

Финансы для инвесторов

Как заработать миллион чужими деньгами

Казаринова Светлана



Немного о себе

- Работаю в сфере финансов более 20 лет;
- Занимала топовые позиции в крупных; инвестиционных и финансовых компаниях;
- Владелец кредитной консалтинговой компании;
- Практикующий инвестор;
- Мама двоих детей;
- Я знаю как обращаться с деньгами.



(921) 964-17-78; skype: bmwsveta

Кому это интересно :

- Инвесторы;
- Собственники бизнеса;
- Кто получил отказ в банке;
- Кто хочет поменять свою жизнь и стать финансово независимым.

(921) 964-17-78; skype: bmwsveta

Мифы о кредитах или что нас останавливает...

- Берешь чужие- отдаешь свои;
- Долговая петля;
- Сложно получить;
- Астрономические проценты;
- Заберут все, если не заплатишь вовремя;
- Нужно подтвердить доходы;
- Страх отказа;
- Были просрочки.

(921) 964-17-78; skype: bmwsveta

Суть кредитов

- Самые богатые люди формируют свое состояние заемными деньгами;
- Кредитный ресурс должен приносить доход;
- Используя Чужие деньги мы создаем Собственный капитал.

(921) 964-17-78; skype: bmwsveta

Рыба и удочка

Затратные кредиты

- Кредиты оттягивающие наш бюджет;
- Приучает нас к экономии;
- Кредит-рыба.

Доходные кредиты

- Кредит формирующие активы;
- Приносит денег;
- Кредит-удочка.

(921) 964-17-78; skype: bmwsveta

Рыба и удочка

Классическая ипотека

- Сумма кредита 4 500 000
- Ставка 14,5%
- Срок 20 лет
- Платеж 57 600 руб.
- Расход за год – 691 200
- Расход за 20 лет – 13 824 000

Инвестиционная ипотека

- Сумма кредита 4 500 000
- Ставка 14,5%
- Срок 20 лет
- Платеж -57 600 руб.
- Инвест. Доход в месяц – 144 000
- Валовый доход за год – 1728000
- Чистый доход за год – 916800
- Доход за 20 лет – 18 336 000

(921) 964-17-78; skype: bmwsveta

Почему в кредит?

Собственные средства

- Стоимость на этапе строительства – 3 000 000
- Стоимость готового -4 000 000
- Доход 1000 000
- Рентабельность -33%

Заемные средства

- Затраты за год – 945000 (первый взнос + платежи за год)
- Доход 1 255 000
- Рентабельность -90%

(921) 964-17-78; skype: bmwsveta

Почему банк

- Четкие правила и регламентированные требования;
- Долгосрочные отношения;
- Взаимный финансовый интерес;
- Регулирование государством.
- Безопасность сделок

(921) 964-17-78; skype: bmwsveta

Команда инвестора

- Самостоятельное получение кредитов;
- Риелторы;
- Специализированные ипотечные отделы у застройщика;
- Кредитный брокер.

(921) 964-17-78; skype: bmwsveta

Заемщик глазами банка

Хороший клиент

- Долговая нагрузка в месяц ниже 30% доходов;
- 0-2 действующих потребительских кредита;
- Отсутствие просрочек последние 12 месяцев;
- Отсутствие признаков мошенничества;
- 0-3 запроса кредитов за последний год.

Плохой клиент

- Долговая нагрузка в месяц выше 50% доходов;
- 4+ действующих потребительских кредитов;
- Действующая просрочка 60+;
- Есть кредиты, по которым не было сделано ни одного платежа;
- 5+ запросов кредита за последний месяц.

(921) 964-17-78; skype: bmwsveta

Основные инструменты банковской аналитики

- Анализ КИ;
- Скоринг;
- СБ.

(921) 964-17-78; skype: bmwsveta

ОТЧЕТ КИ

 Субъект: Кредитные истории физического лица		при наличии вопросов обратиться к полн.: Телефон: +7 (495) 258-8574 Эл. почта: legal@nbki.ru																																									
Код запроса 548097	Код участника 0001. **7000	Ссылка нет данных	Предоставлен 16-10-2015 15:06:29																																								
Идентификация заемщика	Паспорт гражданина РФ <table border="1"> <thead> <tr> <th>Номер</th> <th>Дата выдачи</th> <th>Кем выдан</th> <th>Дата</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>40 07</td> <td>13-12-2007</td> <td>ТП № УФМС РОССИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛ. ПРИМОРСКОМ Р-НЕ ГОР. САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, RU</td> <td>02-04-2008</td> </tr> </tbody> </table>			Номер	Дата выдачи	Кем выдан	Дата	40 07	13-12-2007	ТП № УФМС РОССИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛ. ПРИМОРСКОМ Р-НЕ ГОР. САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, RU	02-04-2008																																
Номер	Дата выдачи	Кем выдан	Дата																																								
40 07	13-12-2007	ТП № УФМС РОССИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛ. ПРИМОРСКОМ Р-НЕ ГОР. САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, RU	02-04-2008																																								
Адреса	Адрес прописки <table border="1"> <thead> <tr> <th>Улица</th> <th>Страна</th> <th>Регион</th> <th>Район</th> <th>Дата</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, ШОССЕ 36/4-32</td> <td>Российская Федерация</td> <td>г. Санкт-Петербург</td> <td>нет данных</td> <td>09-09-2015</td> </tr> <tr> <td>САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г., САНКТ-ПЕТЕРБУРГ</td> <td>нет данных</td> <td>нет данных</td> <td>нет данных</td> <td>24-06-2015</td> </tr> </tbody> </table> Адрес проживания <table border="1"> <thead> <tr> <th>Улица</th> <th>Страна</th> <th>Регион</th> <th>Район</th> <th>Дата</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, ШОССЕ 36/4-32</td> <td>Российская Федерация</td> <td>г. Санкт-Петербург</td> <td>нет данных</td> <td>09-09-2015</td> </tr> <tr> <td>САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г., САНКТ-ПЕТЕРБУРГ</td> <td>нет данных</td> <td>нет данных</td> <td>нет данных</td> <td>24-06-2015</td> </tr> <tr> <td>192283, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ, 36, 4, 4, 32</td> <td>Российская Федерация</td> <td>г. Санкт-Петербург</td> <td>нет данных</td> <td>23-01-2015</td> </tr> <tr> <td>192283, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ, 46, 379</td> <td>Российская Федерация</td> <td>нет данных</td> <td>нет данных</td> <td>27-03-2015</td> </tr> </tbody> </table>			Улица	Страна	Регион	Район	Дата	0, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, ШОССЕ 36/4-32	Российская Федерация	г. Санкт-Петербург	нет данных	09-09-2015	САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г., САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	нет данных	нет данных	нет данных	24-06-2015	Улица	Страна	Регион	Район	Дата	0, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, ШОССЕ 36/4-32	Российская Федерация	г. Санкт-Петербург	нет данных	09-09-2015	САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г., САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	нет данных	нет данных	нет данных	24-06-2015	192283, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ, 36, 4, 4, 32	Российская Федерация	г. Санкт-Петербург	нет данных	23-01-2015	192283, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ, 46, 379	Российская Федерация	нет данных	нет данных	27-03-2015
Улица	Страна	Регион	Район	Дата																																							
0, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, ШОССЕ 36/4-32	Российская Федерация	г. Санкт-Петербург	нет данных	09-09-2015																																							
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г., САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	нет данных	нет данных	нет данных	24-06-2015																																							
Улица	Страна	Регион	Район	Дата																																							
0, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, ШОССЕ 36/4-32	Российская Федерация	г. Санкт-Петербург	нет данных	09-09-2015																																							
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г., САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	нет данных	нет данных	нет данных	24-06-2015																																							
192283, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ, 36, 4, 4, 32	Российская Федерация	г. Санкт-Петербург	нет данных	23-01-2015																																							
192283, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ, 46, 379	Российская Федерация	нет данных	нет данных	27-03-2015																																							
Телефон	Домашний нет данных	Рабочий 8127	Сотовый 911: 611																																								
Счета	<table border="0"> <tr> <td> Расшифровка своевременности платежей <input type="checkbox"/> Новый, оценка невозможна <input type="checkbox"/> Оплата без просрочек <input type="checkbox"/> Просрочка от 1 до 29 дней </td> <td> <input type="checkbox"/> Просрочка от 30 до 59 дней <input type="checkbox"/> Просрочка от 60 до 89 дней <input type="checkbox"/> Просрочка от 90 до 119 дней </td> <td> <input type="checkbox"/> Просрочка более 120 дней <input type="checkbox"/> Регулярн.консолидир.платежи <input type="checkbox"/> Выделение оплаты залогом </td> <td> <input type="checkbox"/> Безнадёжный долг/ передано на взыскание <input type="checkbox"/> Нет данных </td> </tr> <tr> <td> Счет Вид: Кредитная карты Отношение: Личный </td> <td> Договор Размер/лимит: RUB 134000 Полная стоимость: 42,9 </td> <td> Состояние Открыт: 16-06-2008 Статус: Активный </td> <td> Баланс Всего выплачено: RUB 985787 Задолж-сть: RUB 123647 </td> </tr> </table>			Расшифровка своевременности платежей <input type="checkbox"/> Новый, оценка невозможна <input type="checkbox"/> Оплата без просрочек <input type="checkbox"/> Просрочка от 1 до 29 дней	<input type="checkbox"/> Просрочка от 30 до 59 дней <input type="checkbox"/> Просрочка от 60 до 89 дней <input type="checkbox"/> Просрочка от 90 до 119 дней	<input type="checkbox"/> Просрочка более 120 дней <input type="checkbox"/> Регулярн.консолидир.платежи <input type="checkbox"/> Выделение оплаты залогом	<input type="checkbox"/> Безнадёжный долг/ передано на взыскание <input type="checkbox"/> Нет данных	Счет Вид: Кредитная карты Отношение: Личный	Договор Размер/лимит: RUB 134000 Полная стоимость: 42,9	Состояние Открыт: 16-06-2008 Статус: Активный	Баланс Всего выплачено: RUB 985787 Задолж-сть: RUB 123647																																
Расшифровка своевременности платежей <input type="checkbox"/> Новый, оценка невозможна <input type="checkbox"/> Оплата без просрочек <input type="checkbox"/> Просрочка от 1 до 29 дней	<input type="checkbox"/> Просрочка от 30 до 59 дней <input type="checkbox"/> Просрочка от 60 до 89 дней <input type="checkbox"/> Просрочка от 90 до 119 дней	<input type="checkbox"/> Просрочка более 120 дней <input type="checkbox"/> Регулярн.консолидир.платежи <input type="checkbox"/> Выделение оплаты залогом	<input type="checkbox"/> Безнадёжный долг/ передано на взыскание <input type="checkbox"/> Нет данных																																								
Счет Вид: Кредитная карты Отношение: Личный	Договор Размер/лимит: RUB 134000 Полная стоимость: 42,9	Состояние Открыт: 16-06-2008 Статус: Активный	Баланс Всего выплачено: RUB 985787 Задолж-сть: RUB 123647																																								

(921) 964-17-78; skype: bmwsveta

ОТЧЕТ КИ

Тип займодавца: Кредитная организация
Вид обязательства : Кредит
Тип кредита: Потребительский, не POS-кредит (свыше 1 года, <30 000 RUB)
Способ подачи заявки:
Дистанционный

Причина отказа: Прочее.

Кредит погашен:нет данных

Данные о кредиторе

Полное наименование: Закрытое акционерное общество коммерческий банк "Ситибанк"

Гос.рег.номер: 1027700431296

ИНН: 7710401987

Заявка

Номер заявки: IM82176552
Дата заявки: 23-06-2015
Тип займодавца: Кредитная организация
Вид обязательства : Кредит
Тип кредита: Автокредит (пробег авто больше 1000 км)
Способ подачи заявки:
Дистанционный

Одобрение

Решение об одобрении: нет данных
Срок действия одобрения: нет данных

Отказ

Сумма отклоненной заявки: 700000 RUR
Дата отказа: 23-06-2015
Причина отказа: Кредитная политика займодавца

Кредит

Одобрен.тип кредита: нет данных
Признак дефолта:нет данных
Кредит погашен:нет данных

Данные о кредиторе

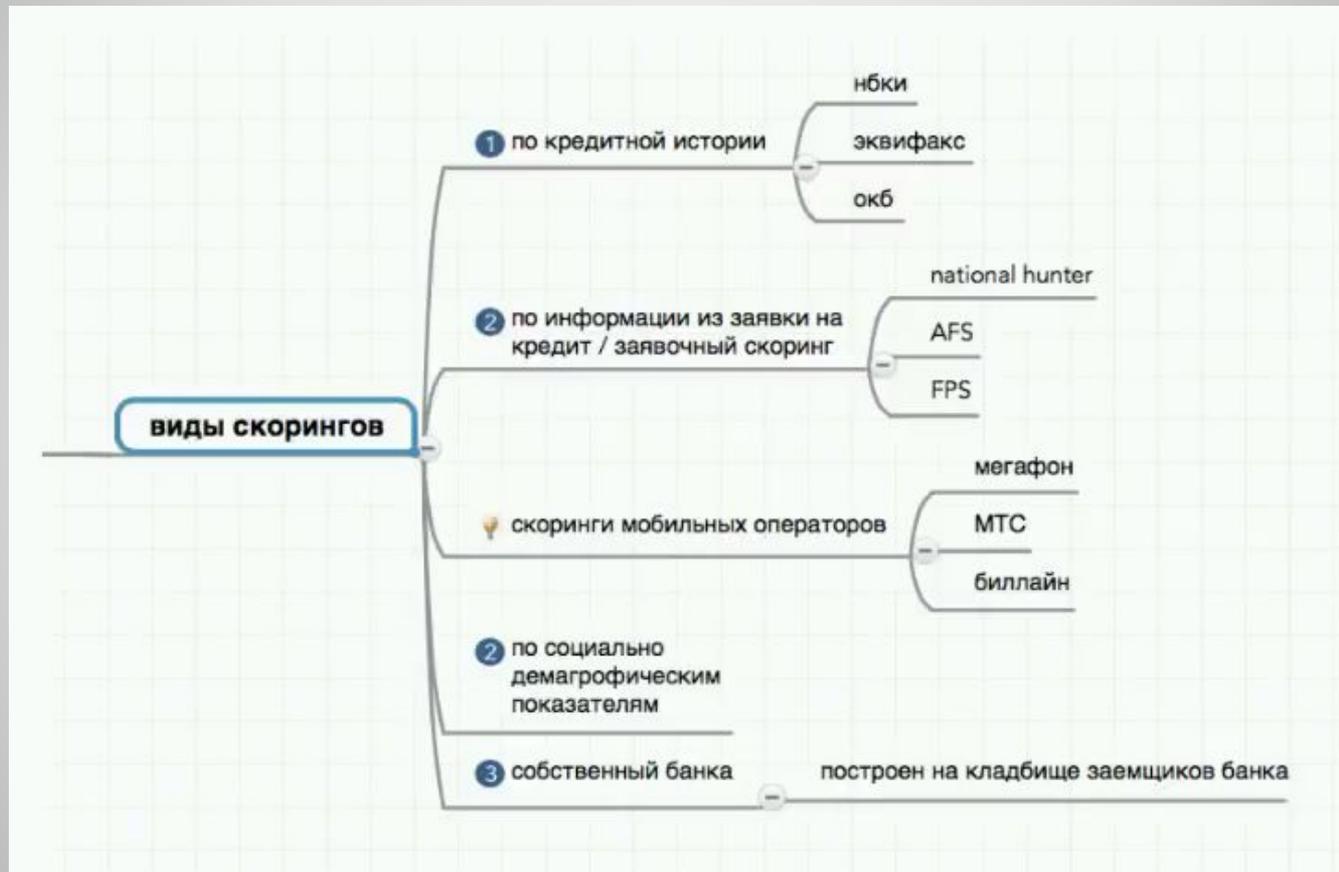
Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью
Коммерческий банк
"Алтайэнергобанк"

Гос.рег.номер: 1020400000081

ИНН: 411005333

(921) 964-17-78; skype: bmwsveta

Виды скорингов



(921) 964-17-78; skype: bmwsveta

СКОРИНГ ПО ВИДАМ КРЕДИТОВ



(921) 964-17-78; skype: bmwsveta

Зачем мне все это знать?



(921) 964-17-78; skype: bmwsveta

Эффективная стратегия

- Инвестиционное планирование;
- Запас прочности;
- Финансовая грамотность.

(921) 964-17-78; skype: bmwsveta

В шаге от успеха

- Получить финансовую свободу;
- Зона безопасности нас и нашей семьи;
- Изменить качество своей жизни.

(921) 964-17-78; skype: bmwsveta

Курс интенсив

- Курс длится 3 дня;
- Вы соберете необходимую аналитику (диагностика);
- Полная инструкция по дальнейшей работе;
- Вы составите карту банков для работы;
- Вы сможете подобрать себе правильных партнеров;
- Вы научитесь формировать Правильный пакет документов;
- Вы получите четкую стратегию работы с проблемными зонами.
- Приемы безопасности заемщика

(921) 964-17-78; skype: bmwsveta

ПЕРВЫЙ МОДУЛЬ

- Мифы о волшебниках. Система принятия решения в банках
- Банковская аналитика. Что видят и анализируют банки.
- Андеррайтинг заемщика
- Скоринг. Виды скоринга. Как повысить скоринговый бал
- Отчет СБ банков. Проверка по базам (налоги штрафы ССП) Сложные случаи. Что с этим делать
- Проверка работодателя. Стоп-факторы.

(921) 964-17-78; skype: bmwsveta

ВТОРОЙ МОДУЛЬ

- Работа с проблемными точками: просрочки, штафы, подтверждение дохода
- Реструктурируем кредитную нагрузку
- Стратегии при негативной КИ. Мифы про «отмывание»
- Расчет платежеспособности
- Формирование карты банков
- Формирование правильного пакета документов- залог успеха

(921) 964-17-78; skype: bmwsveta

ТРЕТИЙ МОДУЛЬ

- Минимизируем собственные средства (разные стратегии при первичке и вторичке)
- Аналитика кредитных договоров
- Расходы по ипотеке
- Чрезвычайные ситуации : правила поведения
- Легализация инвест доходов. Зачем ?
- Налоговый вычет
- Финансовые новинки (деньги в кармане)

(921) 964-17-78; skype: bmwsveta

ВИП

- Проверка и андеррайтинг участников мастер-группы
- Индивидуальная разработка финансовой стратегии
- Отработка карты банков
- Формирование пакета документов и проверка
- Взаимодействие с банком

(921) 964-17-78; skype: bmwsveta

НАШИ КОНТАКТЫ

ООО «Кредитград»

Генеральный директор

Казаринова Светлана Олеговна

8(921)964-17-78

skype:bmwsveta

Координатор проекта

Зельманович Валентина

8(921)886-20-88

info@kreditgrad.ru

www.kreditgrad.ru

(921) 964-17-78; skype: bmwsveta