

Магистр. К. М. Аноп
Науч. рук. зав. кафедрой Е. В. Россоха
(кафедра организации производства и экономики недвижимости, БГТУ)

БИЗНЕС-ПРОЦЕСС РАБОТЫ С БАНКОВСКИМ ЗАЛОГОМ (НА ПРИМЕРЕ ЗАО «АЛЬФА-БАНК»)

Деятельность кредитных подразделений заключается в выдаче кредитных продуктов со всеми сопутствующими ей процессами. Такая деятельность регулируется соответствующими положениями и регламентами. Конкретно в ЗАО «Альфа-Банк» деятельность кредитных подразделений регулируется следующими документами: Регламент взаимодействия клиентского подразделения, подразделения по работе с залогами и кредитного подразделения в процессе принятия решения о предоставлении кредитного продукта для клиентов категории «средний»; Положение об обеспечении обязательств юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по кредитным продуктам.

Деятельность залогового подразделения состоит в том, чтобы качественно отразить целесообразность принятия предлагаемого обеспечения в качестве исполнения обязательств по кредитному продукту.

В ходе исследования был определен бизнес-процесс, который включает в себя следующие этапы:

I этап – Анализ предоставленных документов по обеспечению. Данный этап подразумевает проверку правоустанавливающих отношений, а также сверку предоставленной информации с источниками электронных баз. На основании предоставленных документов выполняется акт внутренней оценки стоимости или сверяется с рыночной, если была предоставлена независимая оценка.

III этап – Выездная проверка обеспечения. Проверяется наличие, состояние и условия хранения обеспечения.

IV этап – Расчет достаточности обеспечения основного долга. Иными словами, на этом этапе рассчитывается максимальный размер суммы, который может быть выдан клиенту под предоставленное обеспечение.

V этап – Заключение о целесообразности принятия обеспечения. Залоговое подразделение готовит документ, в котором отражено полное описание обеспечения в части правоустанавливающих отношений, результата выездной проверки, стоимости и возможных рисках, которые учтены в стоимости предлагаемого обеспечения в виде дисконта.