економіці України характеризується посиленням ролі банківської системи у стимулюванні економічного зростання, що визначається активізацією кредитних вкладень комерційних банків. Кризові явища у реальному секторі економіки, фінансовій та банківській сферах, призводять до стрімкого зниження кредитоспроможності більшості позичальників, впливаючи таким чином на повернення банківських позичок. Посідаючи головне місце в банківській діяльності, кредитування потребує ефективної організації та постійного вдосконалення управління забезпеченням банківських позичок. Тому трансформація стандартів управління забезпеченням банківських позичок, що впливає на підвищення ефективності управління сукупним кредитним ризиком, набуває особливої актуальності в сучасних умовах розвитку банківського бізнесу.

В економічній сфері, що динамічно змінюється, значна роль має відводитися підвищенню якості стандартів оцінки, розробці методології і трансформації забезпечувальних механізмів повернення кредитних ресурсів. Одним із таких інструментів є застава майна в матеріальній формі як спосіб забезпечення банківських позичок. Дослідження сутності забезпечення банківських позичок, методик оцінки та управління спрямоване на мінімізацію можливих втрат банку за позичковими операціями, створює необхідні умови для підтримки стійкого розвитку банківського сектора, а також створює передумови для економічного зростання в державі.

У процесі роботи над темою вивчені роботи з визначення заставної вартості, заставного дисконту та управління ризиком забезпечення банківських позичок В. Галасюка, В. Міщенко, О. Кореневої, Я. Маркуса, Д. Мінімуліна, Т. Сірош, Є. Яскевича та багатьох інших.

Узагальнення та аналіз наукової літератури, нормативних актів з досліджуваної тематики дозволяють зробити висновок про те, що у міжнародних та національних стандартах оцінки майна, методиках і вимогах

регулятора щодо оцінки рівня кредитного ризику недостатньо приділено уваги найважливішим аспектам сутності й ролі застави, методикам її оцінки та управління ризиками забезпечення банківських позичок. Тому існує необхідність подальших досліджень у таких напрямках: уточнення сутності поняття «забезпечення банківських позичок», вдосконалення системи управління забезпеченням банківських позичок; поглиблення теоретичних основ управління ризиками забезпечення, зокрема науково-методичних та практичних підходів до їх оцінки, моніторингу, трансформації стандартів управління забезпеченням банківських позичок через уніфікацію процедур і параметрів, перехід до комплексного адміністрування структурованого кредитного ризику.

Метою написання дипломної роботи є дослідження теоретичних і методологічних положень щодо оцінки забезпечення за кредитами банку та розроблення практичних рекомендацій по їх удосконаленню.

Відповідно до поставленої мети дослідження необхідно було вирішити такі **завдання**:

- визначити економічну сутність забезпечення та пояснити його значення для кредитного процесу банку;
 - провести аналіз кредитного портфеля банку та його забезпечення;
- здійснити діагностику методичного забезпечення оцінки застави за кредитами банку;
 - розглянути міжнародний досвід оцінки забезпечення за кредитами банку та можливість його імплементації в Україні;
 - розробити комплекс заходів щодо удосконалення методичного забезпечення за кредитами банку;

Об'єктом дослідження є застава за банківськими кредитами.

Предметом дослідження є інструментарій оцінки забезпечення за кредитами банку.

Методи дослідження. Теоретико-методологічну основу дослідження становлять наукові праці, рекомендації Базельського комітету та нормативні

документи НБУ з питань прозорості діяльності банків. В основу дослідження покладено загальнонаукові та спеціальні методи пізнання: абстрактно-логічний – для аналізу фахової літератури, теоретичного узагальнення й формування висновків щодо сутності фінансової прозорості кредитної діяльності банку та напрямків її розширення. При проведенні дослідження застосовувалися принципи системності, спостереження, рядів динаміки, моделювання, індексного, матричного, соціологічного обстеження, вибіркового спостереження та інших економіко-статистичних і загальнонаукових методів. Для обробки економічної інформації, графічного представлення використані комп'ютерні технології.

Інформаційною базою дослідження є законодавчі і нормативні акти з питань регулювання кредитної діяльності банків; офіційні дані Національного банку України; рекомендації Базельського комітету, фінансова звітність АТ Райффайзен банку Аваль; монографічні дослідження та наукові публікації з досліджуваної проблеми.

Практичне значення одержаних результатів. Отримані результати можуть бути використані Національним банком України при внесенні змін та доповнень до приміток №10 «Кредити та заборгованість клієнтів», №39 «Управління фінансовими ризиками» річного фінансового звіту банку. Практичні рекомендації стосовно форматів представлення кількісної та якісної інформації про кредитну діяльність можуть бути корисними для банків при формуванні ними власних сайтів.

Особистий внесок магістра. Випускна кваліфікаційна робота є самостійним завершеним дослідженням автора.

Публікації. Окремі результати дослідження знайшли відображення в науковій статті: Іващик В.І. «Забезпечення кредитів: форми та його значення для кредитного процесу банку» //Управління діяльністю фінансових установ: зміна стереотипів: зб. наук. ст. студ. денної форми навчання / відп. ред. Н.П. Шульга. – К.: Київ. нац. торг. - екон. ун-т, 2019. – 295 с. (С.28-32).

Структура роботи. Загальний обсяг дипломної роботи становить 66 сторінок. Робота містить 12 таблиць та 9 рисунків. До її структури входить 9 додатків. Список використаних джерел налічує 56 найменувань.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ОЦІНКИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КРЕДИТІВ БАНКУ

1.1 Економічна сутність забезпечення та його значення для кредитного процесу банку

В сучасних економічних умовах досить вагому роль набувають питання забезпечення кредитів банку. Оцінка кредитного забезпечення є основним елементом управління кредитними ризиками, що зумовлює високу важливість розгляду теоретичних засад даного поняття. В сучасній економічній літературі існують різні підходи до поняття забезпечення кредитів. Деякі з них відображено у табл. 1.1 (Додаток А)

Видача кредиту під формування відповідного забезпечення, на думку більшості авторів, є складовою процесу кредитної діяльності банку. Кредити іноді можуть мати незначне забезпечення, однак, повна його відсутність може свідчити про нікчемність правової угоди стосовно укладання договору позики між позикодавцем (банком) та позичальником (фізична або юридична особа).

Волошин І. І. забезпечення банківських кредитів характеризує як спосіб страхування (хеджування) кредитних ризиків [3]. На думку автора, неповернення коштів позичальником може спричинити до дестабілізації фінансової стійкості банку, що є недопустимим. Банк повинен мати можливість впливати на позичальника з метою стимулювання погашення боргів з його сторони. З іншого боку, забезпечення кредиту є активом, який банк потенційно може використати для покриття можливих витрат внаслідок неповернення кредиту. У продовження даного підходу слушною є думка Кореневої О.Г., яка під забезпеченням характеризує майно, активи клієнта, що можуть бути використані ним для покриття зобов'язань перед позикодавцем (банком) [18].

Зарубіжні науковці Коваленко В. В., Зверяков О. М. та Гайдукович Д. С. визначають забезпечення кредитів як інструменти і засоби захисту банку від ризику неповернення боргу позичальником [12, 15]. Однак, на наш погляд, інститут забезпечення кредитів має більш широкую природу, яка не

обмежується лише інструментами стимулювання повернення кредитів та сплати відсотків. З огляду на вищесказане можемо відмітити, що забезпечення може виступати як певна сукупність економічних відносин, що виникають між кредитором та позичальником з приводу отримання позики та її поступового повернення.

У доповнення варто додати, що Міщенко В. І. та Неізнана О. В. розглядають інститут забезпечення кредитів як юридично-економічний механізм реалізації прав кредитора на захист своїх інтересів у відносинах з позичальником [24, 25]. На думку науковців, використання механізму забезпечення повернення позик є обов'язковим атрибутом будь-яких кредитних відносин. Забезпечення перебуває у фінансово-правовій площині в системі кредитних відносин після отримання кредиту позичальником на відповідних умовах.

На противагу зазначеним вище науковцям Михайляк Г. В. [23] відзначає, що формування забезпечення при видачі кредитів характеризує тимчасові відносини, які припиняються після погашення кредиту та відсотків за користування ним [23].

Примостка Л. О. під забезпеченням кредитів визначає майно, засоби та інструменти впливу кредитора на позичальника щодо забезпечення гарантій повернення позики. Засоби повернення позики можуть виступати у формі примусових санкцій щодо реалізації майна позичальника, яке було передану як предмет застави [36].

Розглянувши основні теоретичні підходи до визначення економічної сутності забезпечення та його значення для кредитного процесу банку, можемо зробити наступні висновки:

- забезпечення кредитів банку передбачає впровадження механізму реалізації прав кредитора на захист своїх інтересів у відносинах з позичальником;
- забезпечення кредитів передбачає правову та економічну реалізацію прав кредитора на захист своїх інтересів у відносинах з позичальником;

- зміст забезпечення кредитів може інтерпретуватися як: 1) майно, активи клієнта, які можуть бути використані ним для покриття зобов'язань перед позикодавцем (банком); 2) тимчасові економічні відносини, що виникають під час отримання кредиту, що гарантують позикодавцю повернення власних коштів, тощо.

Характеризуючи економічний зміст забезпечення кредитів банку, варто відмітити, що воно залежить від специфіки кредитного продукту та особливостей організації кредитного процесу. Це пояснюється з тим, що власне кредитування пов'язане з різними ризиками, які виникають на різних етапах кредитного процесу. Вибір форм кредитування має також включати вибір потенційних механізмів фінансового забезпечення повернення позик. Класифікацію різних форм забезпечення кредитів банку наведено на рис. 1.1. (Додаток Б).

Як видно з рис. 1.1, на думку ряду авторів [15, 24, 18, 23, 34], забезпечення кредитів умовно можна поділити на матеріальне та нематеріальне. В якості матеріального забезпечення може виступати рухоме та нерухоме майно, що може бути представлене у вигляді різних форм активів. При цьому в основу визначення розміру матеріального забезпечення приймається як фактична (або ринкова) вартість майна, так і дані документації (наприклад, дані бухгалтерського обліку стосовно залишкової вартості основних засобів, запасів, тощо). Нематеріальне забезпечення перебуває у площині фінансових відносин. Зокрема, основними формами нематеріального забезпечення є порука, гарантія або страхування. Можемо зробити висновки про те, що нематеріальне забезпечення перебуває безпосередньо у площині фінансових відносин, генеруючи відповідний спектр фінансових послуг.

Надалі варто охарактеризувати особливості оцінки забезпечення кредитів банку. Порядок проведення оцінки забезпечення кредитів банку наведено на рис. 1.2. (Додаток В)

По-перше, варто відмітити, що нині відсутня універсальна методика оцінювання забезпечення кредитів банку. Однак, даний процес на практиці є складовою процесу визначення кредитоспроможності позичальника.

Характеризуючи порядок здійснення оцінки забезпечення кредитів, варто вказати на певну відмінність щодо її проведення для фізичних та юридичних осіб. При цьому, доповнюючи вищесказане, варто охарактеризувати основні чинники, що впливають на результати оцінки забезпечення кредитів банку (рис. 1.3). (Додаток Г)

Для фізичних осіб оцінка забезпечення кредитів передбачає визначення вартості майна, формування суми прогнозних доходів (заробітної плати) за відповідний період, який покладено в основу кредитної угоди. Процес оцінки забезпечення юридичних осіб має більш складний та комплексний характер. Для цього передбачається визначення не лише вартості майна підприємства, що передається під заставу, але і перспективних показників розвитку бізнесу [3, 25, 32, 18, 23].

Критерії оцінювання забезпечення кредитів кожний банк самостійно встановлює відповідними регламентами та внутрішніми нормативними документами, що стосуються кредитної діяльності банку. Також у цьому процесі банки користуються відповідною методикою з урахуванням вимог Положення НБУ «Положення про визначення банками України розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями», затвердженого постановою Правління НБУ №351 від 30.06.2016 [37]. Це Положення визначає порядок оцінки банками України (далі - банки) розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями (далі - кредитний ризик), а також встановлює мінімальні вимоги до банків щодо визначення розміру очікуваних втрат (збитків) за активними банківськими операціями внаслідок реалізації кредитного ризику.

Банк розробляє внутрішньобанківські положення, а також установлює оптимальні, економічно обґрунтовані значення показників оцінки фінансового стану боржників/контрагентів, що забезпечують своєчасну та адекватну оцінку

розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями, з урахуванням законодавства України, у тому числі нормативно-правових актів Національного банку, особливостей, видів, обсягів та складності здійснюваних операцій [37].

Методики та процедури, визначені в Положенні №351, є обов'язковими і мінімально необхідними для визначення банком у внутрішньобанківських положеннях. Банк за кожним кредитом боржника формує кредитну документацію (справу) боржника із паперових та/або електронних документів відповідно до вимог, визначених Положенням №351 [37].

Залежно від виду та специфіки оцінюваного об'єкта визначають основні методи оцінки майна.

В теорії та на практиці виокремлюють три традиційні підходи до оцінки вартості майна:

- витратний (майновий) – визначає вартість об'єкта за сумою витрат на його створення та використання;
- порівняльний – визначає вартість на базі зіставлення з аналогами, що вже були об'єктами ринкових угод;
- результатний (дохідний) – оцінює вартість об'єкта за величиною чистого потоку позитивних результатів від його використання.

Кожний з цих методичних підходів передбачає використання певних методів.

Основні методи, щодо оцінки забезпечення кредитів наведені на рис. 1.4 (Додаток Д)

Таким чином, оцінка заставного майна має проводитися із застосуванням методів оцінки, які є складовими частинами методичних підходів або результатом комбінування кількох методичних підходів чи оціночних процедур.

Оцінювач застосовує, як правило, кілька методичних підходів, що найповніше відповідають визначеним меті оцінки та виду вартості за наявності достовірних інформаційних джерел для її проведення. З метою обґрунтування

остаточного висновку про вартість об'єкта оцінки результати оцінки, отримані із застосуванням різних методичних підходів, порівнюються шляхом аналізу впливу принципів оцінки, які є визначальними для мети, з якою проводиться оцінка, а також інформаційних джерел на достовірність результатів оцінки [36].

Характеризуючи методи оцінки забезпечення кредитів банку, можна зробити наступні висновки.

1. При оцінці об'єкта забезпечення кредиту в якості майна важлива його правова і фізична (виділена в натурі) ідентифікація.

2. При формуванні заключного висновку про вартість застави, необхідно:

- враховувати, що результати, отримані із застосуванням окремих підходів, не повинні істотно відрізнятися один від одного;

- приділяти увагу тому результату, який, на думку оцінювача, відображає фактичну ситуацію на ринку.

3. При оцінці офісних приміщень, будинків, котеджів, квартир або гаражів переважним методом повинен бути порівняльний підхід, оскільки ринок досить розвинений і існує достатня і достовірна інформація про пропозицію подібних об'єктів. При цьому можна застосовувати і інші підходи, однак вони будуть мати додатковий характер.

4. Для оцінки об'єктів незавершеного будівництва повинен використовуватися, як правило, витратний підхід. При цьому необхідно врахувати фізичний знос об'єкта оцінки і відняти витрати на консервацію та розконсервацію об'єкта. При використанні порівняльного або дохідного підходу за основу треба брати вартість аналогічного об'єкта, введеного в експлуатацію, з подальшою її коригуванням на ступінь готовності об'єкта.

Отже, за результатами проведеного дослідження у розділі 1 можемо сформулювати наступні висновки:

- забезпечення кредитів банку передбачає впровадження механізму реалізації прав кредитора на захист своїх інтересів у відносинах з позичальником;

- забезпечення кредитів передбачає правову та економічну реалізацію прав кредитора на захист своїх інтересів у відносинах з позичальником;

- забезпечення кредитів умовно можна поділити на матеріальне та нематеріальне. В якості матеріального забезпечення може виступати рухоме та нерухоме майно, що може бути представлене у вигляді різних форм активів. При цьому в основу визначення розміру матеріального забезпечення приймається як фактична (або ринкова) вартість майна, так і дані документації (наприклад, дані бухгалтерського обліку стосовно залишкової вартості основних засобів, запасів, тощо). Нематеріальне забезпечення перебуває у площині фінансових відносин.

- зміст забезпечення кредитів може інтерпретуватися як: 1) майно, активи клієнта, які можуть бути використані ним для покриття зобов'язань перед позикодавцем (банком); 2) тимчасові економічні відносини, що виникають під час отримання кредиту, що гарантують позикодавцю повернення власних коштів, тощо;

- для фізичних осіб оцінка забезпечення кредитів передбачає визначення вартості майна, формування суми прогнозних доходів (заробітної плати) за відповідний період, який покладено в основу кредитної угоди;

- процес оцінки забезпечення юридичних осіб має більш складний та комплексний характер. Для цього передбачається визначення не лише вартості майна підприємства, що передається під заставу, але і перспективних показників розвитку бізнесу.

РОЗДІЛ 2

ДОСЛІДЖЕННЯ ПРАКТИКИ ОЦІНКИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗА КРЕДИТАМИ БАНКУ АТ «РАЙФФАЙЗЕН БАНК АВАЛЬ»

2.1. Аналіз кредитного портфеля банку та його забезпечення

Починаючи з жовтня 2005 року, Райффайзен Банк Аваль є частиною банківської групи «Райффайзен Банк Інтернаціональ АГ», Австрія. Банк пропонує широкий перелік стандартних та новітніх банківських послуг, якими користуються понад 2,5 млн клієнтів.

Райффайзен Банк Аваль залишається лідером із якості обслуговування в українському банківському секторі. За оцінкою компанії GfK-Україна, яка спеціалізується на дослідженні ринків, репутація Райффайзен Банку Аваль перевищує середньоринкову.

Банк прагне й надалі підвищувати якість обслуговування клієнтів, використовуючи власний досвід та досвід інших дочірніх банків групи «Райффайзен Банк Інтернаціональ», а також новітні технології.

Проаналізуємо показники обсягу та структури кредитного портфелю банку «Райффайзен Банк Аваль».

Динаміку показників обсягу активів, кредитного портфеля та власного капіталу наведено в таблиці 2.1.

Таблиця 2.1

Динаміка обсягу активів, кредитів та власного капіталу АТ «Райффайзен Банк Аваль» за 01.01.2016-01.10.2019

	Станом на дату					Абсолютний приріст				Темп приросту, %			
	01.01 2016	01.01 2017	01.01 2018	01.01 2019	01.10 2019	01.01 2016	01.01 2017	01.01 2018	01.01 2019	01.01 2016	01.01 2017	01.01 2018	01.01 2019
						-	-	-	-	-	-	-	-
Загальний обсяг активів, млн.грн.	53573	57364	67016	73800	76269	3791	9652	6784	2469	7,08	16,83	10,12	3,35

Загальний обсяг кредитного портфеля, млн.грн.	26372	27923	37348	47317	44301	1551	9425	9969	-3016	5,88	33,75	26,69	-6,37
Власний капітал, млн.грн.	5460	9196	10887	11721	11674	3736	1691	834	-47	68,42	18,39	7,66	-0,40

*за даними фінансової звітності банку (Додаток Е)

Як свідчать дані таблиці 2.1, за 2016 рік обсяг активів банку збільшився на 3791 млн.грн або на 7,08%, за 2017 – на 9652 млн.грн (+16,83%) у 2018 році активи зросли на 6784 млн.грн (+10,12%) і станом на 01.10.2019 р. склав 76269 млн.грн. Обсяг кредитного портфелю на цю дату становив 44301 млн.грн, а власного капіталу – 11674 млн.грн.

Спостерігаючи динаміку власного капіталу, відмітимо, що його обсяг в 2016 році збільшився на 3736 млн.грн або на 68,42%, в 2017 році збільшився на 1691 млн.грн (18,39%), за 2018 рік збільшився на 834 млн.грн (7,66%) і станом на 01.10.2019 р. становив 11674 млн.грн., скоротившись на 47 млн.грн (0,40%)

Аналізуючи дані фінансової звітності банку доцільно звернути увагу на показник співвідношення обсягу кредитного портфеля до активів та власного капіталу відповідно. Саме ці два показники виражають спрямованість кредитної політики банку (рис. 2.1). Їх розрахунок проведено на основі даних фінансової звітності банку, що взяті з таблиці 2.1.

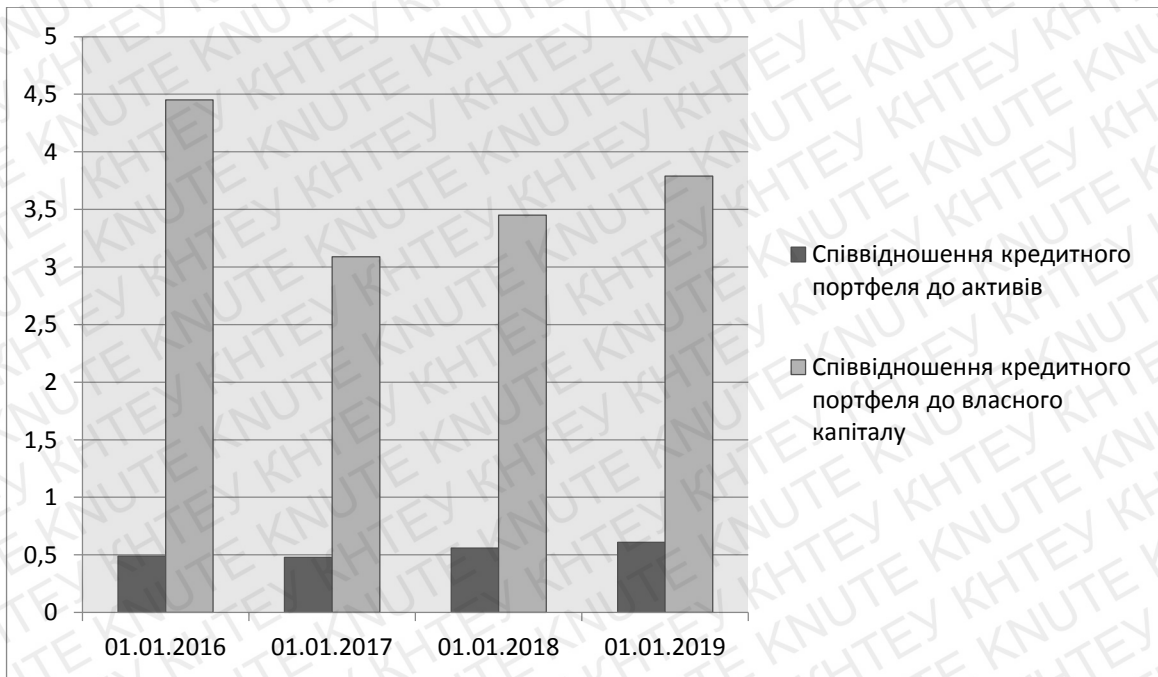


Рис. 2.1 Динаміка коефіцієнтів співвідношення обсягу кредитного портфеля до активів та власного капіталу за 2016-2019 рр.

*розраховано на основі даних таблиці 2.1

Як свідчать дані рис. 2.1, коефіцієнт співвідношення кредитного портфеля до обсягу активів за два останні роки мав тенденцію до збільшення. Це свідчить про збільшення питомої ваги кредитів наданих у обсягах активів. Станом на 01.01.2019 року кредити банку становили приблизно 0,61 або 61% від загального обсягу активів. Тобто, можемо стверджувати, що кредитна політика банку в плані формування активів стала більш агресивною і менш помірною. Це також підтверджується динамікою коефіцієнта співвідношення кредитів до власного капіталу, який в період з 2017 до 2019 рр. теж мав тенденцію до збільшення – тобто знижувався рівень покриття кредитів власним капіталом банку.

Станом на 01.01.2019 обсяг кредитного портфелю перевищував обсяг власного капіталу банку у 3,79 разів.

Надалі для більш детального аналізу якості кредитного портфелю банку проведемо дослідження його складу і структури.

Склад кредитного портфелю банку в розрізі виданих кредитів юридичним та фізичним особам, що наведено в таблиці 2.2.

Таблиця 2.2

**Динаміка складу кредитів Райффайзен Банк Аваль за 01.01.2017-
01.01.2019 рр.**

	Станом на дату					Абсолютний приріст				Темп приросту, %						
	01.01 2016	01.01 2017	01.01 2018	01.01 2019	01.10 2019	01.01 2016	01.01 2017	01.01 2018	01.01 2019	01.01 2016	01.01 2017	01.01 2018	01.01 2019			
Кредити, видані клієнтам, млн.грн.	57074	54165	44755	51833	47561	-2909	-9410	7078	-4272	-5,10	-	17,37	15,81	-8,24		
- в т.ч. великі підприємства, млн.грн.	30033	32182	32580	38344	33297	2149	398	5764	-5047	7,16	1,24	17,69	-	13,16		
- в т.ч. малі підприємства, млн.грн.	4124	3563	2814	3562	4121	-561	-749	748	559	-	-	13,60	21,02	26,58	15,69	
- в т.ч. фізичні особи, млн.грн.	20707	16447	7825	6898	6948	-4260	-8622	-927	50	-	-	20,57	52,42	11,85	0,72	
- в т.ч. мікро-підприємства, млн.грн.	2208	1972	1536	2318	3194	-236	-436	782	876	-	-	10,69	22,11	50,91	37,79	
Резерви під знецінення кредитів, млн.грн.	30701	26923	7406	4516	3260	-3778	-	19517	-2890	-1256	-	-	12,31	72,49	39,02	27,81
РАЗОМ	26372	27923	37348	47317	44301	1551	9425	9969	-3016	5,88	33,75	26,69	-	-6,37		

*за даними фінансової звітності банку (Додаток Ж)

Як видно з таблиці 2.2, в складі кредитного портфеля банку можемо виділити кредити, що видані клієнтам банку (юридичним особам (великі, малі та мікро-підприємства), та фізичним особам), а також резерви під знецінення кредитів, які зменшують сумарну вартість кредитного портфеля.

За останній звітний 2018 рік можна було спостерігати зростання клієнтського кредитного портфеля Райффайзен Банк Аваль на 7078 млн.грн або на 15,8%, кількість кредитів, виданих юридичним особам збільшилась на

8005 млн.грн або на 21,6%, а кредити, видані фізичним особам зменшилися на 927 млн.грн або на 11,8%.

Основним чинником скорочення обсягів кредитування як фізичних у 2018 році було погашення виданих раніше позик та досить низькими темпами формування нових позик, під дією різних соціальних та економічних чинників. В одночас, в період стрімкого розвитку бізнесу за останній час, виникла необхідність кредитування, що посприяло стрімкому збільшенню виданих кредитів на потреби бізнесу. Резерви під знецінення кредитів в загальному абсолютному вимірі змінилися з 30701 млн.грн. станом на початок 2016 року до 3260 млн.грн. станом на середину 2019 року.

Динаміку структури кредитного портфеля банку наведено на рис. 2.2.

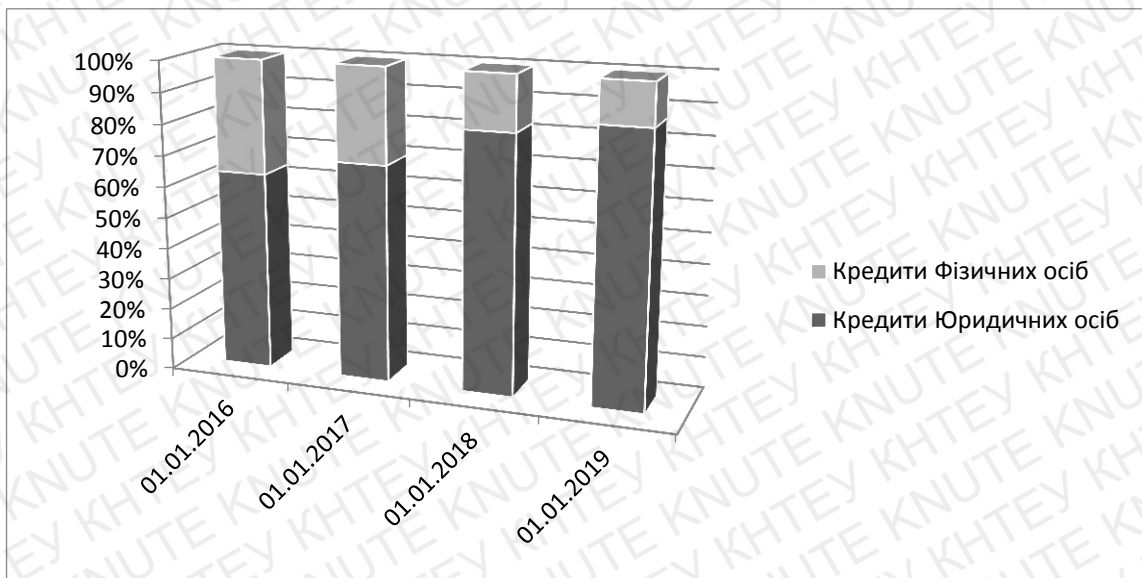


Рис. 2.2. Динаміка структури кредитів Райффайзен Банк Аваль за 01.01.2016-01.01.2019 рр., %

* побудовано на основі даних табл. 2.2

Як свідчать дані рис. 2.2, на початок 2016 р. в структурі кредитного портфеля банку переважала частка кредитів, виданих юридичним особам (60%). На кредити фізичних осіб станом на 01.01.2016 р. припадало 40% від загального обсягу кредитного портфелю банку. Починаючи з 2017 року структура кредитного портфеля почала різко змінюватися. Частка кредитів, виданих юридичним особам на початок 2019 рік становила 83%, а кредитів, виданих фізичним особам – 17%. Зменшення частки кредитування фізичних

осіб банку зумовлено скороченням кредитних програм для фізичних осіб. Зокрема, з 2009 року банк припинив розвиток іпотечних програм. Значно знизилась кількість програм під придбання авто. Натомість, банк активізував програми розвитку дрібного споживчого кредитування та приват-банкінгу в секторі роздрібного банківництва.

Також проаналізуємо обсяги та структуру кредитного портфелю юридичних осіб досліджуваного банку за галузями економіки (табл. 2.3).

Таблиця 2.3

Динаміка обсягу кредитів Райффайзен Банк Аваль, виданих юридичним особам за галузями економіки упродовж 01.01.2016-01.01.2019

рр.

Галузі	Обсяг виданих кредитів юридичним особам, млн.грн				Абсолютний приріст			Темп приросту, %		
	на	на	на	на	01.01	01.01	01.01	01.01	01.012	01.01
	01.01	01.01	01.01	01.01	2016	2017	2018	2019	017	2018
	2016	2017	2018	2019	01.01	01.01	01.01	01.10	01.012	01.01
					2017	2018	2019	2019	018	2019
Торгові підприємства	12439	11426	13114	16713	-1013	1688	3599	-8,14	14,77	27,44
Сільське господарство та харчова промисловість	7323	10497	12110	15225	3174	1613	3115	43,34	15,37	25,72
Виробництво	8159	8039	5017	6340	-120	-3022	1323	-1,47	-37,59	26,37
Нерухомість та будівництво	5512	5202	4799	4818	-310	-403	19	-5,62	-7,75	0,40
Послуги	1710	1490	855	1117	-220	-635	262	-12,87	-42,62	30,64
Транспорт і зв'язок	786	693	583	504	-93	-110	-79	-11,83	-15,87	-13,55
Інші галузі	434	368	449	154	-66	81	-295	-15,21	22,01	-65,70
Разом	36363	37715	36927	44871	1352	-788	7944	3,72	-2,09	21,51

*за даними фінансової звітності банку (Додаток 3)

Станом на 01.01.2016 року обсяг кредитів, виданим юридичним особам – позичальникам банку, склав 36363 млн.грн. На кінець 2016 року обсяг кредитів юридичних осіб збільшився на 1352 млн.грн або на 3,72%, у тому числі переважно за рахунок зменшення кредитування бізнесу у таких сферах економіки як торгівля (зниження на 1013 млн.грн або на 8,14%), нерухомість та

будівництво (зниження на 310 млн.грн або на 5,62%), послуги (зниження на 220 млн.грн або на 12,87%). Проте, кредитування бізнесу у сфері сільського господарства та харчової промисловостіросло на 3174 млн. грн. (43,34%).

У 2017- 2018 рр. обсяг кредитів юридичних осіб зріс на 7944 млн.грн або на 21,51%, у тому числі переважно за рахунок збільшення кредитування бізнесу у таких сферах економіки як торгівля (приріст на 3599 млн.грн або на 27,44%), сільське господарство та харчова промисловість (приріст на 3115 млн.грн або на 25,72%), виробничі послуги (приріст на 1323 млн.грн – 26,37%).

Також проаналізуємо галузеву структуру кредитів, виданих юридичним особам-позичальникам банку (рис. 2.3).

Як свідчать дані рис. 2.3, в цілому у структурі кредитного портфелю юридичних осіб Райффайзен Банк Аваль у розрізі галузей економіки за 01.01.2016-01.01.2019 рр. переважала частка кредитів підприємств сфери торгівлі, сільського господарства та виробничої сфери.

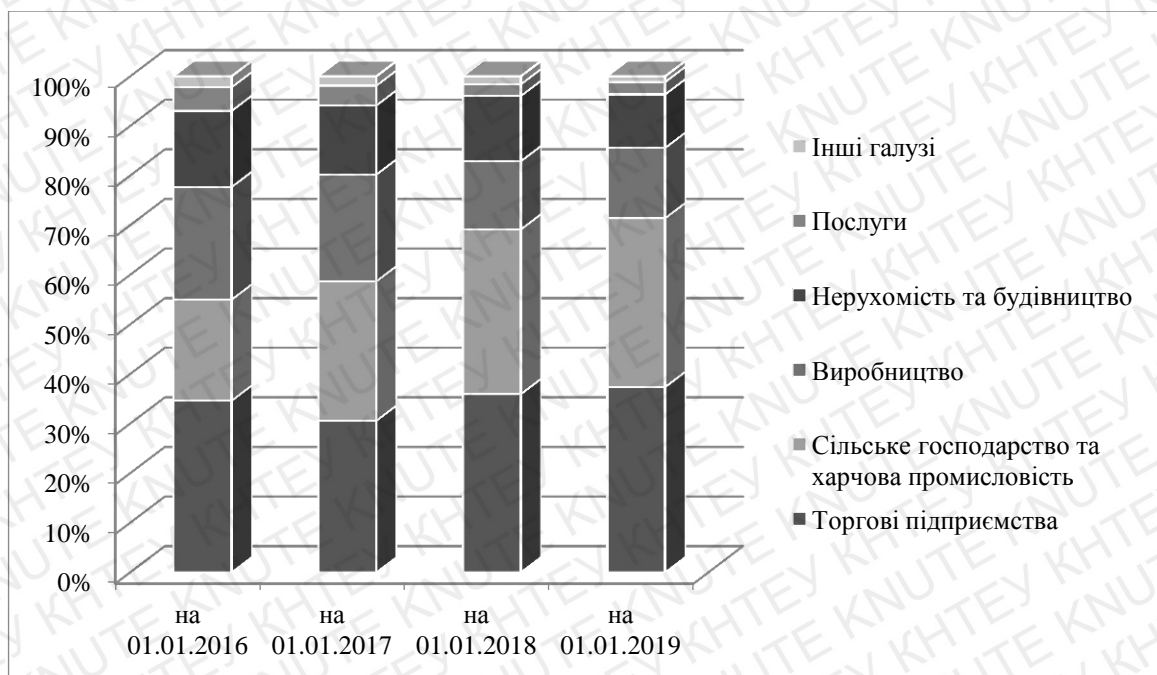


Рис. 2.3. Динаміка структури кредитного портфелю юридичних осіб Райффайзен Банк Аваль у розрізі галузей економіки за 01.01.2016-01.01.2019 рр., %

*за даними табл. 2.3

Отже, нами було проаналізовано особливості формування кредитного портфелю банку в період з 2016 по 2019рр.

За 2016 рік обсяг активів банку збільшився на 3791 млн.грн або на 7,08%, у 2017 році – на 9625 млн.грн (+16,83%), за 2018 рік обсяг активів зріс на 6784 млн. грн і станом на 01.10.2019 р. склав 76269 млн.грн. Обсяг кредитного портфелю на цю дату становив 44301 млн.грн, а обсяг власного капіталу – 11674 млн.грн.

Спостерігаючи динаміку власного капіталу, відмітимо, що його обсяг за 2016 рік зріс на 3736 млн.грн або на 68,42% і станом на 01.01.2017 р. становив 9196 млн.грн. Аналогічно відмітимо, що за 2017 рік обсяг власного капіталу збільшився на 1691 млн.грн (18,39%) і станом на 01.01.2018 р. становив 10887 млн.грн. Проте, 2018 рік суттєвого збільшення власного капіталу не приніс, приріст становив лише 834 млн.грн., що відповідає 7,66%. Також, варто відзначити скорочення обсягів власного капіталу за 3 квартали 2019 року, які знизилися на 47 млн. грн. (0,40%).

При детальному аналізі кредитного портфеля, варто відмітити суттєве збільшення його обсягів за період 2016-2018 рр., та його скорочення починаючи з 2018 року, до 3 кварталу 2019 р.

В складі кредитного портфеля банку можемо виділити кредити, видані клієнтам банку (юридичним та фізичним особам), , а також резерви під знецінення кредитів, які зменшують сумарну вартість кредитного портфеля.

2.2. Діагностика методичного забезпечення оцінки застави за кредитами банку

Організаційно-інформаційна модель забезпечення оцінки застави за кредитами банку передбачає визначення основних організаційних засад здійснення процедур аналізу кредитоспроможності позичальника, а також оцінки рівня кредитного ризику.

В банку Райффайзен Банк Аваль створено службу ризик-менеджменту. Концентрація завдань з нагляду за кредитним процесом у єдиній організаційно-функціональній одиниці дає можливість спрощення організаційної структури банку та можливості підвищення рівня його прибутковості за рахунок зниження адміністративних витрат (рис. 2.4).

Організація роботи щодо спостереження за позичальниками у процесі кредитування відбувається таким чином: за кожним з працівників служби ризик-менеджменту закріплюються певні конкретні кредити або група кредитів для моніторингу згідно із його спеціалізацією, за які він у подальшому несе відповідальність. У свою чергу спеціалісти-експерти групи відповідають за тенденції та тренди вибраного кредитного портфелю, а також за точність та якість системи управління кредитними ризиками.

У банку Райффайзен Банк Аваль за прийняття рішень стосовно видачі кредитів відповідає Кредитний комітет. Він використовує результати діагностики позичальників-юридичних осіб, які формує спеціальний аналітичний підрозділ – Департамент інтегрованого ризик-менеджменту.



Рис. 2.4. Основні етапи кредитного процесу Райффайзен Банк Аваль[36]

Оцінка кредитоспроможності позичальників-юридичних осіб банку Райффайзен Банк Аваль містить такі організаційні етапи:

- 1) фінансово-економічний аналіз;
- 2) експертиза відділу банківської безпеки дирекції, якій підпорядковується відділення, куди звернувся клієнт;
- 3) правова експертиза наданих позичальником документів;
- 4) оцінка наявного забезпечення по кредиту;

5) експертиза кредитної заявки працівниками департаменту ризик-менеджменту;

6) експертиза кредитної заявки працівниками департаменту з питань взаємодії з небанківськими установами.

Райффайзен банк Аваль активно використовує заставу для зниження кредитного ризику. Використання застави в якості забезпечення кредиту дає банку можливість контролювати активи у разі невиконання зобов'язань позичальником. Застава є потенційним джерелом погашення кредиту. Однак рішення банку щодо надання кредиту не приймається лише на підставі наявності достатньої застави або гарантії. Кожне рішення про надання кредиту супроводжується всебічним кредитним аналізом, що знижує кредитний ризик та підвищує якість кредитного портфеля банку.

Деталізація та уточнення змісту етапів організаційного забезпечення оцінки забезпечення застави за кредитами позичальника та їх особливостей представлено в таблиці 2.4.

Таблиця 2.4

Основні етапи організаційного забезпечення оцінки забезпечення застави за кредитами позичальника в банку Райффайзен Банк Аваль[36]

№ з/п	Етапи організації оцінки забезпечення застави за кредитами позичальника	Відповідальний за етап	Питання, що досліджуються на етапі	Документування організаційного етапу	Тривалість етапу	Особливості організаційного етапу
1	Фінансово-економічний аналіз	Клієнт-менеджер	Історія розвитку бізнесу, схема ведення бізнесу; механізм та умови закупівлі товарів; виробничий цикл, калькуляція виробленої продукції.; кадровий та організаційний потенціал; фінансова інформація; напрями використання кредитних коштів; забезпечення; соціальний стан клієнта	Резюме	Не більше 2 робочих днів після отримання повного пакету документів	Проведення аналізу здійснюється з виїздом на місце ведення бізнесу (офісні, складські та виробничі приміщення)

2	Експертиза відділу банківської безпеки дирекції	Працівник відділу банківської безпеки	Відсутність (наявність) негативної інформації щодо ділової репутації клієнта; наявність судових рішень щодо позичальника; первинний та подальший огляд майна, запропонованого в забезпечення (у окремих випадках); інші дії	Висновок	1 день	У разі розгляду питань щодо зміни умов кредитування (зміна відсоткової ставки, валюти кредитування, місцезнаходження предмету застави, інші питання, які не несуть ризиків неповернення кредиту тощо висновок підрозділом банківської безпеки не складається.
3	Правова експертиза наданих позичальником документів	Працівники юридичної служби головної установи банку	Правильність та законність реєстрації позичальника; повноваження керівника на підписання договорів та інших документів; підтвердження права власності на предмет забезпечення	Висновок з коротким обґрунтуванням	1 день	При наявності зауважень у висновку юридичної служби додатково перевіряються документи, де усунуто зауваження.
4	Оцінка забезпечення - кредитних операцій	Клієнт-менеджер	Визначення предмету забезпечення; розподіл майна на ліквідне, неліквідне та таке, що може прийматись в якості основного та додаткового забезпечення; розподіл предметів застави; оцінка майнових прав на предмет забезпечення; оцінка поручителя (гаранта).	Додаток до Резюме	1 день	Ліквідаційна вартість забезпечення визначається клієнтом-менеджером без залучення фахівців з оцінки ризиків забезпечення згідно з Положенням про політику забезпечення та лімітів, встановлених рішенням комісії з питань взаємодії з банківськими установами
5	Експертиза кредитної заявки працівниками департаменту з ризик-менеджменту	Департамент ризик-менеджменту	Ідентифікація індивідуальних факторів ризику та визначення ступеня їх впливу на діяльність позичальника	Висновок департаменту ризик-менеджменту до Резюме клієнт-менеджера	1 день	Працівник департаменту ризик-менеджменту враховує всі компоненти ризику, залежні від позичальника, стану його бізнесу, забезпечення, рівня менеджменту, суми та термінів кредиту, цілі кредитування тощо
6	Експертиза кредитної заявки працівниками департаменту з питань взаємодії з небанківськими установами.	Працівники департаменту з питань взаємодії з небанківськими установами	Досліджується дотримання вимог внутрішнього регулювання банку, що регламентують взаємодію з страховими компаніями, нотаріусами, суб'єктами опіочної діяльності в процесі проведення кредитної операції	Висновок департаменту з питань взаємодії з небанківськими установами до Резюме клієнт-менеджера	1 день	-

Відповідальним за якість та повноту проведення аналізу фінансового стану позичальника є клієнт-менеджер. Відзначимо, що основний акцент при оцінці кредитоспроможності підприємства робиться на: дослідженні фінансової та управлінської звітності; аналізі ринку, на якому функціонує позичальник; вивченню та оцінці ділової репутації підприємства. Для повноти та об'єктивності фінансового аналізу є необхідним виїзд кредитного працівника банку на місце ведення бізнесу.

При правовій оцінці наданих документів необхідною є наявність службової записки адміністратора головного управління банку з наданням повного пакету документів, передбаченого внутрішніми положеннями банку. Висновок юридичної служби може містити зауваження щодо наявності повноважень на підписання договорів чи щодо можливості прийняття визначеного забезпечення у заставу. Такий висновок часто містить коротке обґрунтування і виноситись на розгляд Колегіального органу банку. При наявності у висновку юридичної служби зауважень щодо правового забезпечення наданих документів додатково необхідно перевірити документи з усуненими зауваженнями. У випадку, якщо всі зауваження виправлено, працівник юридичного відділу Райффайзен Банк Аваль проставляє відповідний запис на висновку «Документи, які зазначені у зауваженнях юридичної служби та зафіксовані у рішенні (реквізити рішення та колегіальний орган банку з питань кредитування, що його прийняв) надані», дата, підпис та розшифровка підпису візуючого».

У визначених внутрішніми положеннями банків випадках можливим є проведення експрес-аналізу, при якому не здійснюється виїзд на місце фактичного місцезнаходження бізнесу клієнта. Така оцінка будується на рейтинговій оцінці галузі та на відповідності заздалегідь обумовленим показникам.

Етап оцінки забезпечення кредитних операцій визначає предмет забезпечення (будь-яке майно, що може відчужуватись заставодавцем і на яке може бути звернене стягнення). Важливою вимогою кредитування позичальника під заставу майна є покриття заборгованості по кредиту ліквідним забезпеченням з диверсифікацією заставного майна відповідно до умов надання кредиту (зокрема, коефіцієнт покриття суми кредиту ліквідаційною вартістю не менше 1,0 та може змінюватись в залежності від типу та виду майна, що пропонується у забезпечення). У банку Райффайзен Банк Аваль внутрішніми положеннями про кредитування регламентовано

співвідношення ліквідаційної вартості забезпечення до суми наданих кредитних коштів в залежності від класу позичальника (табл. 2.5).

Таблиця 2.5

Співвідношення ліквідаційної вартості забезпечення до суми наданих кредитних коштів Райффайзен Банк Аваль [36]

Співвідношення ліквідаційної вартості забезпечення до суми наданих кредитних коштів, разів	Клас позичальника								
	клас 1	клас 2	клас 3	клас 4	клас 5	клас 6	клас 7	клас 8	клас 9
	≥ 1					$\geq 1,3$			

Варто зазначити, що при наданні кредиту виключно під поруку або гарантію юридичної особи в банку Райффайзен Банк Аваль здійснюється аналіз фінансового стану такого поручителя або гаранта у порядку, встановленому внутрішнім положеннями про кредитування.

Експертиза ризик-менеджменту робиться на підставі консолідованого висновку служб банківської безпеки та юридичного департаменту служби головної установи банку, оцінки забезпечення та резюме по кредитній заявці. Згідно з ЗУ «Про банки та банківську діяльність» банк Райффайзен Банк Аваль створив постійно діючий підрозділ з управління ризиками, що відповідає за впровадження внутрішніх положень та процедур управління ризиками відповідно до визначених радою банку стратегії та політики управління ризиками. Підрозділ з управління ризиками підзвітний раді банку та відокремлений від підрозділу внутрішнього аудиту, підрозділів, що здійснюють операції, та підрозділів, що реєструють операції (ст. 44 ЗУ «Про банки та банківську діяльність»). На нашу думку, недоліком у ході оцінки кредитоспроможності юридичних осіб в банку Райффайзен Банк Аваль є оцінка операцій, де підприємство- позичальник виступає принципалом, але відсутність даних про операції, де він виступає в якості гаранта Фінансовий стан позичальника-гаранта може значено погіршитись в результаті невиконання

боргових зобов'язань третього підприємства-принципала перед банком, що при проведенні кредитного аналізу гаранта не враховується.

Таким чином, ефективна діяльність служби кредитного моніторингу в загальній організаційній структурі банку є запорукою якісної організації раціональної роботи персоналу, від якої залежить виконання завдань та досягнення цілей у процесі управління кредитними ризиками банку. З метою нарахування резерву й оцінки якості кредитного портфеля Райффайзен Банк Аваль здійснює класифікацію виданих кредитів та оцінку кредитних ризиків з урахуванням таких критеріїв:

- оцінка фінансового стану позичальника;
- погашення позичальником кредитної заборгованості за основним боргом та відсотків за нею.

Розглянемо основні засади формування методичного інструментарію діагностики юридичних осіб-позичальників банку Райффайзен Банк Аваль.

Досліджуваний банк аналізує, вивчає діяльність потенційного позичальника, визначає його кредитоспроможність, прогнозує ризик неповернення кредиту і приймає рішення про надання або відмову у наданні кредиту.[34]

В Райффайзен Банк Аваль враховуються фактори суб'єктивного характеру:

- ◆ ефективність управління позичальника;
- ◆ ринкова позиція позичальника і його залежність від циклічних та структурних змін в економіці та галузі;
- ◆ наявність державних замовлень та державна підтримка позичальника тощо;
- ◆ погашення кредитної заборгованості позичальником у минулому;
- ◆ професіоналізм керівництва.

Основними критеріями оцінки забезпечення застави за кредитами позичальника можуть бути:

- забезпеченість власними коштами не менш як 50 % усіх його видатків;
- репутація позичальника (кваліфікація, здібності керівника, дотримання ділової етики, договірної, платіжної дисципліни);
- оцінка продукції, що випускається, наявність замовлення на її реалізацію, характер послуг, які надаються (конкурентоздатність на внутрішньому та зовнішньому ринках, попит на продукцію, послуги, обсяги експорту);
- економічна кон'юнктура (перспективи розвитку позичальника, наявність джерел коштів для капіталовкладень) тощо.

Необхідні відомості про позичальника та інформація, яка отримана банком при оформленні кредиту, систематизується у кредитній справі позичальника.[34]

Документи, що зберігаються у цій справі, групуються таким чином:

- матеріали з надання кредиту (кредитний договір, боргові зобов'язання, гарантійні листи тощо);
- фінансово-економічна інформація (бухгалтерські баланси, звіти про прибутки та збитки, бізнес-плани тощо);
- матеріали про кредитоспроможність позичальника (довідки, отримані від інших банків, запити, листування, звіти аудиторських фірм тощо).

Критерії оцінки фінансового стану позичальника встановлюються банком на основі специфіки його кредитної діяльності. Для такої оцінки банком використовуються об'єктивні і суб'єктивні показники діяльності клієнта.

До об'єктивних показників діяльності клієнта належать:

- 1) об'єм реалізованої продукції,
- 2) прибуток,
- 3) грошові потоки,
- 4) збитки,
- 5) склад і динаміка дебіторської і кредиторської заборгованості,
- 6) рентабельність діяльності підприємства,

					2017	2018	2019
Квартири	-	43,6	23,4	13,3	43,6	-20,2	-10,1
Комерційна нерухомість	-	11,6	32,5	7,6	11,6	20,9	-24,9
Транспортні засоби	0,73	0,095	0,307	-	-0,635	0,212	-0,307
Разом	0,73	55,28	56,17	20,85	54,55	0,89	-35,32

*за даними фінансової звітності банку (Додаток 3)

Як свідчать дані таблиці 2.6, за 2016 рік обсяг активів, що виступають як забезпечення за кредитами, та перейшли у власність банку, збільшився з 0,73 млн.грн. до 55,28 млн.грн., та абсолютний приріст кількості даних активів склав 54,55млн.грн. за 2017 рік суттєвих змін за даними показниками не відбулось і, на кінець року вони склали 56,17 (приріст 0,89 млн.грн.). Проте, в період з 01.01 2018 - 01.01 2019 кількість активів, що виступають як забезпечення за кредитами, різко знизилась на 35,32 млн.грн. (більше, ніж на 60%) і на початок 2019 року становили 20,85 млн.грн.

РОЗДІЛ 3

УДОСКОНАЛЕННЯ ОЦІНКИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗА КРЕДИТАМИ БАНКУ

3.1. Міжнародний досвід оцінки забезпечення за кредитами банку та можливості його імплементації в Україні

У період становлення національної економіки та перехід її на новий етап розвитку, особливої актуальності набувають питання удосконалення функціонування фінансової сфери, пошук ефективних напрямів активізації інвестиційних процесів, підвищення ефективності кредитування банками довгострокових проектів.

Високий рівень кредитних й операційних ризиків, а також втрати ліквідності негативно позначається на ресурсній базі й рівні капіталізації вітчизняних банків, що гальмує їхню здатність обслуговувати інвестиційні потреби суб'єктів господарської діяльності й населення, особливо на ринку кредитування об'єктів нерухомості. [4]

Проте, обтяжені високим рівнем неповернення кредитів у період фінансової кризи, сучасні банки стикаються з новими викликами у сфері кредитування, зокрема, девальвацією національної валюти, високою вартістю фінансових ресурсів, зниженням рівня платоспроможності населення, підвищенням ризикованості діяльності в довгостроковій перспективі.

Низький рівень відкритості та прозорості у сфері ринкової оцінки вартості майна спотворює методи розрахунку обсягу кредиту залежно від реальної вартості застави та методів її оцінки за Національними стандартами.

Посилює дію цих чинників також недосконалість нормативно-правової та методологічної бази оцінки вартості застави при купівлі об'єктів нерухомості та гостра необхідність реформування національних стандартів оцінки заставного майна відповідно до міжнародних та європейських положень. Інститут оцінки вартості застави ефективно функціонує за кордоном, проте він

активно розвивається й в Україні і на сьогодні потребує впровадження активних змін і відповідності. Так, на думку Наталії Лебідь, заступника голови Фонду Держмайна України, «нове законодавство про оцінку принесе великі тектонічні зрушення на ринку», а також кардинально змінить масу застарілих та неефективних норм [20].

Таким чином, дослідження перспектив імплементації кращого міжнародного досвіду розвитку стандартизації оцінки заставного майна дасть змогу обґрунтувати сучасні напрями реформування цієї сфери і в Україні та запровадити цінні здобутки не тільки для розвитку оціночної діяльності, але й підвищити ефективність функціонування усіх учасників ринку іпотеки, зокрема банків і позичальників. Адже адекватна оцінка заставного майна при кредитуванні житла є об'єктивним інструментом для визначення вартості іпотеки, перерозподілу фінансових й операційних ризиків на ринку, забезпечення надійного захисту банків і гарантією відновлення платоспроможності позичальників щодо повернення іпотечних кредитів.

Аналіз зарубіжних публікацій свідчить, що проблема стандартизації оцінки заставного майна не є новою для світової науки та практики.

Розвиток оціночної діяльності та методичних підходів до оцінки вартості заставного майна знайшов фахове відображення в наукових працях таких зарубіжних авторів: В. Кабререра (Karberer V.), А. Хесса та А. Холяхаусен (Andreas Hess & Dr Arne Holzhausen), А. Бенвенуті (Antonio Benvenuti), К. Чакраборті, М. Джимпелевіч та А. Улука (Chiranjit Chakraborty, Mariana Gimpelewicz & Arzu Uluc, М. Вінса (Mangioni Vince, О. Вимана (Wyman Oliver, Ф. Бабкока (Frederic M. Babcock), Т. Крісона (Terry V. Grisson), Р. Раткліфа (Richard U. Ratcliff), Е. Персона (Erik Persson), П. Чамптеса (Peter Champness) та ін.[21]

Проведення оцінки заставного майна в Україні регламентується регуляторними актами Національного банку України, а також Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність», відповідно до якого банківські установи зобов'язані проводити оцінку

заставного майна, використовуючи Національні стандарти оцінки [4]. Національні стандарти оцінки є нормативними документами, які регламентують підходи, види та методи проведення оцінки майна в Україні, зокрема є підґрунтям для визначення вартості заставного майна при іпотечному кредитуванні. Характерною особливістю Національних стандартів оцінки та їхніх версій з 2003 по 2007 роки є низький рівень методологічної складової проведення оцінки майна, що суттєво відрізняється від міжнародних і європейських норм, а також невідповідність сучасним умовам економічного розвитку, соціальним реаліям, суспільним викликам і тенденціям функціонування ринку нерухомості й фінансового ринку, змінам у професійних підходах та експертних напрацюваннях. Низький рівень оновлення Національних стандартів оцінки майна гальмує позитивні зміни у методології формування резервів під довгострокові, високоризикові кредити комерційними банками, підвищує витрати банків і позичальників, а також негативно впливає на інші регуляторні аспекти оцінки банківських активів. Тому наближення Національних стандартів оцінки майна відповідно до міжнародних методологічних та правових норм є пріоритетною у розвитку ринку іпотеки, комерційної нерухомості, але й фінансового ринку.[20]

Дослідження показують, що базові принципи та методи оцінювання майна ґрунтуються на теорії оцінки вартості. Стандартизація оцінки майна є розробленою за трьома основними рівнями – міжнародним, європейським та національним. Глобалізаційні процеси у світовій економіці стали активатором розроблення принципів і правил вартісної оцінки майна, які звели до Міжнародних стандартів оцінки (МСО), що покликані імплементувати єдиний методологічний підхід щодо процесу оцінювання вартості майна. Міжнародні стандарти оцінки під назвою Білої книги були розроблені у 1981 році на основі рекомендацій фахівців більш як 40 країн світу. Своєю чергою, на європейському рівні функціонують Європейські стандарти оцінки (ЄСО), які називають Синьою Книгою. Відповідальною за їхню розробку є Європейська асоціація оцінювачів TEGoVA. Синя Книга стандартів оцінки вартості майна

ґрунтується на нормативно-правовій базі Бельгії та об'єднує європейські професійні організації, які здійснюють оцінку нерухомого майна [46]. Найбільш професійно впливовою організацією є Королівське суспільство фахівців з нерухомості RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), яке утворилось у 1868 році у Великобританії і на цей час об'єднує 143000 фахівців зі 146 країн світу. У світі видання RICS називають Червоною Книгою. Знаковим є те, що у березні 2018 році під егідою цієї організації вийшли нові поправки щодо удосконалення професійних стандартів оцінки саме заставного майна при іпотечному кредитуванні банками Європи (Bank lending valuations and mortgage lending value), які акцентують увагу оцінювачів банківських активів на довгострокових аспектах визначення вартості заставного майна та необхідності врахування тенденцій розвитку іпотечного ринку у взаємозв'язку із макроекономічними індикаторами [53]. Це свідчить про постійний розвиток, динамічні зміни та удосконалення міжнародних стандартів оцінки вартості майна відповідно до сучасних потреб. В Україні, на жаль, Проект Національних стандартів оцінки, підготовлений Українським Товариством Оцінювачів у 2015 році на заміну діючим Національним стандартам оцінки, не знайшов належного втілення у практичній діяльності суб'єктів ринку нерухомості через низку адміністративних, політичних та інших перешкод [49].

Для визначення перспективних напрямів наближення та гармонізації Національних Стандартів оцінки вартості майна доцільно провести порівняльну характеристику сучасних міжнародних та європейських стандартів оцінки майна, зокрема, щодо їхньої структури та прийнятою методологією оціночної діяльності. На сучасному етапі розвитку європейського ринку оцінки актуальними є стандарти вартісної оцінки майна EVS-2016 IVS-2017, які створені впливовими міжнародними організаціями. Для прикладу, восьма редакція Європейських Стандартів Оцінки EVS-2016 [51], розроблена та опублікована під егідою Європейської Групи Асоціацій Оцінювачів TEGoVA (The European Group of Valuers Associations) у травні 2016 року, а міжнародне професійне оцінне співтовариство отримало нову версію міжнародних

стандартів оцінки IVS-2017, виданих Міжнародною Радою зі стандартів оцінки (International Valuation Standards Council - IVSC), на початку 2017 року [50; 51].

Ключовою ідеєю поширення уніфікованих міжнародних стандартів оціночної діяльності, Європейської Групи Асоціацій Оцінювачів TEGoVA вважає інтегративне та гармонійне входження в загальноєвропейський законодавче поле через відображення в законодавчо-регулюючих документах закладених в них єдиних правил і вимог оцінки вартості різних видів активів, зокрема, стосовно інвестиційної діяльності, іпотечного кредитування та оптимізації оподаткування [50; 51]. Тому, на думку експертів, основним орієнтиром передбачається націленість на поступове визнання стандартів оцінки EVS як загальноєвропейських нормативних документів оціночної діяльності [50]. Визначальна роль саме цих груп стандартів вартісної оцінки майна зумовлена й тим, що вони є поширеними не тільки в практиці оціночної діяльності європейських країн, але й увійшли в міжнародну законодавчо-регулюючу базу, перш за все, у Директиви та Регламенти Європейського Союзу [50; 49]. Обов'язковість застосування цих стандартів у міжнародній практиці зумовлює необхідність їхньої адаптації та врахування при розробленні сучасного проекту Національних стандартів оцінки і в Україні з огляду на процеси євроінтеграції та наближення законодавства до європейських правил і норм. Структуру Європейських стандартів оцінки вартості майна EVS 2016 (European Valuation Standards EVS-2016) наведено у табл. 3.1.

Таблиця 3.1

Структура Європейських стандартів оцінки вартості майна EVS-2016 [9]

Розділи	Назва розділу	Код розділу	Складові та зміст
1	2	3	4
1A	Європейські стандарти оцінки вартості майна	EVS 1	Ринкова вартість
		EVS 2	Бази оцінки, відмінні від ринкової вартості
		EVS 3	Кваліфікація оцінювача
		EVS 4	Процес оцінки

		EVS 5	Звітність за результатами оцінки
1B	Європейське керівництво щодо проведення оцінки	EVGN 1	Оцінка для цілей фінансової звітності
		EVGN 2	Оцінка для цілей кредитування
		EVGN 3	Оцінка для цілей сек'юритизації
		EVGN 4	Оцінка страхової вартості та втрат
		EVGN 5	Оцінка інвестиційної вартості
		EVGN 6	Оцінка транскордонних активів
		EVGN 7	Оцінка власності в контексті Директиви щодо Керування Альтернативними Фондами
		EVGN 8	Оцінка власності та енергоефективності
		EVGN 9	Специфікація EMF TEGoVA щодо комерційних кредитів
		EVGN 10	Відповідність оцінок вимогам стандартів EVS
2	Європейські коди	EC 1	Код професійної діяльності та етики Європейського оцінювача майна
		EC 2	Європейський код проведення вимірювань
3	Законодавство Європейського Союзу щодо оцінки власності		
4	Технічні документи	EVIP 1	Сталий розвиток та оцінка вартості майна
		EVIP 2	Достовірність оцінки та ринковий ризик
		EVIP 3	Розподіл вартості між землею та будівлями
		EVIP 4	Оцінка вартості для цілей періодично повторюваного оподаткування
		EVIP 5	Методологія вартісної оцінки
		EVIP 6	Моделі автоматизованої оцінки (AVM)
		EVIP 7	Європейська власність і ринковий рейтинг: керівництво для оцінювачів
		EVIP 8	Визначення справедливої вартості за стандартом IFRS 13

Як видно із табл. 3.1, європейськими оцінювачами суттєва увага приділяється не лише базовим стандартам загального характеру, але й методологічним посібникам і технічним документам стосовно проведення оцінки майна окремо для цілей фінансової звітності, для цілей кредитування, страхової вартості, інвестиційної вартості, транскордонних активів, оцінки власності та енергоефективності, специфікації щодо визначення вартості комерційних кредитів, що є визначальним для іпотечного та комерційного кредитування.

Структурованість стандартів Синьої книги EVS-2016 позначається й тим, що окремим розділом виділено Законодавство Європейського Союзу щодо оцінки власності й відповідні Технічні документи щодо достовірності оцінки та врахування ринкового ризику, методології вартісної оцінки, моделей автоматизованої оцінки вартості та визначення справедливої вартості. Таким

чином, адаптація таких норм стандартизації оцінки вартості майна до української оціночної практики дасть змогу конкретизувати та деталізувати окремі елементи й напрями оціночної діяльності при удосконаленні національних стандартів оцінки вартості майна.

Порівняльна характеристика сучасних міжнародних (International Valuation Standards IVS-2017) та європейських стандартів оцінки вартості нерухомого майна свідчить, що стандарти IVS-2017 є простими, бізнес-орієнтованими, універсальними у застосуванні та більшою мірою націлені на узагальнення кращого світового досвіду оціночної діяльності. В контексті порівняння підходів щодо виділення окремих видів вартісної оцінки залежно від цілей її проведення у табл. 3.2 наведено різні види вартісної оцінки матеріальних і нематеріальних активів. [9]

Таблиця 3.2

Порівняння параметрів структури бази оцінки за стандартами IVS-2017 та EVS-2016

Стандарти оцінки вартості майна EVS 1 та EVS 2	Стандарт оцінки вартості майна IVS 104
Market Value Ринкова вартість	Market Value Ринкова вартість
Market Rent Ринкова орендна вартість	Market Rent Ринкова орендна вартість
Fair Value Справедлива вартість	Equitable Value Узгоджена вартість
Special Value Спеціальна вартість	Synergetic Value Синергетична вартість
Investment Value Інвестиційна вартість	Investment Value Інвестиційна вартість
Mortgage Lending Value Заставна вартість	Liquidation Value Ліквідаційна вартість
Insurable Value Страхова вартість	Fair Value Справедлива вартість (за МСФО)
Values for Taxation Purposes Податкова вартість	Fair Market Value Справедлива ринкова вартість
Compensation Value Компенсаційна вартість	

Як бачимо, міжнародні стандарти оцінки IVS-2017 включають поняття синергетичної вартості, ліквідаційної вартості та справедливої ринкової вартості. Водночас у європейських стандартах (EVS-2016) окремо виділяється методологія розрахунку заставної вартості, що є важливим аспектом для імплементації в Національних стандартах оцінки в Україні.

Загалом зазначимо, що перспективи імплементації міжнародних та європейських стандартів оцінки заставного майна в Україні мають бути зорієнтовані на підвищення обґрунтованості методів оціночної діяльності, підвищувати довіру учасників фінансового ринку до отримуваних на їх основі результатів, враховувати тенденції на ринку нерухомості з урахуванням довгострокових характеристик.

Імплементація кращого зарубіжного досвіду щодо оцінки вартості заставного майна дозволить уникнути непрозорої методології та суб'єктивізму за методами експертної оцінки та кумулятивної побудови, що активно використовуються у вітчизняній практиці упродовж багатьох років. Коректність реальної оцінки вартості заставного майна дасть змогу знизити рівень ризикованості діяльності банків на фінансовому ринку та подолати наслідки ринкових спекуляцій під час реалізації заставного майна за ліквідаційною вартістю, посилить прозорість і транспарентність на ринку іпотеки та комерційної нерухомості.

3.2. Удосконалення методичного забезпечення за кредитами банку

З найдавніших часів кредитні операції супроводжувалися ризиком не повернення кредитів. Саме тому з розвитком кредитних відносин в умовах ринку (за існуванням конкуренції, нестійкої кон'єктури і непередбачуваних політичних ситуацій), сформувалися різні системи запобіжних заходів аж до сучасних видів страхувань кредитних ризиків.

Вітчизняне законодавство, що регулює оціночну діяльність, визначає ринкову вартість майна та майнових прав, не виділяючи окремо оцінки заставної вартості. Крім згадування про те, що майно для цілей застави оцінюється без податку на додану вартість, інших рекомендацій або роз'яснень, а тим більше методик оцінки майна чинне національне законодавство не передбачає. [4]

Незважаючи на те, що майно оформляється в заставу за ринковою вартістю і НБУ вимагає від банків визначення ринкової вартості забезпечення, на практиці банки, насамперед, цікавить заставна вартість, розмір якої дає можливість спрогнозувати повернення кредитних ресурсів у разі реалізації забезпечення. Парадокс ситуації полягає в тому, що поняття заставної вартості, що активно використовується в практиці кредитування, власне, в Україні на сьогоднішній день не формалізоване і не стандартизоване, крім того, немає чіткого визначення і загальноприйнятої методики її розрахунку.

Найважливішим елементом трансформації підходів до роботи із заставним майном є удосконалення механізму розрахунку заставної вартості на базі розробленої внутрішньої рейтингової системи, що об'єднує, систематизує та інтегрує весь методичний матеріал проведеного дослідження в ефективні інструменти з управління та адміністрування ризиками забезпечення для менеджменту банку.

Таким чином, залишаються недослідженими питання взаємозв'язку розміру заставного дисконту з притаманними забезпеченню ризиками.

Питання оцінки майна для цілей застави актуальні не тільки для банків України. Наприклад, у Казахстані Банк розвитку Казахстану ініціював розгляд

питання щодо розробки методики визначення заставної вартості. Якщо раніше і до теперішнього часу всі банки самостійно визначають заставну вартість, то Банк розвитку Казахстану зіткнувся із суперечками та розбіжностями між банком і позичальниками. У Росії національний стандарт оцінки для цілей застави знаходиться в стадії активної розробки [34].

Обмеження, що накладаються кредитним договором та договором іпотеки/застави на предмет застави, способи звернення стягнення і терміни реалізації заставного майна, виключають виконання умов, необхідних для відповідності умов угоди ринковим умовам [4, с. 117].

Специфіка майна, що оцінюється, обмежений термін реалізації, вимушений продаж та інші фактори не можуть відповідати ринковій основі оцінки, відповідно, у роботі заставну вартість віднесено до неринкових видів вартості.

Серед існуючих дефініцій офіційне формулювання «заставна вартість» була представлена тільки в МСО 2007.

Деякі зарубіжні автори під заставною вартістю розглядають імовірну грошову суму, яку можна отримати для задоволення вимог банку в результаті реалізації безпосередньо предмета застави або проведення інших заходів, ключову роль в яких відіграватиме застава [4, с. 41].

Забезпечення має оцінюватися за вартістю, яка дорівнює або менша за поточну ринкову вартість, за якою об'єкт забезпечення може бути проданий в межах приватного контракту між бажаним продавцем і незалежним покупцем за станом на дату оцінки [55].

Банками найчастіше під заставною вартістю розглядається фактична сума грошей, виручена від продажу предмета застави, за вирахуванням витрат, пов'язаних із зверненням стягнення на предмет застави та його реалізацію. Вона розраховується як похідна величина від ринкової вартості, шляхом застосування понижувальних коефіцієнтів [21; 27; 55]. Розміри дисконтів банки визначають самостійно. При визначенні дисконту повинні враховуватися не тільки обмежений термін експозиції, а й чинники, пов'язані з можливим

вимушеним продажем майна – арешт, виконавчий напис, організація торгів, реклама, охорона, зберігання предмета застави, обов'язкові платежі тощо.

У практичній роботі банків застава вартість підміняється поняттям «ліквідаційна вартість», що, на нашу думку, невірно. Оскільки в основі розрахунку різних моделей оцінки ліквідаційної вартості полягає облік більш короткого, у порівнянні з необхідним, терміну експозиції, то при цьому ігноруються інші фактори, що впливають на вартість забезпечення і ймовірність його продажу. Тому її застосування не може врахувати всіх ризиків, властивих об'єктам забезпечення.

Як зазначає І. Белова, «...вдала реалізація застави, наданої неплатоспроможним позичальником, може при 100-відсоткових сформованих резервах за проблемним (безнадійним) кредитом і відсутності у позичальника грошових надходжень від основної господарської діяльності для погашення боргу, навіть у скорочений період експозиції об'єкта на ринку (по ліквідаційній вартості) суттєво впливати на фінансовий результат банку» [11, с. 9].

У сучасній банківській практиці використовують три загальноприйняті методи оцінки об'єктів застави:

- метод витрат – визначає вартість, що базується на розрахунку прямих витрат на відновлення або заміщення об'єкта оцінки з урахуванням зносу,
- метод аналогів продажів (ринковий метод) – базується на порівнянні цін продажу,
- метод оцінки за доходом (метод капіталізації доходів) – визначає вартість на основі капіталізації майбутніх доходів від володіння майном [66].

З нашої точки зору, та аналізуючи працю В.М. Гагауза, В.В. Коваленко, Л.В. Кузнецової, зазначимо, що оцінка для цілей застави відрізняється підвищеними вимогами до достовірності використаної інформації, доказовості і обґрунтованості результату. На практиці банки цікавить не тільки сума, яку вони отримують від продажу предметів застави, але й термін повернення цих коштів. Період реалізації арештованого майна для банку – це фактично

заморожування на цей термін раніше виданого ресурсу і сум, зарезервованих у страховому фонді. Обсяг прострочених, пролонгованих і «проблемних» кредитів безпосередньо впливає на показники діяльності банку і банківської системи в цілому, їх планування, і, відповідно, прибутковість.

Аналіз та вивчення взаємозалежності терміну експозиції та ліквідності різних видів забезпечення надають можливість банкам проводити більш зважену кредитну політику. Облік фактора часу, необхідного для реалізації заставного майна, накопичення відповідної інформаційної бази та її аналіз надають можливість більш коректно планувати зворотність кредитних ресурсів за проблемними позичками. Проводячи оцінку заставного забезпечення під час надання позички і на момент звернення стягнення, банки повинні мати можливість об'єктивно спрогнозувати термін його продажу.

У загальному випадку застава вартість носить імовірнісний характер і залежить від специфіки майна, періоду прогнозування і від різних сценаріїв реалізації застави. Можна стверджувати, що проблема розрахунку коефіцієнта заставного дисконтування виникає у кожному банку.

У чинному законодавстві і нормах регулятора також не визначені підходи до розрахунку розміру заставного дисконту. Кожен банк розробляє свої внутрішні положення і методики, згідно з якими застосовує лінійку дисконтів.

Така ситуація надає широкого простору для суб'єктивних рішень, що, безумовно, підвищує імовірність помилок або зловживань у даній сфері. В той же час банки вирішують дану проблему по-різному. У більш опрацьованому вигляді вони встановлюють диференційовану шкалу дисконтів, залежно від конкретного активу та його характеристик, інші – звертають увагу на юридичну сторону питання, при цьому ігноруючи економічну природу визначення заставної вартості.

Механізм, що дозволяє переходити від ринкової вартості до заставної через застосування заставного дисконту, вимагає методичного обґрунтування.

Вплив заставних ризиків на ринкову вартість заставного майна можна врахувати через розрахунок втрати вартості, пов'язаний з виявленими ризиками

забезпечення. Чим вищими є ризики забезпечення, тим менша імовірність отримання відшкодування та його сума. Рівень ризику безпосередньо впливає на витрати банку, пов'язані з його нівелюванням або мінімізацією.

Наприклад, якщо ризик оцінки має рівень «високий», це означає, що базою оцінки була не ринкова вартість, тобто використовувався витратний підхід, рівень ліквідності «низький», витрати високі тощо. Відповідно, у випадку дефолту позичальника банк зіткнеться з проблемами реалізації, пов'язаними з ліквідністю, ціною продажу або її юридичним супроводженням, тобто з термінами і сумою відшкодування. Якщо оцінка рівня ризиків забезпечення визначена на рівні «середній» або «високий», відповідно, банк зазнає додаткових витрат – на юридичне супроводження, зберігання майна, його охорону тощо.

Оцінка ризику передбачає наявність фінансових втрат. Методикою комплексної оцінки ризиків забезпечення закладена зворотна залежність рівня ризику від результатів експертної оцінки. Так, рівню ризику «критичний» відповідає 100 % втрати від вартості об'єкта забезпечення. Чим вищою є підсумкова оцінка об'єкта забезпечення, тим нижчим є ризик втрат під час його реалізації.

Максимальна оцінка в розмірі 100 балів відповідає заставі депозитів або грошових сертифікатів, банківського золота, розміщених у банку і переданих в забезпечення, за умови, що пакет документів надано повністю, юридичні зауваження щодо наданого пакета документів відсутні. У такому випадку для банку ризик практично відсутній, так само і час та витрати на звернення стягнення.

Для майна в матеріальній формі бальна оцінка знаходиться в діапазоні від 0 до 80 балів. Це дає підставу прирівняти запропоновану в дослідженні бальну оцінку ризику забезпечення до втрат ринкової вартості, що вимірюються у відсотках, і вивести формулу оцінки заставної вартості, в якій розмір дисконту залежить від сукупного рівня ризиків забезпечення. Формула розрахунку

заставної вартості для випадків, коли під одну позичку оформлено один вид забезпечення, має наступний вигляд:

$$CV = MV \times (1 - RC/100) \quad (3.1)$$

де CV (Collateral value) – заставна вартість;

MV (Market value) – ринкова вартість;

RC (Risk collateral) – ризик забезпечення позички;

i – вид забезпечення.

Формула розрахунку заставної вартості для випадків, коли під одну позичку оформлено кілька застав:

cd (collateral discount) – заставний дисконт;

i – вид забезпечення;

$$cd_i = 1 - RC_i / 100 \quad (3.2)$$

тоді

$$CV_i = MV_i \times cd \quad (3.3)$$

Отримавши формулу розрахунку дисконту та заставної вартості, розрахуємо її значення на прикладі конкретних видів забезпечення. Розрахунок в табл. 3.3 є продовженням комплексної оцінки.

Таблиця 3.3

Приклад розрахунку заставної вартості

Позичальник-заставадавець	Показники оцінки				
	Рівень рейтингу ризику забезпечення (RC)	Бальна оцінка рейтингу	Ринкова вартість MV, грн.	Заставний дисконт cd, %	Заставна вартість, CV, грн.
ПАТ "Інтелект"	B	67,21	35 997 070	33	24 118 036
ТОВ "Титал"	C	41,25	2 556 563	59	1 048 191

Роженко А.Р.	В	78,67	527 908	21	417 074
Івасенко Т.Л.	С	56,67	57 419	43	32 729

*Таблицю складено автором на основі вигаданих даних

У табл. 3.3 наведено приклад результату розрахунків рейтингу, заставного дисконту та заставної вартості за чотирма позичальниками. Залежно від рейтингу і розміру ринкової вартості розраховується розмір дисконту. Так, для застави товарів в обігу за позичальником ТОВ "Титал" дисконт дорівнює 59 %, а для забезпечення у вигляді нерухомості, що належить ПАТ "Інтелект" – 33 %. Менш ризикованим забезпеченням є квартира позичальника – фізичної особи Роженко А.Р., заставний дисконт для якої дорівнює 21 %.

Для кожного виду забезпечення заставний дисконт доцільно розрахувати диференційовано. За кожним з них розраховані середні розміри ризиків, і на їх основі – розміри заставних дисконтів. На розмір заставного дисконту впливає не тільки вид забезпечення, але й сценарії звернення стягнення. Кожен сценарій тягне за собою певний розмір витрат, що враховується в нашій моделі показником ризикових витрат. Він, як і інші показники ризику, оцінюється не тільки на стадії видачі позички, але і в процесі дії кредитного договору.

Таким чином, при проведенні розрахунків заставного дисконту необхідно враховувати: вид забезпечення; рейтинг забезпечення; структуру розподілу ризиків I і II рівня для кожного виду забезпечення; дані експертних оцінок та статистичної бази за заставним портфелем банку; імовірнісний сценарій відшкодування.

Сценарії відшкодування (укрупнено) містять кілька варіантів:

- добровільна реалізація заставного майна заставодавцем;
- реалізація банком на підставі іпотечного застереження (для нерухомості);
- реалізація на підставі рішення суду через Державну виконавчу службу;
- перехід права власності заставодержателя з оприбуткуванням на баланс банку для подальшої реалізації.

Запропонована методика розрахунку заставної вартості як похідна величина ринкової вартості та рейтингу забезпечення може слугувати

уніфікованим інструментом розрахунку втрат, пов'язаних з процесом звернення стягнення та реалізації. Алгоритм, що легко адмініструється, має наочний характер та надає можливість його впровадження на автоматизованій основі. Застосування під час оцінки заставної вартості на підставі врахування розміру ризиків забезпечення продиктоване аналізом їх взаємної кореляції, в адмініструванні портфеля заставного майна банку станом на 01.05.2014. Вибір цієї дати зумовлений необхідністю проведення дослідження під час стабільної економічної ситуації в економіці країни, стабільного курсу національної валюти і багатьма іншими факторами (табл. 3.4).

Скориставшись програмним комплексом з обробки даних «SPSS STATISTICS21», ми провели регресійний аналіз отриманих результатів з метою перевірки їх достовірності та отримання перших усереднених значень.

Таблиця 3.4

Середнє значення заставного дисконту для різних видів забезпечення, % [25]

Вид забезпечення	Код обліку НБУ	Середньоквадратичне відхилення R^2	Заставний дисконт $cd(1-RC)/100$
Товари в обігу	8016	34,98	65,02
Готова продукція	8027	33,32	6,68
Товари в переробці	8028	40,59	59,41
Нерухомість (житловий фонд)	8018	73,74	26,26
Нерухомість (нежитловий фонд)	8026	66,52	33,48
Обладнання	8029	42,45	57,55
Легкові автомобілі	8051	51,93	48,07
Транспортні засоби (крім легкових авто)	8052	48,32	51,68
Об'єкти в формі цілісного майового комплексу	8053	71,15	28,85

Підсумковим з проведених обчислень прийняте значення ризику забезпечення, розраховане як середньоквадратичне відхилення. Отримавши статистичний матеріал за усередненим розміром заставного дисконту, доцільно виділити показник номінальної та реальної забезпеченості.

Номинальна забезпеченість кредиту дорівнює відношенню суми заборгованості до ринкової вартості забезпечення. Для номінальної забезпеченості можна розрахувати номінальний коефіцієнт покриття:

$$K_{\text{нм}} = MV/L \quad (3.4)$$

де L – розмір позички;

$K_{\text{нм}}$ – номінальний коефіцієнт покриття.

Реальна забезпеченість позички дорівнює відношенню розміру позички до заставної вартості забезпечення. Для реальної забезпеченості можна розрахувати реальний коефіцієнт покриття:

$$K_{\text{рп}} = CV/L \quad (3.5)$$

де $K_{\text{рп}}$ – коефіцієнт реального покриття.

До умов оцінки забезпеченості належить перевищення заставної вартості (CV) над розміром позички (L) і адекватний рейтинг забезпечення.

На підставі розробленої Методики комплексної оцінки ризиків забезпечення позички, внутрішньої рейтингової системи, алгоритмів оцінки заставної вартості можливо провести оцінку портфеля за критерієм забезпеченості.

Виходячи з логіки нашого дослідження, можна зробити висновок про те, що позичку слід вважати забезпеченою, якщо заставне майно відповідає принципам забезпеченості («Правило 4А»), що виражається в їх виконанні, а саме:

Принцип адекватної оцінки: рівень ризику оцінки (VR) – не нижче за «середній», а це означає, що оцінка здійснена за ринковою вартістю з використанням порівняльного та/або дохідного підходу, розмір витрат «низький» або «середній», другорядні функції мають додатковий стимул до погашення та інформують заставодержателя про стан справ позичальника (заставаодавця).

Принцип ліквідності забезпечення: рівень ліквідності визначено як «низький» і вище, що відповідає наявності попиту на майно і можливість його реалізації в адекватні строки (1–12 місяців). Банки мають право змінювати часові критерії рівня ліквідності залежно від своєї кредитної та заставної політики. Майно, яке не має ліквідності, не може служити реальним захистом банку від кредитних збитків.

Принцип юридичної адекватності: юридичний ризик оцінено на рівні «середній» або «низький». Пакет документів надано повністю. Юридичні зауваження за наданим пакетом документів відсутні. Права банку як заставодержателя повністю дотримані. На нерухоме майно накладено арешт, внесено запис до реєстру речових прав. Щодо застави рухомого майна – запис у Державному реєстрі обтяжень рухомого майна. Договір застави нотаріальний, або надано основну частину пакета документів, що запитувався. Юридичні зауваження незначні, в цілому не впливають на правоздатність та дієздатність сторін. Права банку як заставодержателя в цілому дотримані.

Принцип адекватності розміру забезпечення:

- рівень ризику втрати або пошкодження (DR) – «низький» або «середній»;
- рівень ризику знецінення (IR) – «низький» або «середній»;
- різниця між ринковою вартістю і заставним дисконтом перевищує залишок заборгованості за позичкою.

Таким чином, відповідність принципам забезпеченості знаходить практичну реалізацію через оцінку ризиків. Твердження про те, що застава виконує забезпечувальну функцію в тому випадку, якщо вартість його реалізації дозволяє покрити збитки за кредитною операцією, носить узагальнений характер і не надає конкретних інструментів оцінки та управління для менеджменту банків. Для застосування превентивних заходів банку необхідні більш точні та ефективні способи оцінки забезпечувальної функції протягом дії кредитного договору і в процесі можливої реалізації заставного майна. Застосування методики Комплексної оцінки та аналізу позичкового

забезпечення надає банку можливість розкрити і оцінити забезпечувальну функцію застави через визначення умов, за яких реалізація майна дозволить отримати відшкодування за кредитною операцією.

Тому розробка механізму оцінки забезпечувальної функції сприятиме розширенню інструментів з менеджменту кредитного ризику. Для оцінки забезпечувальної функції фахівцям банку необхідно здійснити комплекс процедур, зокрема такі: вивчення правовстановлюючої документації; виїзд і огляд; проведення експертизи об'єкта оцінки з заповненням відповідної форми; оцінка ризиків забезпечення на основі методики комплексної оцінки (див. табл. 3.2); оцінка ринкової вартості та заставної вартості; оцінка забезпечувальної функції (табл. 3.5); підготовка підсумкових висновків щодо об'єкта забезпечення.

Адекватне визначення вартості майна впливає на суму кредиту (коефіцієнта «позичка/забезпечення») і допомагає позичальнику зрозуміти, як планована сума витрат співвідноситься з запропонованою ринковою вартістю. Підсумкова форма, що відображає розрахунки ринкової та заставної вартості, коефіцієнти покриття і забезпеченість, має вигляд як у табл. 3.5.

Таблиця 3.5

Оцінка забезпечувальної функції і коефіцієнтів покриття позички

Позичальник-заставадавець	Показники оцінки					
	Нозмір позички, L, грн.	Ринкова вартість MV, грн.	Заставна вартість CV, грн.	Кнп MV/L	Крп CV/L	F(c) +/-
ПАТ "Інтелект"	19 842 206	35 997 070	24 118 036	1,81	1,22	+
ТОВ "Титал"	2 000 000	2 556 563	1 048 191	1,28	0,52	-
Роженко А.Р.	232 000	527 908	417 074	2,28	1,80	+
Івасенко Т.Л.	23 654	57 419	32 729	1,38	1,38	+

*Таблицю складено автором на основі вигаданих даних

Як видно з даних табл. 3.5, за позичальником ТОВ «Титал» ринкова вартість забезпечення становить 2 556 563 грн. Проте, враховуючи поточний розмір кредиту 2 000 000 грн., від застави – товари в обороті, та проведену оцінку ризиків, бальна оцінка ризику забезпечення позички (RC) дорівнює

41,25 балів (див. табл. 3.3), а середнє значення ризику для товарів у обігу – 41,44. Відповідно, заставний дисконт складе 59 %, а потенційне відшкодування за рахунок реалізації предметів застави не перевищить 1 048 191 грн.

Оцінку рівня достатності застави пропонується розглядати як показник забезпеченості, який розраховується на основі рейтингу, заставної вартості і розміру заборгованості за позичкою. Дані для розрахунків забезпеченості позички представлені в табл. 3.6.

Побудова системи ризик-менеджменту з використанням запропонованих методик і алгоритмів підвищить якість адміністрування, управління ризиками забезпечення позички, знизить імовірність помилок, що виникають під час роботи з заставним майном.

Таблиця 3.6

Оцінка забезпеченості позички [25]

Крп (CV/L)	Рейтинг	Рівень забезпеченості
Крп \geq 1,3	A, B	Високий
Крп - 1,3	B, C	Середній
Крп < 1,0	C, D	Низький
Крп < 1,0	E	Не забезпечена

Ця діагностика дозволяє перевірити забезпеченість, тобто реальну, на відміну від номінальної, надійність заставного портфеля, що дозволяє керівництву банку адекватно оцінювати повернення кредитних вкладень в разі дефолту позичальника. Такого роду звіти будуть цікаві акціонерам банку, аудиторам, регулятору, оскільки вони відображають якість заставної політики банку та рівня менеджменту.

Розраховані коефіцієнти можна інтегрувати при розрахунках різних показників Базеля II, таких як:

– експозиція під ризиком (EAD – Exposure at Default). EAD являє собою оцінку суми, що піддається ризику, тобто частини кредиту, яка втрачається у разі дефолту. Під час її розрахунку необхідно враховувати те, що наявність високоліквідного забезпечення дозволяє знизити EAD, оскільки його реалізація дозволяє швидко повернути частину втраченої позички;

– середня очікувана частка втрат коштів у разі дефолту (LGD – Loss Given Default) зазвичай розраховується у відсотках від EAD. LGD саме і є оцінкою тієї частини EAD, яка буде безоплатно втрачена.

Якщо відбудеться дефолт, необхідно враховувати наявність додаткового забезпечення за позичкою, значимість застави для клієнта, а також поточний фінансовий стан позичальника, тобто його рейтинг. При оцінці LGD та EAD важливим є питання правильного визначення вартості забезпечення, його ліквідності та імовірності повернення. Взаємозалежність розміру LGD від заставної вартості забезпечення і їх тісна кореляція очевидні. Виходячи з формули (3.3), втрати (LGD) за позичкою (L) настають у разі перевищення заборгованості над розміром заставної вартості (CV). Наявність втрат за позичкою можна відслідковувати через коефіцієнт реального покриття K_{rp} . Так, якщо $K_{rp} < 1$, то LGD настане, і банк зазнає втрат за позичкою.

Таким чином, через забезпечення банківських позичок, що розраховуються за методикою комплексної оцінки і рейтингу, запропоновані показники заставного дисконту, заставної вартості, коефіцієнта реального покриття здатні надати інструменти для зваженого і обґрунтованого розрахунку LGD в межах просунутого підходу (IRB). Застосування запропонованого комплексу оціночних та аналітичних інструментів надасть менеджменту банку інструменти оцінки принципу забезпеченості, достатності заставного майна, гарантованості повернення виданих коштів.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

У дипломній роботі досліджено сукупність теоретичних, методичних та практичних положень щодо управління забезпеченням банківських позичок з урахуванням принципів сучасної концепції кредитного ризик-менеджменту

За результатами підготовки дипломної роботи було зроблено наступні висновки:

1. Обґрунтовано необхідність перегляду і оновлення існуючих стандартів та методів оцінки заставного майна для цілей кредитування, їхня трансформація в стандарти управління забезпеченням банківських позичок, які включають комплексну кількісну та якісну оцінку предметів застави, системний аналіз та управління заставним портфелем банку.

2. Обґрунтовано доцільність оцінки ризиків забезпечення, їх моніторингу на всіх етапах кредитного процесу. Це дозволить уникнути або суттєво пом'якшити наслідки від дефолтів позичальників і звернення стягнення на заставне майно і відповідно знизити кредитний ризик.

3. Визначено, що Райффайзен банк Аваль активно використовує заставу для зниження кредитного ризику. Використання застави в якості забезпечення кредиту дає банку можливість контролювати активи у разі невиконання зобов'язань позичальником, так як, застава є потенційним джерелом погашення кредиту.

4. Визначено, що управління забезпеченням банківських позичок є підсистемою кредитного менеджменту банку, тому і визначення його сутності необхідно проводити через управління кредитним портфелем банку.

5. Уточнено поняття управління забезпеченням банківських позичок, під яким розуміється сукупність цілей, принципів, функцій, методів, інструментів і специфічних прийомів цілеспрямованого, безперервного впливу керуючої системи (кредитний і юридичний департаменти; управління заставних операцій; управління по роботі з проблемними активами; служба безпеки банку).

6. Запропонований теоретичний підхід до управління забезпеченням банківських позичок включає в себе встановлені принципи, функції та методи управління.

7. Розроблена методика оцінки ризику забезпечення банківських позичок дозволяє банку комплексно формалізувати свої уявлення про заставну роботу.

8. На основі узагальнення міжнародних та національних стандартів запропоновано науково-методичний підхід до внутрішньої рейтингової оцінки, інтегрованої в систему адміністрування та оцінки ризиків забезпечення

9. Запропонована внутрішня модель рейтингової оцінки та отримані на підставі економіко-статистичного та регресійного аналізу показники ризику забезпечення в розрізі видів забезпечення доцільно використовувати банкам при розробці нових кредитних проектів і програм, коли в банку ще немає вичерпної власної інформації щодо потенційного заставного покриття.

10. Запропоновано науково-методичний підхід до формування системи управління ризиком забезпечення банківських позичок.

11. Розроблено практичні рекомендації щодо підвищення ефективності управління забезпеченням банківських позичок з урахуванням ризиків, що притаманні процесу супроводження заставного портфеля банків, в умовах значної невизначеності функціонування банків.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Васильченко З.М. Особливості капіталізації комерційних банків України в сучасних умовах / З. М. Васильченко, Е. В. Демчишина // *Финансовые услуги*, 2017. - № 5. - С. 8-11
2. Васюренко О. В. Банківський нагляд : підручник / О. В. Васюренко, О. М. Сидоренко. - Київ : Знання, 2011. - 502 с.
3. Волошин І. І. Управління кредитним ризиком банку в умовах швидкого зростання обсягів кредитування / І. І. Волошин // *Вісник Національного банку України*, 2015. - № 1. - С. 36-42.
4. Гагауз В. Н. Рейтинговая система оценки залогового портфеля [Электронный ресурс]. – «Best Practice (банковские кейсы)». – Москва, 2015 – 01(13) I квартал. – Режим доступа к журналу : <http://bosfera.ru/>.
5. Гаража О. П. Стандартизація оцінки майна у світі. Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія : Економіка і менеджмент. 2016. Вип. 17. С. 36–42. URL: http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?I21DBN=LINK&P21DBN=UJRN&Z21ID=&S21REF=10&S21CNR=20&S21STN=1&S21FMT=ASP_meta&C21COM=S&2_S21P03=FILA=&2_S21STR=Nvmgu_eim_2016_17_10
6. Голик М. Стабілізація банківської системи як шлях до подолання економічної кризи в Україні / М. Голик // *Банківський та реальний сектор економіки: фінансово- економічні аспекти взаємодії та перспективи розвитку*, 2015. - № С.128-130.
7. Грудзевич Я. В. Капіталізація банківської системи України на сучасному етапі / Я. В. Грудзевич, У. Я. Грудзевич // *Вісник Університету банківської справи*, 2016. - № 1-2. - С. 24–29
8. Грушко В.І. Оптимізація структури кредитного портфеля комерційного банку / В.І. Грушко // *Вісник НБУ*, 2014. - № 2. - С. 28-32.
9. Дмитрієв Є. Є. Ліквідність банківських систем в контексті міжнародної фінансової безпеки.: канд. екон. наук : Дмитрієв Євген Євгенович ; Харків. нац. ун-т ім. В. Н. Каразіна. - Харків, 2014.

10. Довгань Ж. М. Менеджмент у банку [Текст] : підруч. / Ж. М. Довгань. – Тернопіль : Економічна думка, 2017. – 512 с.
11. Дьячкова Ю.М., та ін. Удосконалення методів стабілізації банківської системи України в умовах ризикової економіки / Ю.М. Дьячкова, І.В. Швецова // Економічний вісник Донбасу, 2018. - № 1(51). - С. 53-58
12. Звіт НБУ за 2018 рік / Офіційний сайт НБУ [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://bank.gov.ua/control/uk/publish/category?cat_id=37591358 (дата звернення: 21.04.2019)
13. Інструкція НБУ "Про порядок регулювання діяльності банків в Україні" (затверджена постановою Правління Національного банку України від 28 серпня 2001 року № 368) - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://bank.gov.ua>.
14. Коваленко В. В. Діагностика кредитного ризику та його вплив на кредитну активність банків України / В. В. Коваленко, О. М. Зверяков, Д. С. Гайдукович // Фінанси України, 2016. - № 2. - С. 83-98.
15. Коваленко В. В. Достатність капіталу у забезпеченні стабільного розвитку банків України / В. В. Коваленко // Стратегічні пріоритети. - 2017. - № 2. - С. 73-80
16. Коваленко В.В. Грошово-кредитна політика та її вплив на подолання структурних дисбалансів економіки України / В.В. Коваленко // Глобальні та національні проблеми економіки, 2016. - № 12. - С. 445-449.
17. Коваленко В.В. Управління кредитним портфелем в умовах фінансової невизначеності функціонування банків/ В. В. Коваленко// Регіональна економіка та управління. – 2016. – №1(08). – С. 60-63.
18. Ковда Н.І. Капіталізація банків як чинник зростання економіки України / Н.І. Ковда // Гроші. Фінанси. Кредит, 2018. - №22. – С. 203-208
19. Козьмук Н. І. Ліквідність банківської системи України в умовах фінансової нестабільності: дис. канд. екон. наук : Козьмук Наталія Ігорівна ; Ун-т банк. справи Нац. банку України (м. Київ). - К., 2012. – 211 с.

20. Коренєва О.Г. Форми забезпечення повернення банківських позик та розвиток їх використання в Україні / О.Г. Коренєва // Глобальні та національні проблеми економіки, 2018. - №2. – с. 872-890
21. Ларіонова К.Л. Достатність власного капіталу банків України в 2015-2017 роках: стан, проблеми та шляхи вирішення / К.Л. Ларіонова // Глобальні та національні проблеми економіки, 2018. - №22. – С. 810-815
22. Лебідь Н. Інтерв'ю. Нове законодавство про оцінку майна принесе «тектонічні зрушення» на ринку. URL: <http://www.spfu.gov.ua/userfiles/files/Lebid.pdf>
23. Лисенок О. В. Оцінка достатності власного капіталу банків / О.В. Лисенок // Формування ринкових відносин в Україні, 2016. - № 1. - С. 63-67
24. Мельничук Л. Ю. Достатність капіталу як характеристика фінансової стійкості банку / Л. Ю. Мельничук // Зовнішня торгівля: економіка, фінанси, право, 2015. - № 1. - С. 43-49
25. Методика розрахунку економічних нормативів регулювання діяльності банків в Україні із змінами і доповненнями від 31.08.2017 р. (затверджена постановою Правління Національного банку України від 2 червня 2009 року № 315) - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://bank.gov.ua>.
26. Михайляк Г. В. Кредитна політика банків та шляхи її оптимізації / Г. В. Михайляк, І. В. Михайляк // Причорноморські економічні студії, 2018. - Вип. 27(2). - С. 103-106
27. Міщенко В. І. Управління кредитним ризиком на основі вдосконалення забезпечення банківських позик / В. І. Міщенко, С. В. Міщенко // Фінансовий простір, 2015. - № 2 (18). - С. 77-84.
28. Неізнана О. В. Дослідження сучасного стану кредитування економіки України з боку банківського сектору / О. В. Неізнана К. В. , Ткачук // *Ефективна економіка*. 2018, № 3. – URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=6189> (дата звернення: 22.06.2019).

29. Новікова Т. В. Управління ліквідністю банківської системи України: сучасний стан та проблеми/Антоненко О. І. Бауліна О. О. [Електронний ресурс] – 2016р. Режим доступу: <http://fkd.org.ua>.

30. Норматив достатності (адекватності) регулятивного капіталу [Електронний ресурс]. - Режим доступу : http://www.bank.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=123465.

31. Островська Н.С. Аналіз стану та динаміки кредитування в Україні / Н.С. Островська, Н.В. Грапко // Економічний часопис – XXI, 2014. - №9-10(2). - С. 15-18.

32. Островська Н.С. Капіталізація банківської системи: сучасний стан та перспективи у трансформаційних умовах розвитку економіки України / Н.С. Островська, О.Ю. Швець // Причорноморські економічні студії, 2017. - №21. – С. 145-150

33. Оцінка заставного майна в системі кредитування / Д.В. Нехайчук // Культура народів Причорномор'я. — 2012. — № 219. — С. 70-74. — Бібліогр.: 13 назв. — укр.

34. Офіційний інтернет-сайт Асоціації банків України [Електронний ресурс]. - Режим до-ступу: <http://www.aub.com.ua>

35. Официальный сайт Ассоциации российских банков // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.arb.ru/>.

36. Офіційний сайт Національного банку України [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://www.bank.gov.ua>

37. Паляничко К.О. Формування ресурсної бази комерційних банків / К.О. Паляничко // Проблеми і перспективи економіки та управління, 2015. - № 3. - С. 285-289.

38. Постанова Правління НБУ № 13 "Про запровадження коефіцієнта покриття ліквідністю (LCR) від 15 лютого 2018 року.

39. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження методики оцінки майна» від 10.12.2003 № 1891 : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>.

40. Примостка Л. О. Управління кредитним ризиком банків в умовах економічних дисбалансів / Л. О. Примостка // Фінанси, облік і аудит, 2017. - №2 (30). - С. 150-163.

41. Про банки і банківську діяльність: Закон України від 07.12.2000 № 2121-III [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2121-14>

42. Про визначення банками України розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями [Електронний ресурс] : положення, затверджене постановою Правління НБУ від 30.06.2016 № 351 / Національний банк України. - Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v0351500-16>.

43. Про затвердження Положення про здійснення оцінки стійкості банків і банківської системи України: Постанова Національного банку України; Положення, Вимоги, Форма типового документа, Зразок від 22.12.2017 № 141 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0141500-17>

44. Проблеми забезпечення ефективного функціонування та стабільного розвитку банківської системи та економіки: тези доповідей учасників VIII Всеукраїнської науково-практичної конференції студентів, аспірантів та молодих вчених. – Київ : ДВНЗ «Університет банківської справи», 2018. – 342 с.

45. Рэдаэд К. Управление финансовыми рисками / К. Рэдаэд, С. Хьюс. – М. : ИНФРА-М, 1996. – 266 с.

46. Реформи нормативів ліквідності банків, НБУ; Департамент фінансової стабільності. – Жовтень 2018.

47. Русіна Ю.О., Ковтун М.В. Механізм формування та реалізації кредитної політики банку / Ю.О. Русіна, М.В. Ковтун // Економіка. Управління. Інновації, 2014. - № 1(11). - URL: [http:// www.eui_2014_1_52%20\(4\).pdf](http://www.eui_2014_1_52%20(4).pdf).

48. Шелудько, В.М. Фінансовий ринок: підручник - 2-ге вид., стер. - К. : Знання, 2008. - 535 с

49. Якубовський В. В. Європейські стандарти оцінки EVS-2016 та Міжнародні стандарти оціночної діяльності IVS-2017: спільність і відмінності. URL: http://www.afo.com.ua/doc/IVS_2017_vs_EVS_2016_UA.pdf

50. Basel III: A global regulatory framework for more resilient banks and banking system. [Елек-тронний ресурс]. - Режим доступу: http://www.lw.com/upload/pubcontent/_pdf/pub3947_1.pdf.

51. Basel III: International framework for liquidity risk measurement, standards and monitoring. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://www.bis.org/publ/bcbs188.pdf>.

52. European Valuation Standards EVS-2016. 8-th edition. TEGoVA. Gillis nv / sa, 2016. 370 p. URL: <https://www.tegova.org/en/p4912ae3909e49>

53. European Parliament. Directive 2014/17 / EU of the European Parliament and of the Council on credit agreements for consumers relating to residential immovable property // Official Journal of the European Union. 2014. URL: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:32014L0017&from=EN>

54. International Valuation Standards IVS, 2017. IVSC, 2017. 115 p. URL: <https://www.ivsc.org/standards/international-valuation-standards>

55. Kuznetsova A., Azarenkova G. and Olefir Ie. Implementation of the “bail-in” mechanism in the banking system of Ukraine / Anzhela Kuznetsova, Galyna Azarenkova and Ievgeniia Olefir. - Banks and Bank Systems, 2017. - № 12 (3). - P. 269-282

56. RICS. Bank lending valuations and mortgage lending value. RICS professional standards and guidance, Europe. 1st edition, March 2018. 16 p. URL: <https://www.rics.org/globalassets/rics-website/media/upholding-professional-standards/sector-standards/valuation/bank-lending-valuations-and-mortgage-lending-value-1st-edition-rics.pdf>

Таблиця 1.1

Теоретичні підходи до визначення сутності забезпечення кредитів банку

№	Автор	Визначення поняття
1	Волошин І. І. [3]	механізм реалізації страхування кредитних ризиків у процесі організації кредитної діяльності банку
2	Коваленко В. В., Зверяков О. М., Гайдукович Д. С. [12, 15]	інструменти і засоби захисту банку від ризику неповнення боргу позичальником
3	Міщенко В. І., Неізнана О. В. [24, 25]	юридично-економічний механізм реалізації прав кредитора на захист своїх інтересів у відносинах з позичальником
4	Паляничко К.О. [33]	інструмент мотивації позичальника до своєчасного погашення позики під приводом провадження певних санкцій (дій економічного характеру, що передбачають примусове стягнення суми боргу)
5	Коренева О.Г. [18]	майно, активи клієнта, які можуть бути використані ним для покриття зобов'язань перед позикодавцем (банком)
6	Михайляк Г. В. [23]	тимчасові економічні відносини, що виникають під час отримання кредиту, що гарантують позикодавцю повернення власних коштів
7	Примостка Л. О. [35]	майно, засоби та інструменти впливу кредитора на позичальника щодо забезпечення гарантій повернення позики

*складено автором на основі [3, 12, 15, 24, 25, 32, 18, 23, 34]



Рис. 1.1. Класифікація різних форм забезпечення кредитів банку

*складено автором на основі [15, 24, 18, 23, 34]

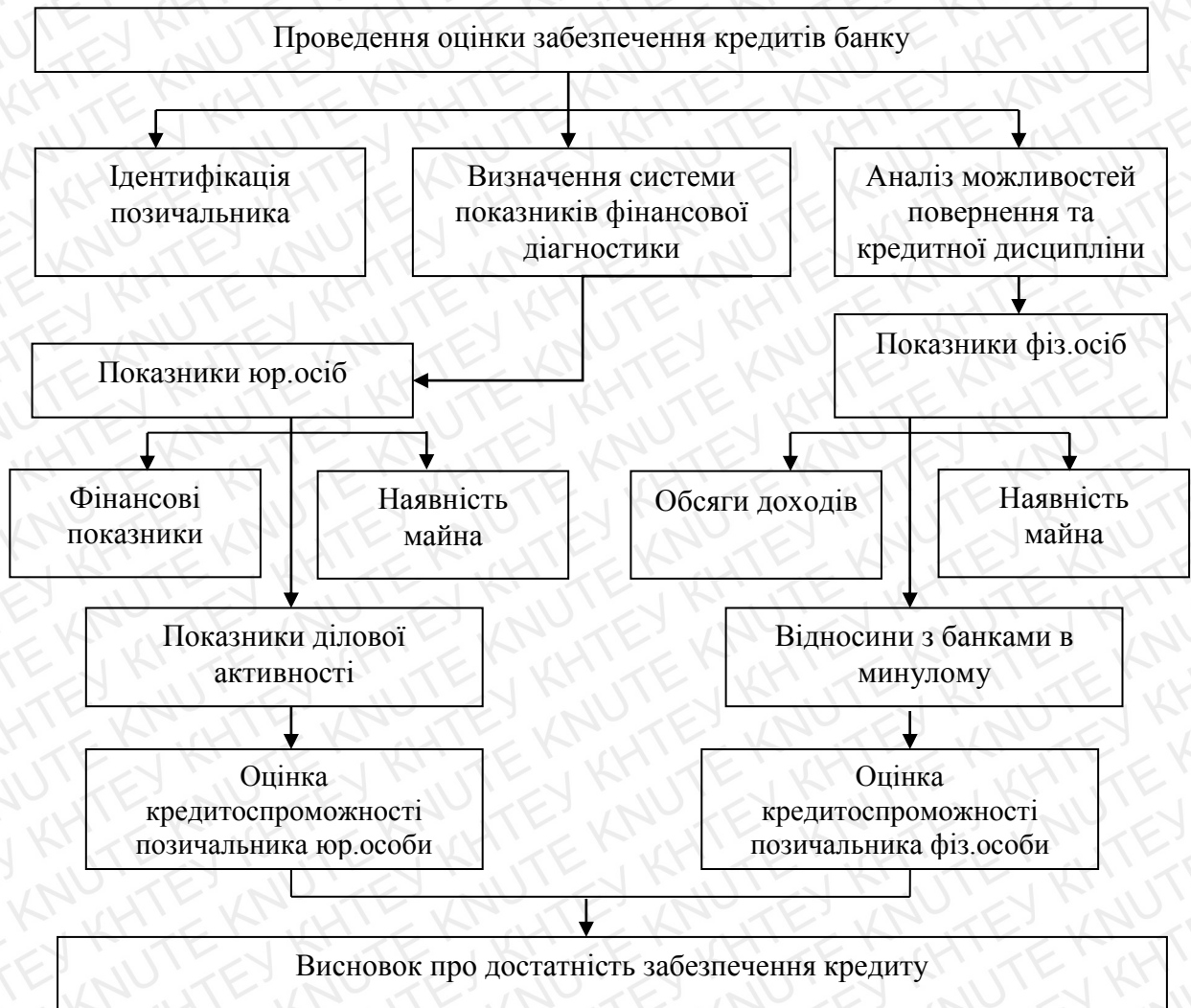


Рис. 1.2. Порядок проведення оцінки забезпечення кредитів банку

*складено автором на основі: [23]

<i>Макроекономічні чинники</i>	
Стрімке падіння темпів економічного зростання на фоні проведення військових дій у зоні АТО, підвищення політичних і ринкових ризиків, посилення інфляційних і девальваційних очікувань.	
Нестача кредитних ресурсів через слабку внутрішню ресурсну базу та обмеженість доступу до міжнародних ринків капіталу.	
Недосконалість методів управління кредитними ризиками та механізмів повернення кредитів неплатоспроможними позичальниками, а також проблеми з реалізацією заставленого майна чи неможливістю реалізувати інші форми заставного забезпечення банківських позик. Це призводить до зниження якості існуючих активів та до збільшення обсягів і частки проблемних кредитів.	
Низький рівень захисту прав кредиторів і позичальників.	
<i>Мікроекономічні чинники</i>	
Чинники, які були проковані діями самого банку	Чинники, які були проковані діями позичальника
Необгрунтовано ліберальне ставлення до позичальника при розгляді заявки на отримання кредиту.	Слабке та безвідповідальне керівництво підприємством, недобросовісна конкуренція та діяльність інших банків.
Неякісне провадження оцінки кредитоспроможності позичальника внаслідок недостатнього професіоналізму банківських спеціалістів або відсутності чіткої методики проведення оцінки майна позичальника.	Погіршення якості продукції, товарів та послуг, помилки в маркетинговій діяльності, оцінці ринків збуту продукції суб'єктів економічної діяльності.
Помилки в оцінці забезпечення позики внаслідок завищення його ринкової вартості, ліквідності.	Послаблення з боку позичальника власного контролю за станом фінансових ресурсів.
Неповне відображення у кредитному договорі умов, що забезпечують інтереси банку щодо повернення позики та сплати відсотків за нею повною мірою.	Невиконання контрактів позичальником або його контрагентом.
Відсутність контролю за позичальником у період користування кредитом та погашення позики.	Неотримання доходів для покриття заборгованості позичальниками.
Надмірне розширення або швидке збільшення обсягів кредитних операцій, а саме: надання позик в обсягах, що не відповідають капіталу банку; розширення кредитної діяльності на регіони та сфери, не знайомі банку або для функціонування в котрих банк недостатньо оснащений.	Навмисне порушення позичальником умов кредитного договору.

Рис. 1.3. Чинники, що впливають на процес оцінки забезпечення кредитів банку

*складено автором на основі: [3, 25, 32, 18, 23]



Рис. 1.4. Методичні підходи та методи оцінки застави [30].