

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

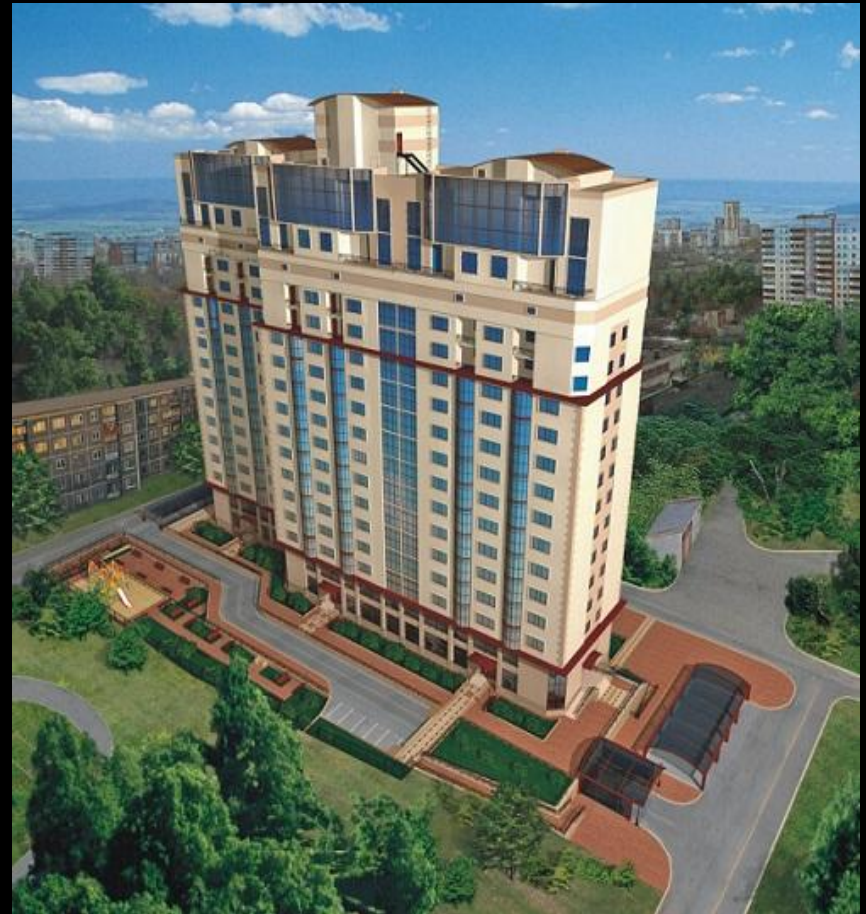
№ платежа	Дата платежа	Сумма платежа
1	Март, 2013	4 801,29
2	Апрель, 2013	4 801,29
3	Май, 2013	4 801,29
4	Июнь, 2013	4 801,29
5	Июль, 2013	4 801,29
6	Август, 2013	4 801,29
7	Сентябрь, 2013	4 801,29
8	Октябрь, 2013	4 801,29
9	Ноябрь, 2013	4 801,29
10	Декабрь, 2013	4 801,29
11	Январь, 2014	4 801,29
12	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.

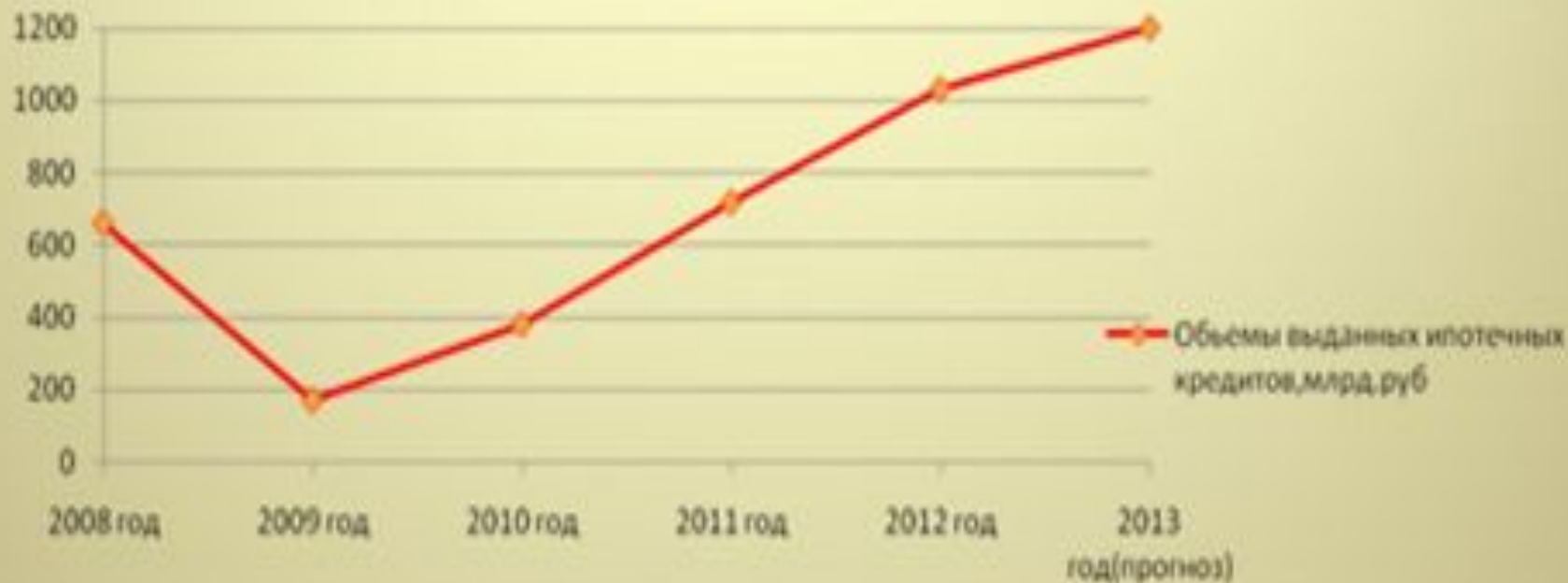
Ипотечный кредит

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.

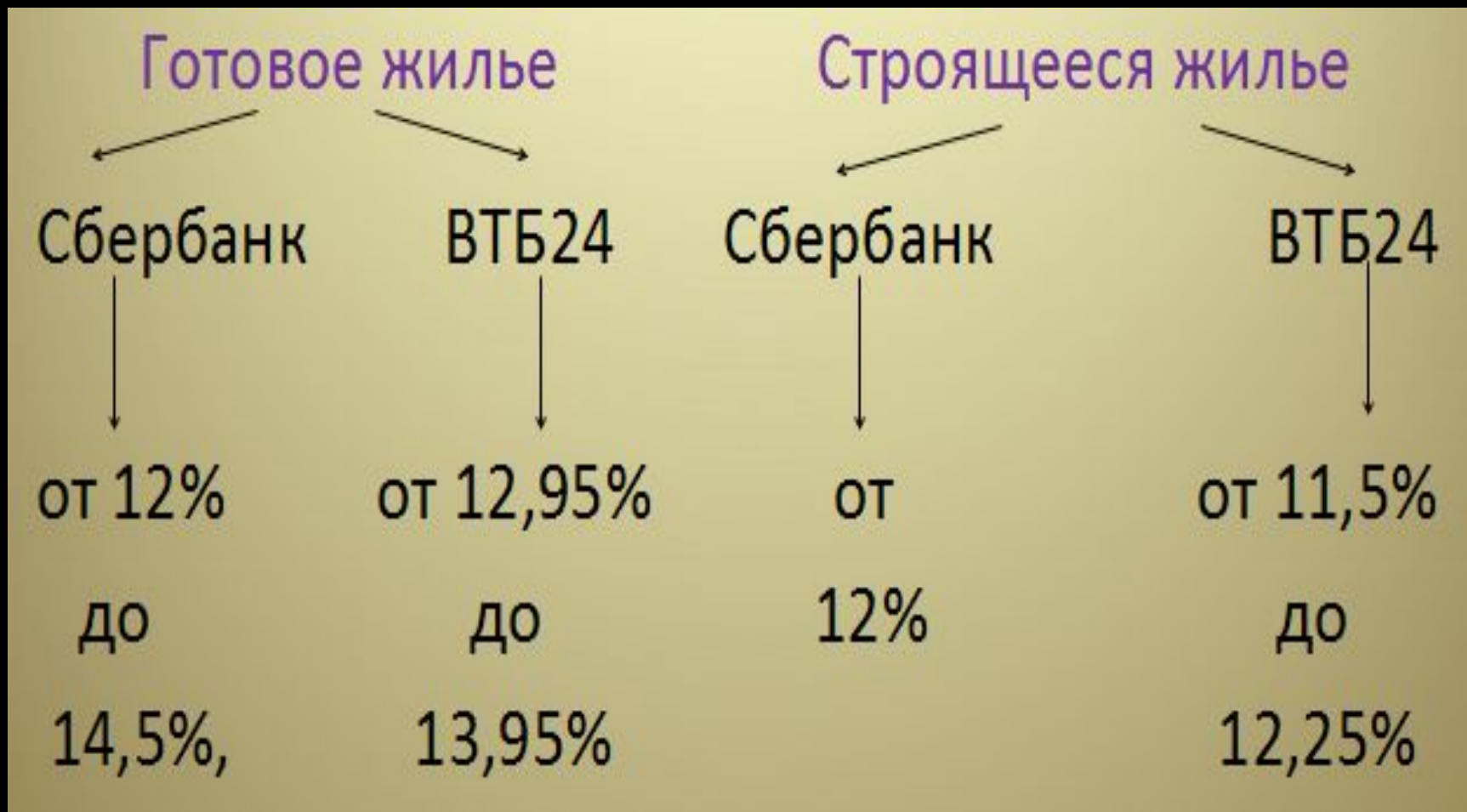
Перечень дополнительных документов, наличие/отсутствие которых влияет на величину процентной ставки

- 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 жильё

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

Строящееся жильё

- 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

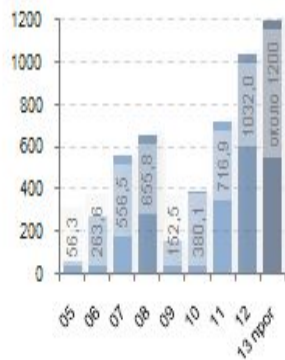
ПАРТНЕРАМ

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!