

О.М. Дутченко, канд. екон. наук, доц.

О.О. Дутченко, ДВНЗ "Українська академія банківської справи НБУ"

## **АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ОЦІНКИ ЗАСТАВНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ**

В період розвитку кризових явищ в економіці спостерігається збільшення частки проблемних кредитів в кредитних портфелях банків. Окрім, ефективної оцінки кредитоспроможності позичальника одним із факторів зниження кредитного ризику виступає забезпечення кредиту.

У банківському кредитуванні застава має трояку сутність, що змінюється протягом строку кредиту. Так, на етапі розгляду кредитної заявки застава є необхідною та достатньою умовою видачі кредиту. На етапі обслуговування й погашення заборгованості позичальником та адміністрування цього процесу банком застава несе в собі сутність, що дисциплінує позичальника, а також дозволяє банку мінімізувати свої витрати на формування резервів на можливі втрати. І нарешті, на етапі стягнення простроченої заборгованості застава є джерелом задоволення вимог банку до позичальника за рахунок коштів, одержуваних від продажу предмета застави у встановленому законодавством і договором застави порядку.

Ймовірність виникнення кредитних втрат визначається рівнем кредитної якості позичальника. У разі виникнення неспроможності позичальника повернути кредит з об'єктивних чи суб'єктивних причин великого значення для зменшення рівня втрат банку набуває фактор заставного забезпечення.

Але, заставний інструментарій, що є важливим вторинним джерелом погашення кредитної заборгованості, у період економічної кризи показав низьку ефективність.

Згідно статистичних даних Національного банку України, розмір проблемної заборгованості за кредитами, наданими юридичним та фізичним особам, на початок 2010 року складав 69,9 млрд. грн., що становить 9,4 % від

загального обсягу кредитів. Наприкінці ж 2010 року питома вага "поганих" боргів складала вже 12,0 %.

За даними оцінювачів, в загальному обсязі оцінюваних активів для потреб банківського кредитування, частка комерційної нерухомості склала 39%, житлової нерухомості – 18%, незабудованих земельних ділянок – 5%, виробничого устаткування – 12%, автотранспорту й спецтехніки (включаючи повітряні й морські (річкові) суду, літаки й поїзди) – 10%, майнові комплекси – 8%, бізнес – 4%. Окрім того, у даній статистиці не відображена інформація щодо обсягу застави товарно-матеріальних цінностей, цінних паперів та майнових прав.

Накопичені проблемні активи значно обтяжили баланси банків. Така ситуація стала наслідком високої концентрації банківських активів в окремих галузях економіки та низькою ефективністю вторинних джерел погашення кредитної заборгованості – зокрема, заставного інструментарію.

Виходячи з міркувань теоретичного та практичного характеру можна зробити висновок про недостатнє виконання заставою наступних функцій:

- забезпечення та стимулювання повернення наданих банком кредитних ресурсів;
- стримування нарощування кредитної заборгованості позичальника в інших фінансових установах;
- коригування резервів при "простроченні" платежів за забезпеченими позиками.

Тобто, виникає необхідність розробки методичного підходу до роботи з заставою, адекватного ринковим процесам та такого, що відповідає сучасним вимогам до кредитування, який дозволить українським банкам суттєво просунути у розвитку свого бізнесу та економіки в цілому.