

Результаты опроса

Комитет по оценочной деятельности Ассоциации Банков Северо – Запада (далее – КОД АБСЗ) в рамках реализации Проекта по сбору мнений банков – членов АБСЗ провел опрос специалистов залоговых подразделений банков – членов АБСЗ **о величине залоговых дисконтов (ликвидационных скидках) предметов залога по сегментам**. Итоги опроса подведены по состоянию на 30 марта 2018 г.

Участникам опроса предлагалось заполнить анкету. Значения показателей указываются в процентах и представляются в виде возможного интервала. Анкеты могут быть заполнены в любом объеме.

Минимальное количество анкет для обработки по каждому показателю – 25 шт. (репрезентативная выборка).

При обработке анкеты могут быть сгруппированы в так называемые условные экспертные группы (аналогичные анкеты).

В процессе обработки статистических данных по опросу (при достаточном количестве анкет) определялись и подлежали дальнейшему опубликованию на сайте АБСЗ (<https://www.nwab.ru/commitets/docs/3704>) следующие значения показателей:

- ✓ медиана (нижняя граница интервала),
- ✓ медиана (верхняя граница интервала).

Градации по видам залогового обеспечения в зависимости от степени ликвидности принята на основании документа «Методические рекомендации комитета по оценочной деятельности Ассоциации Банков Северо-Запада по оценке ликвидационной стоимости и дополнительных затрат по реализации предметов залога», утвержденного на заседании КОД АБСЗ 05 июля 2016 года (версия 2 утверждена на заседании КОД АБСЗ 23 декабря 2016 года).

Результаты опроса (по состоянию на 30.03.2018 г.)

Степень ликвидности	Описание градации	Вид залогового обеспечения	Залоговый дисконт (ликвидационная скидка), рекомендуемый диапазон, %
Высокая	Имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии. Имеется развитый рынок с большим количеством предложений по продаже и покупке аналогичного имущества, с активным заключением сделок	Легковые транспортные средства	10-20
		Грузовые транспортные средства	15-30
		Квартиры	10-20
Средняя	Имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии. Имеется рынок по реализации имущества, в открытых источниках представлена информация о продаже и покупке аналогичного имущества, сделки имеют регулярный характер.	Бизнес-центры класса А, В, обеспеченные всеми необходимыми коммуникациями и неотделимым оборудованием, расположенные в городах с населением от 1 млн. жителей и более	20-30
		Торговые центры, обеспеченные всеми необходимыми коммуникациями и неотделимым оборудованием, расположенные в городах с населением от 1 млн. жителей и более	20-30
		Складские (логистические) комплексы класса А,В, расположенные на центральных магистралях, вдоль направления транспортных коридоров с хорошими подъездами, расположенные в городах с населением от 1 млн. жителей и более	25-30
		Офисные помещения, торговые помещения и сферы услуг, характеризующиеся качественным местоположением, близостью к основным магистралям, остановкам общественного транспорта и метро, с интенсивными людскими потоками, инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями, расположенные в городах с населением от 1 млн. жителей и более	20-30
		Складские помещения, универсальные производственные помещения, характеризующиеся качественным местоположением, близостью к основным магистралям, остановкам общественного транспорта и метро, инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями, расположенные в городах с населением от 1 млн. жителей и более	25-30
		Универсальное оборудование	30-35
Самоходные машины и спецтехника	30-40		

Степень ликвидности	Описание градации	Вид залогового обеспечения	Залоговый дисконт (ликвидационная скидка), рекомендуемый диапазон, %
Ниже средней	Имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии. Рынок по реализации имущества может быть ограничен в силу специализированности имущества, особенностей его качественных и количественных характеристик, назначения. Сделки на таком рынке имеют непостоянный и/или несистемный характер	Бизнес-центры не ниже класса В, находящиеся в городах с населением до 1 млн. жителей	30-40
		Бизнес-центры, характеризующиеся удовлетворительным местоположением, удаленностью от основных магистралей, остановок общественного транспорта и метро, с низкими людскими потоками, при этом инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями	35-40
		Торговые центры, находящиеся в городах с населением до 1 млн. жителей	30-40
		Торговые центры, характеризующиеся удовлетворительным местоположением, удаленностью от основных магистралей, остановок общественного транспорта и метро, с низкими людскими потоками, при этом инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями	35-40
		Складские (логистические) комплексы не ниже класса В, находящиеся в городах с населением до 1 млн. жителей	30-40
		Складские комплексы, характеризующиеся удовлетворительным местоположением, удаленностью от основных магистралей, при этом инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями	40-45
		Офисные помещения, торговые помещения и сферы услуг, характеризующиеся качественным местоположением, близостью к основным магистралям, остановкам общественного транспорта и метро, с интенсивными людскими потоками, инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями, расположенные в городах с населением до 1 млн. жителей	30-40
		Офисные помещения, торговые помещения и сферы услуг, характеризующиеся удовлетворительным местоположением, удаленностью от основных магистралей, остановок общественного транспорта и метро, с низкими людскими потоками, при этом инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями	35-40
Складские помещения, универсальные производственные помещения, характеризующиеся качественным местоположением, близостью к основным магистралям, остановкам общественного транспорта и метро, инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями, расположенные в городах с населением до 1 млн. жителей	35-40		

Степень ликвидности	Описание градации	Вид залогового обеспечения	Залоговый дисконт (ликвидационная скидка), рекомендуемый диапазон, %
		Складские помещения, универсальные производственные помещения, характеризующиеся удовлетворительным местоположением, удаленностью от основных магистралей, остановок общественного транспорта и метро, с низкими людскими потоками, при этом инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями	40-45
		Производственные помещения, производственные площадки, инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями	40-45
		Жилая загородная недвижимость	35-45
		Частные дома (жилая недвижимость), расположенные в черте города	30-40
		Квартиры, относящиеся к премиальному сегменту	30-40
		Земельные участки свободные от застройки, предназначенные под жилое, общественно-деловое и производственно-складское назначение	30-45
		Специализированное оборудование	40-50
Низкая	Имущество находится в неудовлетворительном или непригодном для эксплуатации состоянии. Рынок по реализации имущества может быть ограничен или носить закрытый характер в силу узкой специализированности имущества, особенностей его качественных и количественных характеристик, назначения. Сделки на таком рынке имеют закрытый и/или непостоянный, несистемный характер.	Специализированные объекты недвижимости; инфраструктурные объекты недвижимости, не входящие в состав производственных площадок и имущественных комплексов	50-70
		Объекты недвижимости, инженерно не обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями и неотделимым оборудованием	50-70
		Земельные участки сельскохозяйственного назначения	50-70
		Универсальное или специализированное оборудование, хронологический возраст которого приближается к сроку его экономической жизни	60-90