

УДК 336.77
ББК 65.262.2
В71

Рецензенты:

Рослов В. Ю., председатель Комитета Ассоциации российских банков
по оценочной деятельности, к. т. н., FRICS;
Большаков Д. В., директор юридического департамента
ОАО «Московский кредитный банк»;
Минимулин Д. В., начальник департамента залогов ОАО «Банк «Открытие»»,
к. э. н., NLP-MBA, APB

Вольхин, Н. А.

В 71 Залоговик. Все о банковских залогах от первого лица / Николай Вольхин. — М. : Манн, Иванов и Фербер, 2014. — 352 с.

ISBN 978-500057-028-9

«Залоговик» — первое специализированное издание по работе с обеспечением кредитных продуктов, написанное практиком.
Специфика залога более двадцати типов имущества, психологические приемы работы с источниками информации и залогодателями, универсальные менеджерские методики, позволяющие решать задачи по организации бизнес-процессов в любой компании, и многое другое — все это доступно теперь и вам.

УДК 366.77
ББК 65.262.2

Все права защищены.

Никакая часть данной книги не может быть воспроизведена в какой бы то ни было форме без письменного разрешения владельцев авторских прав.

Правовую поддержку издательства обеспечивает юридическая фирма «Вегас-Лекс»

VEGAS LEX

ISBN 978-500057-028-9

© Вольхин Н. А., 2013
© Оформление. ООО «Манн, Иванов и Фербер», 2014

Оглавление

Предисловие партнера издания	9
О проекте	13
История о первом уроке в специальности	15
ГЛАВА 1. ИЗНАНКА ОБЕСПЕЧЕНИЯ КРЕДИТОВ. ТЕХНОЛОГИИ АНАЛИЗА	19
1.1. Основополагающие принципы залоговой работы. Нормативная база	19
1.1.1. Игроки на поле кредитования. Информационные потоки	19
1.1.2. Почему банк должен проводить оценку и анализ обеспечения? Функции залога	22
1.1.3. Основные этапы залоговой экспертизы. Золотые правила залоговика	25
1.2. Мониторинг залогов. Залоговик не врач, но посмотрит обязательно	34
1.2.1. Осмотр залогового обеспечения и последующий мониторинг	34
1.2.1.1. Технология первичного осмотра. Оборудование и технологические линии	36
1.2.1.2. Мониторинг товаров в обороте	39
1.2.1.3. Содержание мониторинга автомобилей и самоходных машин	48
1.2.1.4. Мониторинг зданий, сооружений и земельных участков	50
1.2.2. Общие принципы мониторинга. Техника интервьюирования при проверке залога и подписании актов мониторинга	54
1.2.3. Организация системы контроля обеспечения в банке	58
1.3. «Соль минор» в оценке залогов	66
1.3.1. Виды стоимостей и их анализ. Вариативность условий формирования идеи цены	66
1.3.2. Залоговик vs. независимый оценщик	71
1.3.3. Оценка обеспечения. Работа с источником информации	76
1.3.4. Составляющие ликвидности предмета залога	98
1.4. Анализ основных типов активов, предлагаемых в залог	102
1.4.1. Залоговая экспертиза объектов недвижимого имущества	102
1.4.2. Общие риски и особенности залога транспортных средств и оборудования	122
1.4.3. Товарно-материальные ценности	134
1.4.4. Залог имущества МУП и ГУП	142

ГЛАВА 2. «ГОРЯЧИЙ ЗАПУСК» ЗАЛОГОВОЙ РАБОТЫ.	
ПОШАГОВОЕ РУКОВОДСТВО НАЧИНАЮЩИМ УПРАВЛЕНЦАМ.....	145
2.1. Первичные алгоритмы настройки работы с обеспечением	146
2.1.1. «Зоны ответственности» подразделения по работе с залогами.	146
2.1.2. Нормативное и ресурсное обеспечение залоговой службы.	151
2.1.3. Не будь в танке, или PR-политика залоговой команды.	161
2.2. Организационная структура.	167
2.2.1. Вариативность уровней автономности залоговой службы.	167
2.2.2. Модели организационных структур.	169
2.3. Регламентация и оптимизация бизнес-процессов	177
2.3.1. Инструменты выявления и анализа залоговых процедур.	177
2.3.2. Опрозрачивание работы. Графические карты.	181
2.3.3. Нормирование ресурсов & штатное расписание	184
ГЛАВА 3. БАНКОВСКИЕ ЗАЛОГИ В ТОНКУЮ НАРЕЗКУ.....	197
3.1. Группа «сырьевые материалы»	198
3.1.1. Нефтепродукты.	198
3.1.2. Металлопрокат.	201
3.1.3. Лесоматериалы.	207
3.1.4. Уголь.	212
3.2. Группа «потребительские товары».	216
3.2.1. Ювелирные изделия.	216
3.2.2. Парфюмерия и косметика.	225
3.2.3. Мясные изделия глубокой заморозки	230
3.2.4. Алкогольная продукция	235
3.2.5. Сахар.	240
3.2.6. Зерно	243
3.2.7. Крупный рогатый скот	249
3.3. Группа промышленные объекты и машины.	255
3.3.1. Автозаправочные станции	255
3.3.2. Маломерные суда	261
3.3.3. Подвижной железнодорожный состав	263
3.3.4. Горно-шахтное, карьерное оборудование и машины	275

ГЛАВА 4. ПРАВИЛА ЗАЛОГОВОЙ ВЕРТИКАЛИ В РЕГИОНАЛЬНОЙ СЕТИ.	283
4.1. Механизмы лимитирования функционала залоговых служб.	284
4.2. Рентгеновский снимок электронного залогового досье.....	290
4.3. Обеспечение контроля качества работы.....	298
Воображая настоящее в будущем.....	307
Литература.	309
Приложения	311
Об авторе	337