

Тема: «Формы и виды кредита»

Учебные вопросы:

1. Потребительский и ипотечный кредиты.
2. Государственный и международный кредиты.

Учебный вопрос № 1:
«Потребительский и
ипотечный кредиты»

Потребительский кредит

это денежные ссуды, предоставляемые физическим лицам для приобретения потребительских товаров. При этом покупаемые товары обычно выступают обеспечением кредита.

Развитие потребительского кредита обусловлено рядом причин

- 1) развитием товарно-денежных отношений;
- 2) имеющимся разрывом между размерами текущих денежных доходов населения и относительно высокими ценами на имущество длительного пользования;
- 3) облегчением реализации товаров предприятиями-изготовителями и предприятиями торговли.

Порядок выдачи потребительского кредита

1 этап

Продавец и покупатель заполняют специальное досье, в котором содержатся сведения о покупателе, виде приобретаемого товара. По сути это кредитная заявка, которая по заполнении направляется магазином в финансовое учреждение, где она внимательно изучается на предмет платежеспособности покупателя.

Порядок выдачи потребительского кредита

2 этап

Приняв решение о предоставлении кредита, финансовая компания направляет продавцу обусловленную сумму, равную цене товара за минусом первоначального взноса наличными.

Порядок выдачи потребительского кредита

3 этап

В течение определенного срока, который устанавливается в зависимости от вида товара на 1-4 года, покупатель погашает свою задолженность, внося финансовой компании сумму, включающую процент за кредит.

Потребительский кредит по причине своей доходности привлекает пристальное внимание коммерческих банков.

Непосредственное участие коммерческих банков в потребительском кредите осуществляется путем предоставления частным лицам персональных кредитов.

Персональные банковские кредиты, выдаваемые частным лицам, существенно отличаются от финансирования продажи товаров.

1. Персональные кредиты - это банковские ссуды в денежной форме, предоставляемые частным лицам.

2. Ссуды не обусловлены какой-либо конкретной коммерческой сделкой. Поэтому они являются более гибкими, чем рассрочка платежа за купленный товар.

3. Отсутствие посредников делает сделку, более мобильной и простой, так как в ней участвуют только банк и заемщик.

Банк при получении кредитной заявки клиента рассматривает самые разнообразные критерии для оценки надежности заемщика:

- род занятий;
- стаж работы;
- жилищные условия;
- длительность проживания в данном месте;
- семейное положение;
- недельный заработок;
- банковский счет;
- кредитная рекомендация.

| Группа признаков заемщика | Признак | Коэффициент | Экспертный балл |
|--------------------------------|-----------------------------|-------------|-----------------|
| Начальный балл (константа) | - | -6,39 | 0 |
| Проживание | Аренда | 0 | 0 |
| | Муниципальное жилье | 1,42 | 5 |
| | Собственник | 1,94 | 10 |
| Срок проживания в регионе | Менее года | 0 | 0 |
| | От 1 до 5 лет | 1,06 | 5 |
| | Свыше 5 лет | 1,47 | 10 |
| Стаж работы на последнем месте | Менее года | 0 | 0 |
| | От 1 до 5 лет | 0,63 | 5 |
| | Свыше 5 лет | 1,12 | 10 |
| Возраст | От 50 | 0 | 0 |
| | До 35 | 0,35 | 5 |
| | От 35 до 49 | 0,90 | 10 |
| Семейное положение | Разведен/вдовство | 0 | 0 |
| | Другое | 0,6 | 0 |
| | Холост/не замужем | 1,25 | 5 |
| | Женат/замужем | 1,79 | 10 |
| Образование | Среднее | 0 | 0 |
| | Среднее специальное | 0,94 | 5 |
| | Высшее | 1,82 | 10 |
| Уровень должности | Сотрудник | 0 | 0 |
| | Руководитель среднего звена | 0,4 | 5 |
| | Руководитель высшего звена | 0,47 | 10 |
| Кредитная история | Отрицательная | 0 | 0 |
| | Нет данных | 1,99 | 5 |
| | Положительная | 4,22 | 20 |
| Отношение «платеж/доход», % | От 40 | 0 | 0 |
| | От 30 до 40 | 0,45 | 5 |
| | От 20 до 30 | 1,15 | 7 |
| | До 20 | 1,60 | 10 |

Сравнение результатов по прибыльности портфеля при использовании скоринга и без него

| Параметр | Без скоринга | Со скорингом | Относительное изменение, % |
|---|--------------|--------------|----------------------------|
| Количество выданных кредитов, ед. | 1000 | 1000 | 0,0 |
| Безрисковая процентная ставка, % | 14 | 14 | 0,0 |
| Средняя надбавка к процентной ставке, % | 1,53 | 1,59 | 4,0 |
| Сумма выданных средств, млн. руб. | 176,08 | 176,08 | 0,0 |
| Полученная прибыль, млн. руб. | 10,56 | 11,46 | 8,5 |

Способы погашения кредита

| Способ погашения | Преимущества | Недостатки |
|--------------------|--|---|
| Дифференцированный | <ol style="list-style-type: none">1) Уменьшение суммы основного долга с начала выплат;2) Меньшая сумма переплат. | <ol style="list-style-type: none">1) Максимальная нагрузка на заемщика в начале выплат;2) Учет больших сумм первых выплат, влияющий на максимальную сумму кредита;3) Неудобство в планировании бюджета;4) Неравномерное распределение долговой нагрузки. |
| Аннуитетный | <ol style="list-style-type: none">1) Удобство для планирования бюджета;2) Более низкая сумма погашения кредита на первом этапе;3) Равномерное распределение долговой нагрузки. | <ol style="list-style-type: none">1) Более высокая сумма переплат;2) Выплата основного долга с середины договора. |

Дифференцированный способ погашения кредита

| № платежа | Дата платежа | Сумма платежа |
|------------------|----------------|---------------|
| 1 | Март, 2013 | 5 333,33 |
| 2 | Апрель, 2013 | 5 284,72 |
| 3 | Май, 2013 | 5 236,11 |
| 4 | Июнь, 2013 | 5 187,50 |
| 5 | Июль, 2013 | 5 138,89 |
| 6 | Август, 2013 | 5 090,28 |
| 7 | Сентябрь, 2013 | 5 041,67 |
| 8 | Октябрь, 2013 | 4 993,06 |
| 9 | Ноябрь, 2013 | 4 944,44 |
| 10 | Декабрь, 2013 | 4 895,83 |
| 11 | Январь, 2014 | 4 847,22 |
| 12 | Февраль, 2014 | 4 798,61 |
| 13 | Март, 2014 | 4 750,00 |
| 14 | Апрель, 2014 | 4 701,39 |
| 15 | Май, 2014 | 4 652,78 |
| 16 | Июнь, 2014 | 4 604,17 |
| 17 | Июль, 2014 | 4 555,56 |
| 18 | Август, 2014 | 4 506,94 |
| 19 | Сентябрь, 2014 | 4 458,33 |
| 20 | Октябрь, 2014 | 4 409,72 |
| 21 | Ноябрь, 2014 | 4 361,11 |
| 22 | Декабрь, 2014 | 4 312,50 |
| 23 | Январь, 2015 | 4 263,89 |
| 24 | Февраль, 2015 | 4 215,28 |
| Итого по кредиту | | 114 583,33 |

Аннуитетный способ погашения кредита

| № платежа | Дата платежа | Сумма платежа |
|------------------|----------------|---------------|
| 1 | Март, 2013 | 4 801,29 |
| 2 | Апрель, 2013 | 4 801,29 |
| 3 | Май, 2013 | 4 801,29 |
| 4 | Июнь, 2013 | 4 801,29 |
| 5 | Июль, 2013 | 4 801,29 |
| 6 | Август, 2013 | 4 801,29 |
| 7 | Сентябрь, 2013 | 4 801,29 |
| 8 | Октябрь, 2013 | 4 801,29 |
| 9 | Ноябрь, 2013 | 4 801,29 |
| 10 | Декабрь, 2013 | 4 801,29 |
| 11 | Январь, 2014 | 4 801,29 |
| 12 | Февраль, 2014 | 4 801,29 |
| 13 | Март, 2014 | 4 801,29 |
| 14 | Апрель, 2014 | 4 801,29 |
| 15 | Май, 2014 | 4 801,29 |
| 16 | Июнь, 2014 | 4 801,29 |
| 17 | Июль, 2014 | 4 801,29 |
| 18 | Август, 2014 | 4 801,29 |
| 19 | Сентябрь, 2014 | 4 801,29 |
| 20 | Октябрь, 2014 | 4 801,29 |
| 21 | Ноябрь, 2014 | 4 801,29 |
| 22 | Декабрь, 2014 | 4 801,29 |
| 23 | Январь, 2015 | 4 801,29 |
| 24 | Февраль, 2015 | 4 801,29 |
| Итого по кредиту | | 115 230,92 |

В России в роли кредитора могут выступать:

- банки;
- торговые организации;
- кредитные учреждения небанковского типа: ломбарды, кассы взаимопомощи, кредитные кооперативы, пенсионные фонды и т.п.;
- предприятия и организации (для своих работников);
- частные лица.

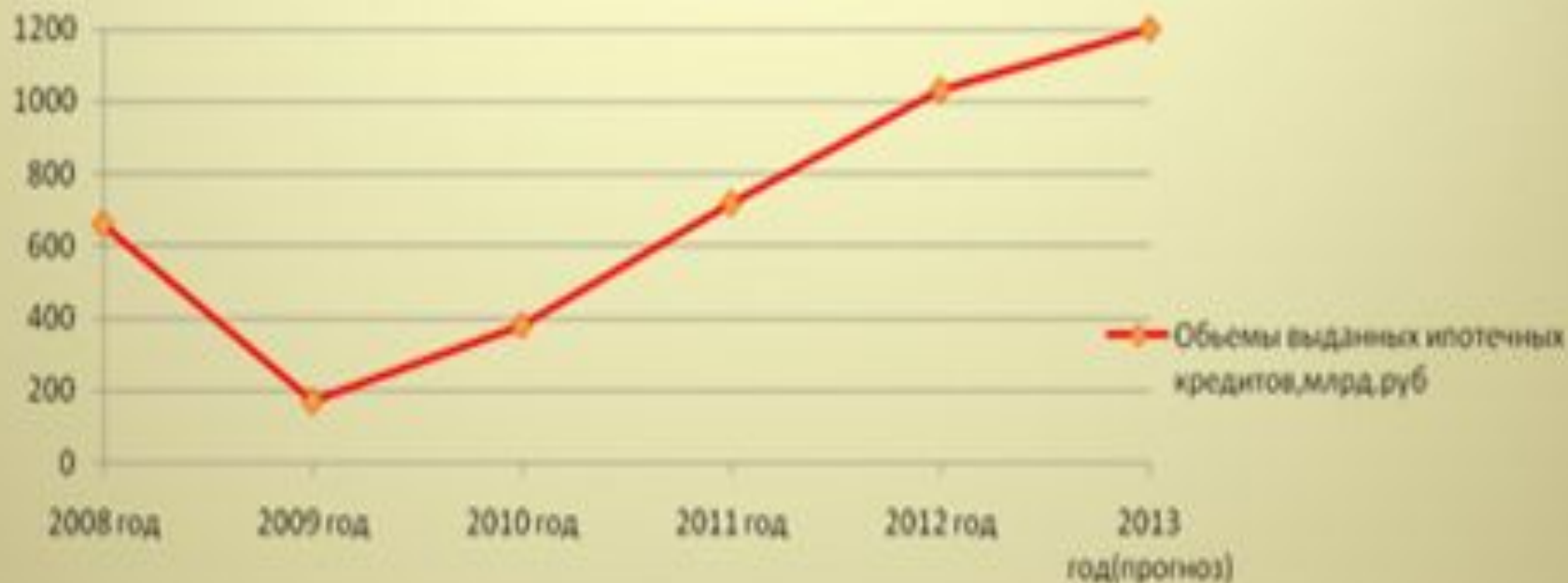
Ипотечный кредит

это кредит, предоставляемый на срок от трёх лет и более банком физическому лицу для приобретения жилья под залог приобретаемого жилья в качестве обеспечения обязательства. Как и иные виды кредитов, банковский ипотечный жилищный кредит выдаётся на условиях платности, срочности и возвратности, при строгом контроле над использованием кредитных средств.



Объем выданных ипотечных кредитов в России

Объемы выданных ипотечных кредитов за 2008 - 2013 гг



Наиболее известные банки, выдающие ипотечные кредиты

- Сбербанк России
- ВТБ24
- Росбанк
- Россельхозбанк
- Банк Москвы
- Промсвязьбанк
- Райффайзенбанк
- Альфа–банк



Этапы оформления ипотеки



Перечень документов, обязательных для предоставления

- Копия документа, удостоверяющего личность заемщика/поручителя;
- Копия второго документа, удостоверяющего личность заемщика/поручителя;
- Копия трудовой книжки заемщика/поручителя, заверенная работодателем;
- Справка с места работы по форме 2-НДФЛ и/или справка с места работы в произвольной о размере дохода за истекший календарный год и истекшие месяцы текущего календарного года или за фактически отработанное время на последнем месте работы;
- Копия налоговой декларации за предыдущий налоговый период с отметкой налоговой инспекции;
- Копия трудового договора.

Перечень дополнительных документов, наличие/отсутствие которых влияет на величину процентной ставки

- Копия свидетельства о временной регистрации по месту пребывания заемщика/поручителя;
- Копия договора коммерческого найма квартиры;
- Копия документов об образовании, повышении квалификации заемщика; краткая информация о роде деятельности организации-работодателя заемщика;
- Документы, подтверждающие занятость и доходы;
- Документы, подтверждающие текущие обязательства заемщика/поручителя;
- Документы, подтверждающие кредитную историю заемщика;
- Информация об активах заемщика/поручителя;
- При наличии банковских счетов выписки со счета, подтверждающие текущий остаток, и/или копии сберкнижек и/или пр.

Оценка платежеспособности заемщика

| Коэффициент | Характеристика, расчет | Максимально допустимое значение |
|---|---|---|
| PTI (payment to income) (платеж к доходу) | Отношение суммы ежемесячных платежей по кредиту заемщика к совокупному семейному доходу (нетто) за тот же период. | Максимально допустимое значение коэффициента PTI составляет в среднем 40% в зависимости от уровня дохода заемщика и размера платежа по кредиту |
| OTI (obligations to income) (обязательства к доходу) | Отношение общей суммы ежемесячных обязательств заемщика к совокупному семейному доходу (нетто) за тот же период. | Максимально допустимое значение коэффициента OTI составляет в среднем 50% в зависимости от уровня дохода заемщика и совокупного размера его обязательств. |
| Достаточность денежных средств исходя из расходов на содержание | После уплаты всех обязательных ежемесячных платежей, остаток денежных средств не должен быть меньше прожиточного минимума, устанавливаемого для данного региона на 1 человека исходя из | В случае если расходы на содержание превышают остаток денежных средств после уплаты всех обязательных платежей, платежеспособность заемщика не отвечает установленным требованиям |

Ипотечные кредиты на покупку строящегося и готового жилья по состоянию на 1 февраля 2014 г.





Готовое жилье

- Срок кредита – до 50 лет;
- Сумма кредита – от 500 000 рублей;
- Первоначальный взнос – от 10%
- Процентные ставки от 12,95% до 13,95%.



Строящееся жилье

- Срок кредита – до 30 лет;
- Сумма кредита – от 500 000 рублей;
- Первоначальный взнос – от 15%;
- Процентные ставки от 11,5% до 12,25%;
- Требования к готовности объекта – начало строительно-монтажных работ на уровне 1-ого этажа.
- Отсутствие надбавки на период строительства

Сбербанк России



Готовое жилье

- Срок кредита – до 30 лет;
- Сумма кредита – от 450000 рублей;
- Первоначальный взнос – от 15%;
- Процентные ставки от 12% до 14,5%.



Строящееся жилье

- Срок кредита – до 12 лет;
- Сумма кредита – от 450000 рублей;
- Первоначальный взнос – от 12%;
- Срок завершения строительства не ограничен условиями акции.
- Отсутствие надбавки на период строительства

Как воспользоваться программой «Ипотека+материнский капитал»

- Обратитесь в любой ипотечный центр банков.
- Предоставьте стандартный пакет документов, ваш сертификат на материнский капитал и справку из отделения Пенсионного фонда РФ о размере остатка материнского капитала.
- После оформления ипотечного кредита обратитесь в отделение Пенсионного фонда РФ, чтобы средства материнского капитала были направлены на частичное погашение кредита.





АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ

СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



ОБ АГЕНТСТВЕ

ЗАЕМЩИКАМ

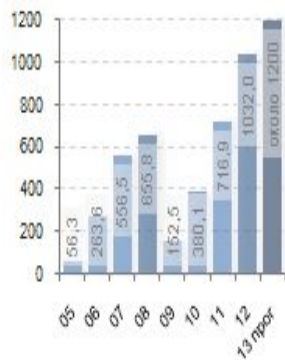
ПАРТНЕРАМ

ИНВЕТОРАМ

ПРЕСС-ЦЕНТР

Аналитика и статистика

Объем выданных ипотечных кредитов, млрд. руб.



- [Обзоры рынка жилья и ипотеки](#)
- [Информационно-статистическая система](#)

Котировки облигаций АИЖК на ММВБ

ИПОТЕКА АИЖК

СНИЖАЕМ СТАВКИ

- ✓ государственная поддержка
- ✓ выгодные условия

Ставки снижены в среднем на 1%

НАША МИССИЯ



РЕЗЕРВНЫЙ СЕРВИС ПО ИЦБ



НОВОСТИ

28.10.13 // [СМИ об ипотеке](#)

Ипотека в России: непосильная ноша или шанс улучшить жилищные условия? // [Финан FM](#) >>>

28.10.13 // [СМИ об ипотеке](#)

Реализация ипотечных программ для многодетных семей будет расширена // [РИА Новости](#) >>>

25.10.13 // [СМИ об ипотеке](#)

АИЖК открывает сезон закупок // [Коммерсантъ](#) >>>

>> [Все новости](#)



[RSS](#)

Об ипотеке - ПРОСТО

Как погасить



Кредитные каникулы

предоставляемая банком заемщику отсрочка по выплате кредита. Такие каникулы могут предлагаться кредитной организацией клиенту не только при наступлении форс-мажорных событий, но и в качестве удобного сервиса.

Положительные и отрицательные стороны ипотеки

Плюсы

- Возможность покупки квартиры сейчас, а уже потом погашение по ней кредита;
- Фиксированная процентная ставка, которая не зависит от уровня инфляции в стране;
- Налоговые льготы (вычеты);
- Страхование рисков утраты права собственности на квартиру, а также потери заемщиком трудоспособности.

Минусы

- Переплата по кредиту
- Наличие первоначального взноса от
- 10 до 30% от суммы жилищного кредита;
- Документальное подтверждение доходов;
- Определенный стаж работы на одном месте.



Учебный вопрос № 2:
«Государственный и
международный кредиты»

Государственный кредит

это совокупность кредитных отношений между государством, физическими или юридическими лицами, при которых государство выступает в качестве заемщика, кредитора и гаранта

Классификация государственного займа:

1. По субъектам кредитных отношений:

- займы центрального правительства;
- займы местных органов власти.

2. По месту размещения:

- внутренние;
- внешние.

3. По срокам:

- краткосрочные (до 1 года);
- среднесрочные (от 1 до 5 лет);
- долгосрочные (5 и более лет).

Классификация государственного займа:

4. По обеспечению:

- залладные;
- беззалладные.

5. По характеру выплачиваемого дохода:

- выигрышные;
- процентные;
- с нулевым купоном.

6. По методу определения дохода:

- с твердым доходом;
- с плавающим доходом.

Долговые обязательства государства оформляются различного вида ценными бумагами.

Классический образец таких бумаг - облигации. Они выпускаются, как правило, на средний и долгий срок, который может составлять 10 и более лет.

Облигация (от лат. obligatio - обязательство) - ценная бумага на предъявителя, представляющая долговое обязательство, по которому кредиторы получают годовой доход в виде процентов.

В России основными видами ценных бумаг до 17 августа 1998 г. были:

1) Государственные краткосрочные облигации 1993 года. Выпускаются на срок 3,6 и на 12 месяцев. Это самые доходные, поэтому и самые распространенные ценные бумаги. В отдельные годы (1993, 1994) их доходность составляла 360-400 % годовых, в 1996 снизилась до 50-70 %, затем колебалась от 40 до 60%.

2) Облигации внутреннего государственного валютного займа 1993 года. Срок выпуска от 1 года до 15 лет.

3) Облигации федерального займа 1995 года. Срок выпуска - 1 год.

4) Облигации государственного сберегательного займа 1995 года. Срок выпуска - 1 год.

Международный кредит

это движение ссудного капитала в сфере международных экономических отношений.

Классификация

международного кредита:

1. По срокам:

- краткосрочные - до 1 года (иногда до 18 месяцев);
- среднесрочные - от 1 года до 5 лет (в некоторых странах до 7 лет);
- долгосрочные - свыше 5 лет.

Классификация международного кредита:

2. По валюте займа:

- предоставляемые в валюте страны-кредитора;
- предоставляемые в валюте страны-заемщика;
- предоставляемые в валюте третьей страны;
- предоставляемые в международной счетной валютной единице СДР или в евро.

3. По назначению:

- кредиты по внешней торговле;
- межгосударственные кредиты.

Различают следующие виды межгосударственного кредита:

1. Двусторонние (межправительственные) кредиты.
2. Кредиты международных и региональных валютно-кредитных и финансовых организаций.
3. Облигационные займы.

Основные кредиторы

Международный валютный фонд

= специализированное учреждение ООН, со штаб-квартирой в Вашингтоне, США, созданное в конце второй мировой войны.



Основные кредиторы

Международный банк
реконструкции и развития

- специализированное
учреждение

ООН, межгосударственный
и инвестиционный
институт, учреждённый
одновременно с МВФ в
соответствии с решениями
Международной валютно-
финансовой конференции
в Бреттон-Вудсе в 1944 г.



Спасибо за внимание!