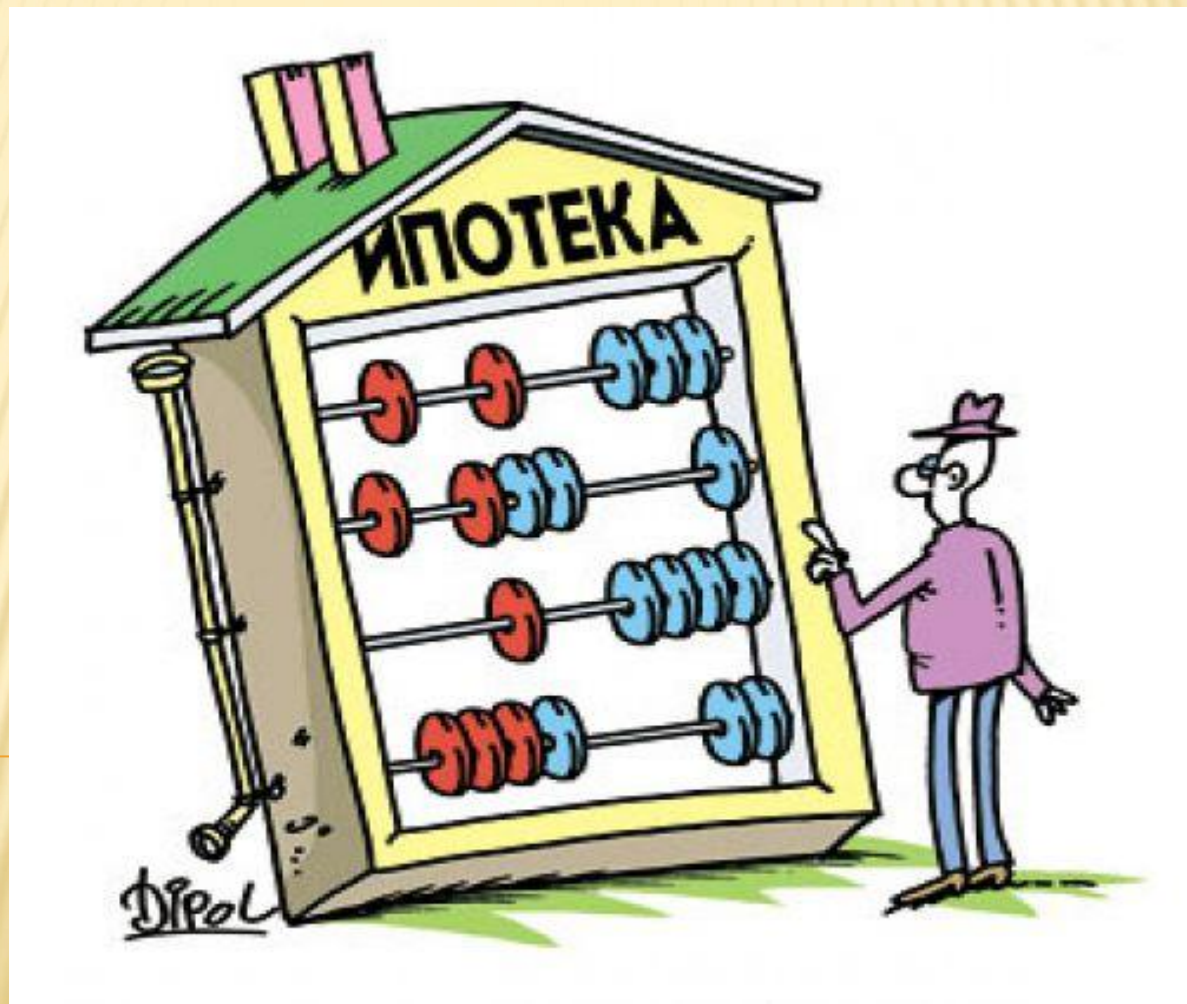


ИПОТЕЧНЫЙ КРЕДИТ



НЕОБХОДИМО СОЗДАТЬ ТАБЛИЦУ В РАБОЧЕЙ КНИГЕ EXCEL, ДЛЯ ПРОГНОЗИРОВАНИЯ МАКСИМАЛЬНОЙ СУММЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТЕ

A	B	C	D
FHA		Банковский	
Общий ежемесячный доход	15000	Общий ежемесячный доход	15000
x.29		x.28	
Максимальный PIT1	4350	Максимальный PIT1	4200
Сумма основного взноса и процента	3000	Сумма основного взноса и процента	3000
Налог на имущество физ. Лиц	500	Налог на имущество физ. Лиц	500
Страхование имущества	100	Страхование имущества	100
Коммунальные платежи	300	Коммунальные платежи	300
		PMI если LTV меньше 20%	500
Расчетный PIT1	3900	Расчетный PIT1	4400
Общий ежемесячный доход	15000	Общий ежемесячный доход	15000
x .41		x .36	
Максимально возможный платеж	6150	Максимально возможный платеж	5400

Для расчета максимального РИТІ необходимо ежемесячный доход умножить на коэффициент 0.29

	A	B
1	FHA	
2		
3	Общий ежемесячный доход	15000
4	x.29	
5	Максимальный РИТІ	4350
6		
7		

**НАХОДИМ ОСНОВНЫЕ ВЕЛИЧИНЫ ПО
FHA РАСЧЕТУ:**

- Для определения расчетного РИТІ необходимо сложить следующие данные:

Сумма основного взноса + Налог на имущество + Страхование + Коммунальные платежи

Сумма основного взноса и процента	3000
Налог на имущество физ. Лиц	500
Страхование имущества	100
Коммунальные платежи	300
Расчетный РИТІ	3900

- Чтобы рассчитать ежемесячный платеж необходимо к расчетному PIT прибавить все остальные расходы, платежи, выплаты.

B27		fx	=СУММ(B21:B26)
	A		B
16	Общий ежемесячный доход		15000
17	x .41		
18	Максимально возможный платеж		6150
19			
20			
21	Расчетный PIT		3900
22	Платеж по кредитной карте(Минимум)		1000
23	Расходы на автомобиль		5300
24	Выплата алиментов		5000
25	Оплата обучения		200
26	Ежемесячные платежи по другим кредитам		300
27	Расчетный ежемесячный платеж		15700

НАХОДИМ ОСНОВНЫЕ ВЕЛИЧИНЫ ПО БАНКОВСКОМУ РАСЧЕТУ:

- Для расчета максимального РІТІ нужно ежемесячный доход умножить на коэффициент 0.28

f_x	=D3*0,28		
	В	С	Д
		Банковский	
од	15000	Общий ежемесячный доход х.28	15000
	4350	Максимальный РІТІ	4200

- Для определения расчетного РІТІ необходимо сложить следующие данные:

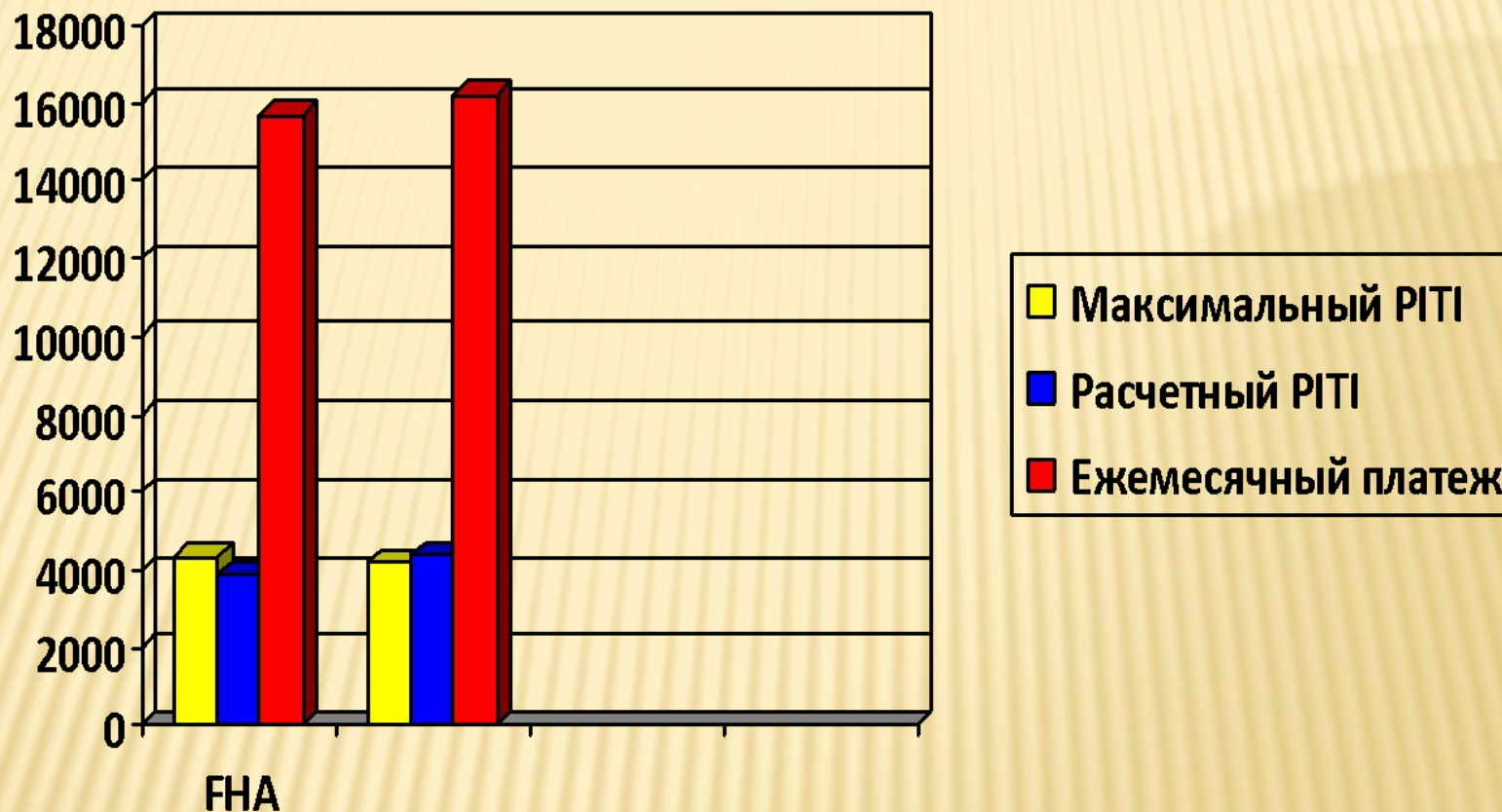
Сумма основного взноса + Налог на имущество + Страхование + Коммунальные платежи

	B	C	D
		Банковский	
	15000	Общий ежемесячный доход	15000
		x.28	
	4350	Максимальный РІТІ	4200
ита	3000	Сумма основного взноса и процента	3000
	500	Налог на имущество физ. Лиц	500
	100	Страхование имущества	100
	300	Коммунальные платежи	300
		РМІ если LTV меньше 20%	500
	3900	Расчетный РІТІ	4400

- Чтобы рассчитать ежемесячный платеж необходимо к расчетному PITI прибавить все остальные расходы, платежи, выплаты

	B	C	D
	3900	Расчетный PITI	4400
нимум)	1000	Платеж по кредитной карте(Минимум)	1000
	5300	Расходы на автомобиль	5300
	5000	Выплата алиментов	5000
	200	Оплата обучения	200
кредитам	300	Ежемесячные платежи по другим кредитам	300
платеж	15700	Расчетный ежемесячный платеж	16200

СРАВНИМ ОСНОВНЫЕ ВЕЛИЧИНЫ ПО ФНА И БАНКОВСКОМУ РАСЧЕТАМ:



Таким образом, видно, что расчетные величины по ФНА и банковскому расчету отличаются, но незначительно

