

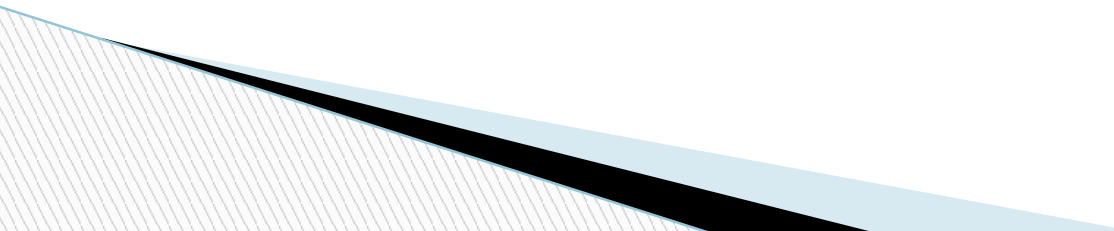
Анализ и выбор оптимальных решений потребительских финансовых задач, связанных с ипотечным кредитованием.

Проект выполнил: Каринов Евгений 11 А.

Руководитель: Шахрамьян Г.С.



Цели проекта

- ▣ Провести мониторинг рынка кредитов
 - ▣ Проанализировать ситуацию с возможностью получения потребительского кредита для различных целей (в частности ипотечного кредитования).
 - ▣ Изучить условия получения ипотечного кредита для различных слоев населения
- 

Задачи

- Остановиться на анализе видов и возможностей получения ипотечного кредитования
- Рассмотреть условия получения кредитов у крупнейшего банка РФ.

Классификация потребительских кредитов.

Потребительский кредит — кредит , предоставляемый населению для оплаты потребительских нужд. Он выдается в денежной и товарной формах.

1. По субъектам кредитной сделки различают следующие виды потребительских ссуд:

по виду кредитора

по виду заемщика

2. По обеспечению:

обеспеченные (залогом, гарантиями, поручительствами);

необеспеченные (бланковые).

3. По методу погашения:

разовое погашение;

рассрочка платежа.

4. По условиям предоставления:

разовый;

возобновляемый.

Продолжение классификации.

5. По целевой направленности ссуд (по объектам использования или объектам кредитования):

строго целевые (на образование, лечение, строительство или приобретение жилья, автокредиты, ипотечные ссуды, на приобретение товаров длительного пользования и пр.);

без указания цели (на неотложные нужды, в виде овердрафта).

6. По срокам кредитования:

краткосрочные (до 1 года);

среднесрочные (до 5 лет);

долгосрочные (свыше 5 лет).

Условия получения кредитов в «Сбербанке».

| | |
|----------------------------|-----------------------------|
| Цель кредита | на цели личного потребления |
| Валюта кредита | Рубли РФ |
| Мин. сумма кредита | 30 000 |
| Макс. сумма кредита* | 3 000 000 |
| Срок кредита | от 3 месяцев до 5 лет** |
| Комиссия за выдачу кредита | отсутствует |
| Обеспечение по кредиту | не требуется |

Гипотеза

- Если молодая семья снимает жилье , имеет стабильный ежемесячный доход , то выгоднее и накопить на собственное жилье, вкладывая деньги на депозитный счет, чем брать ипотеку.

Задача 1.

- Семья с двумя детьми имеет стабильный ежемесячный заработок, равный около 1 000 000 рублей, собственные накопления в размере 1 000 000 рублей и материнский капитал 450 000, но каждый месяц они платят за квартиру около 30 тысяч рублей. Как будет выгоднее взять двухкомнатную квартиру, если ее цена от 7 млн. до 9 млн. рублей?

Полная стоимость кредита 15 786 306.19 рублей

| | |
|---------------------|--------------------|
| Стоимость покупки: | 6 500 000.00 руб. |
| Срок кредитования: | 240 мес. |
| Ежемесячный платеж: | 65 775.27 руб. |
| Общая сумма выплат: | 15 786 306.19 руб. |
| Общая переплата: | 9 286 306.19 руб. |
| Процент переплаты: | 142.87% |

Результат при накоплении.

Суммарный бюджет семьи (1 500 000 рублей) можно вложить в банк под 7% годовых . Каждый месяц семья может откладывать около 35 000 рублей , тогда за год получится 420 000 рублей, каждый год семья будет добавлять эту сумму в банк. Таким образом получится, что 8 млн. накопится за 10 лет.

| | |
|--------|---------|
| | 1500000 |
| 1 год | 2025000 |
| 2 год | 2586750 |
| 3 год | 3187823 |
| 4 год | 3830970 |
| 5 год | 4519138 |
| 6 год | 5255478 |
| 7 год | 6043361 |
| 8 год | 6886396 |
| 9 год | 7788444 |
| 10 год | 8753635 |

Если даже прибавить к полученному числу сумму всех оплат за квартиру, то получится все равно меньше, чем результат от ипотеки(1 084 636 5 рублей)

Задача 2.

- У семьи нет накоплений и нет детей , но стабильный доход 120 тысяч рублей и платят за жилье 30000 рублей в месяц. Каким способом будет выгоднее взять однокомнатную квартиру, стоимостью от 3,5 до 5 млн. рублей?

Полная стоимость кредита 6 531 121.98 рублей

| | |
|---------------------|-------------------|
| Стоимость покупки: | 4 000 000.00 руб. |
| Срок кредитования: | 120 мес. |
| Ежемесячный платеж: | 54 426.79 руб. |
| Общая сумма выплат: | 6 531 121.98 руб. |
| Общая переплата: | 2 531 121.98 руб. |
| Процент переплаты: | 63.28% |

Результат при накоплении.

- Пусть эта семья будет откладывать деньги год после чего вложит в банк. Каждый месяц они могут откладывать приблизительно 50 тыс. рублей, следовательно за год наберется 600 000 рублей. Если эти деньги вложить в банк под 7% годовых и каждый год пополнять на 600000, то необходимая сумма для покупки квартиры наберется за 6 лет.

| | |
|-------|---------|
| 1 год | 600000 |
| 2 год | 1242000 |
| 3 год | 1928940 |
| 4 год | 2663966 |
| 5 год | 3450443 |
| 6 год | 4291974 |

Общая сумма с оплатой квартиры составит 5868026 рублей, что меньше почти на 700000 рублей кредитной суммы.

Вывод

Проведенное исследование показывает, что выгоднее арендовать жилье и накапливать деньги на депозитном счете, чем брать ее в ипотеку под 10%-14%, предлагаемых на сегодняшний день в банках РФ. Следовательно наша гипотеза подтвердилась.

Спасибо за внимание!

