

Розділ 10. Види кредитів

Урок №19

Види кредитів: споживчі кредити , автокредити , кредити на житло .



План уроку

1. Що таке кредит? Коли і у яких формах виник кредит?
2. Що таке споживчий кредит? Хто його може надавати і отримувати?
3. Які принципи та умови споживчого кредитування в Україні?
4. Особливості автокредитування: головні умови та схема процесу кредитування.
5. Особливості житлового іпотечного кредитування: головні умови та схема процесу кредитування.
6. Переваги та недоліки споживчого кредитування для споживача.

Що таке кредит ?

Кредит є об'єктивною економічною категорією, що виникла в результаті еволюції форм обміну (натуральна, грошова, кредитна) і відображає передачу цінності (коштів, товарів тощо) на борговій, поворотній та, як правило, платній основі.

Термін “кредит” походить від латинського слова *credere*, що означає довіряти. Тобто основою кредитних взаємовідносин, що виникають між кредитором (той хто надає цінність у борг) та позичальником (той, хто отримує цінність у борг) є довіра, що борг буде повернуто у повній сумі та у обумовлений термін.



Коли і у яких формах виник кредит?



Кредит одна з найдавніших економічних категорій, перші згадки про кредит сягають 3 тис. років до н.е. Первинною формою кредиту було лихварство.

Розвиток кредиту

У процесі довготривалої еволюції кредиту та кредитних відносин значно урізноманітнилися та ускладнилися форми і види кредиту.

На сучасному етапі розрізняють товарну і грошову форму кредиту (в залежності від об'єкту кредитування), а також різноманітні види кредиту в залежності від суб'єктів кредитних відносин: комерційний, банківський, державний, міжнародний, споживчий.

Що таке споживчий кредит?

Споживчий кредит – це кредит, що надається, як правило, фізичній особі на споживчі цілі:



для придбання житла або ж покращення житлових умов



придбання автомобіля



побутової техніки та інших товарів тривалого використання



оплати за навчання тощо...



Де можна отримати споживчий кредит?

Споживчі кредити для населення надаються банками та небанківськими фінансово-кредитними установами.

Головними кредитними установами в Україні, що забезпечують пропозицію споживчих кредитів для населення є банки.



Принципи споживчого кредитування:

поверненість (позика чи кредит повинні бути обов'язково повернуті);



терміновість (повернути кредит слід у визначений термін);



платність (за можливість користуватися кредитом позичальник як правило повинен сплачувати відповідну плату у вигляді відсотків);

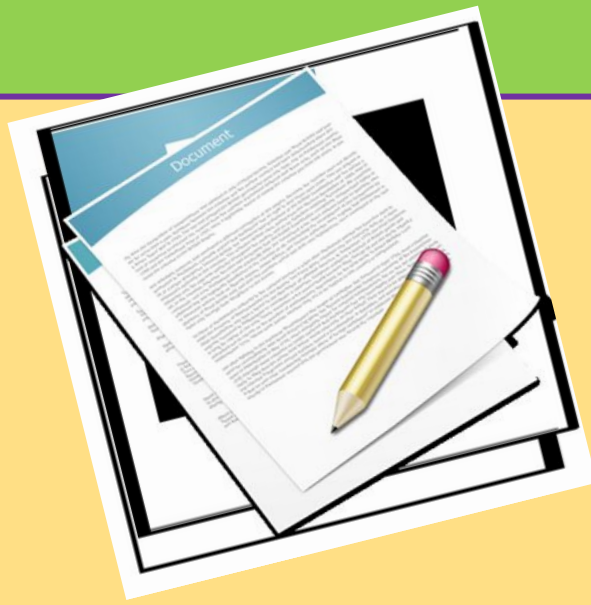


забезпеченість (способи забезпечення виконання позичальником зобов'язання за кредитним договором).



Кредитна угода

Кредитна угода – головний юридичний документ, котрий обумовлює права, обов'язки та відповідальність сторін, тобто позикодавця (кредитора) та позичальника (у нашому випадку – фізичної особи).



Умови споживчого кредитування

фізична особа повинна бути резидентом України

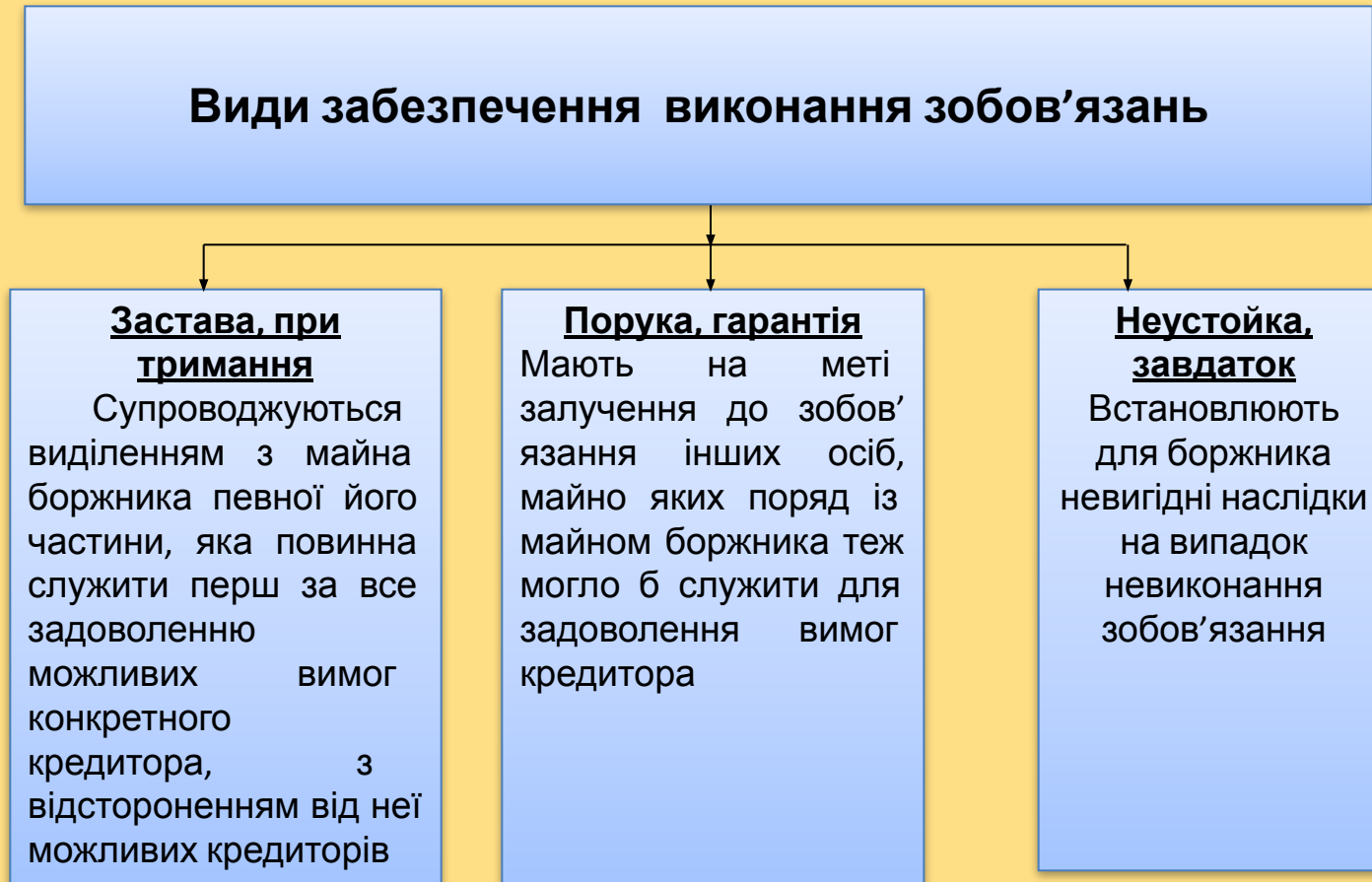
необхідно мати постійне місце роботи або інше джерело доходів

неперервний стаж роботи на останньому/теперішньому місці праці повинен бути не меншим 3-х місяців – для найманих працівників, і 12 місяців – для приватних підприємців, крім осіб старших 55 років

вік: від 21 до 65 років – жінкам; від 21 до 60 років – чоловікам

від 55 років обов'язкове страхування від нещасних випадків і здоров'я на випадок хвороби

Заходи забезпечувального характеру, які використовують кредитори



Автокредит

Автокредит – це вид споживчого кредиту, що надається кредитними установами (переважно банками) фізичним особам для придбання автомобіля.



Умови надання банками послуг автокредитування

Головні вимоги банку до клієнта:

- вік від 25 до 60 років;
- громадянство України;
- працевлаштування та стабільні доходи (загальний стаж роботи, як правило, не менше 36 місяців)

Перелік необхідних документів:

- паспорт громадянина України;
- довідка про присвоєння ідентифікаційного номеру;
- довідка про доходи за останні 6 місяців;
- специфікація, рахунок на автомобіль.

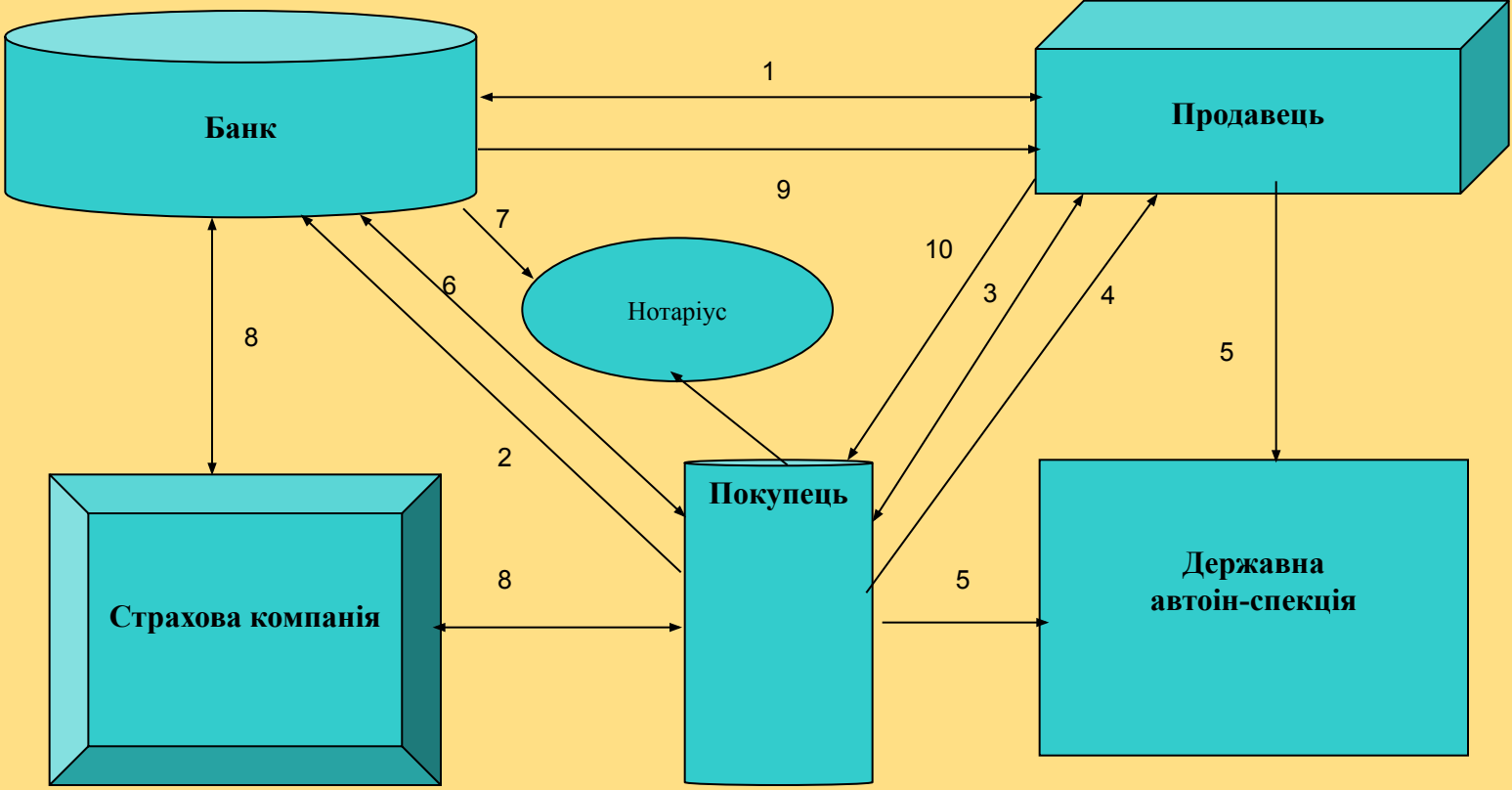


Кредитоспроможність

Здатність позичальника своєчасно погашати основну суму (“тіло”) кредиту, проценти за його користування та інші зобов’язання за кредитною угодою називається кредитоспроможністю.



Етапи процесу банківського автокредитування



Вигоди і витрати за автокредитом

Вигоди

Отримуємо і користуємось автомобілем



Витрати

1. Щомісячна сплата процентів
2. Щомісячне погашення кредиту
3. Щорічна сума страхування
4. Одноразова комісія за видачу кредиту
5. Одноразова оплата послуг нотаріуса

Задача №1

Умова. Громадянин Іваненко Василь Петрович звернувся у банк із клопотанням про надання кредиту для придбання нового автомобіля DAEWOO LANOS, вартість якого становить 70 000 грн.

Умови банківського автокредитування такі:

- термін кредиту – 5 років;
- відсоткова ставка – 16% річних;
- комісія за видачу кредиту та перерахування коштів продавцю – 1% від суми кредиту (одноразова оплата);
- авансовий платіж – 30% від загальної вартості автомобіля;
- страхування автомобіля (повне КАСКО) – 5% від купівельної вартості автомобіля (щорічно);
- нотаріальне посвідчення договору застави – приблизно 1% від вартості заставленого майна;
- погашення кредиту і сплата процентів здійснюється щомісячно.

Розв'язування задачі №1

**Визначаємо витрати Іваненка В.П.,
що пов'язані з автокредитуванням:**

1. Орієнтовна сума кредиту = $70000 - (70000 \times 30 / 100) = 49000$ грн.
2. Орієнтовна сума процентних витрат за місяць = $49000 \times 16 / 100 / 365 \times 30 = 644,38$ грн.
3. Сума щомісячних платежів за = $49000 / 5 / 12 = 816,67$ грн.
4. Сума одноразової комісії за видачу кредиту = $49000 \times 1 / 100 = 490$ грн.
5. Щорічна сума страхування = $49000 \times 5 / 100 = 2450$ грн.
6. Плата за нотаріальне посвідчення договору застави = $49000 \times 1 / 100 = 490$ грн.
7. Загальна сума витрат – 5000 грн.

Вигоди і витрати за автокредитом

Вигоди і витрати за автокредитом

Вигоди

Отримуємо і користуємось автомобілем



Витрати

1. Щомісячна сплата процентів (орієнтовна сума, виходячи з загальної суми кредиту) – 644,38 грн.
 2. Щомісячне погашення кредиту – 816,67 грн.
 3. Щорічна сума страхування – 2450 грн.
 4. Одноразова комісія за видачу кредиту - 490 грн.
 5. Одноразова оплата послуг нотаріуса – 490 грн.
- Загальна сума – 5000 грн.



Кредити на житло

Де і на яких умовах можна отримати кредити на житло?

Житлові кредити в Україні надають різні кредитні інститути, передусім банки.

Кожний банк самостійно визначає умови житлового кредитування.

Спільним в усіх житлових кредитах є те, що вони надаються кредиторами під заставу нерухомості, що, як правило, придбана за рахунок кредиту, а отже є іпотечними.

Що таке іпотека та іпотечний кредит ?

Термін “іпотека” походить від грецького слова, що означає – застава (застава землі, нерухомого майна, при якій земля та (або) майно, що становить предмет застави, залишається у заставодавця або третьої особи.

Згідно закону України «Про заставу» **іпотека** - вид забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном. При чому заставлене майно залишається у володінні і користуванні іпотекодавця-боржника і служить забезпеченням виконання його зобов'язань перед кредитором.

Кредит, який наданий під заставу нерухомого майна називається **іпотечним кредитом**.



Умови надання банками послуг житлового іпотечного кредитування

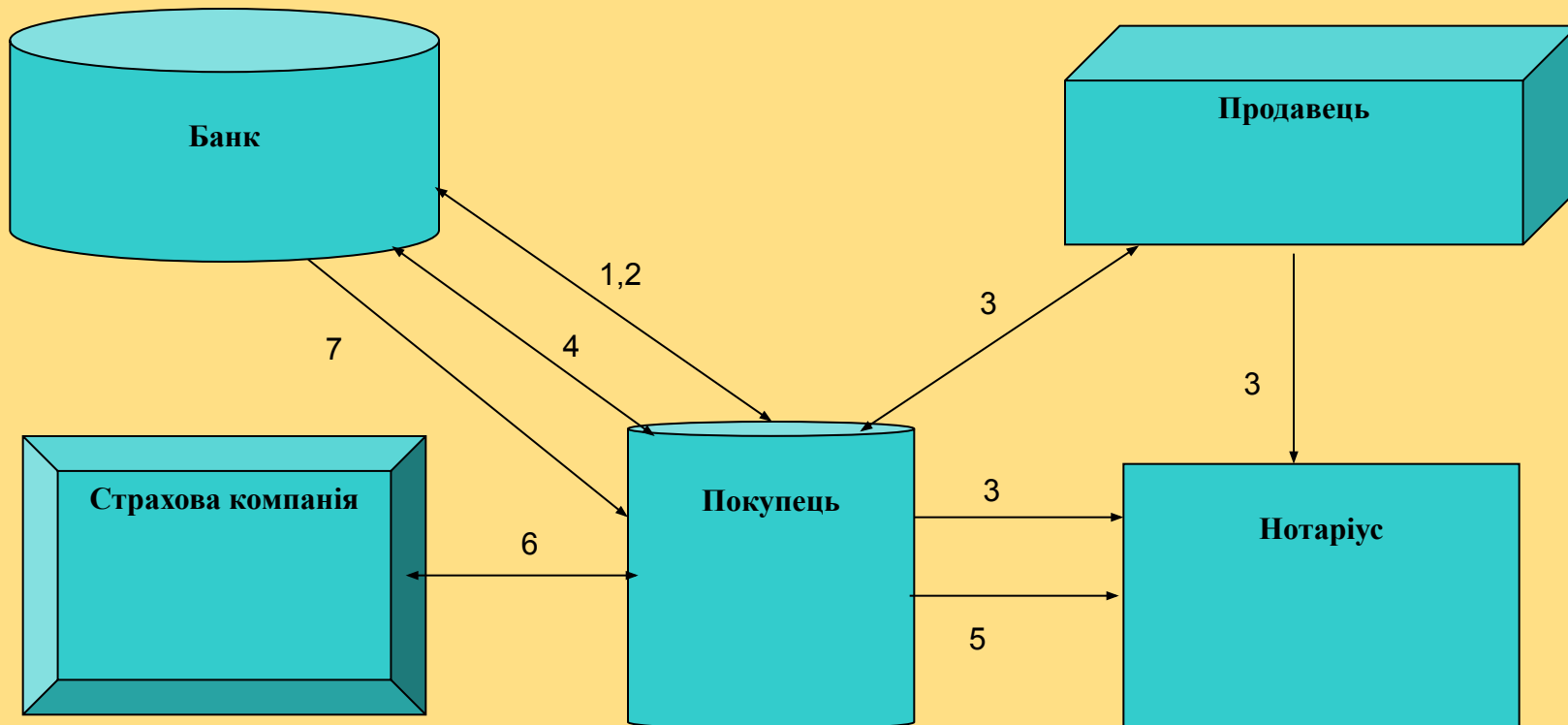
Головні вимоги банку до клієнта:

- вік від 25 до 50 років;
- громадянство України;
- працевлаштування та стабільні доходи (загальний стаж роботи, як правило, не менше 36 місяців)


Перелік необхідних документів:

- паспорт громадянина України;
- довідка про присвоєння ідентифікаційного номеру;
- довідка про доходи за останні 6 місяців;
- довідка із БТІ (бюро технічної інвентаризації, де зареєстроване усе нерухоме майно) про наявність (відсутність) нерухомості у приватній власності.

Етапи процесу житлового іпотечного кредитування



Вигоди і витрати для позичальника при житловому іпотечному кредитуванні

Вигоди	Витрати
<p data-bbox="227 362 697 468">Придбали і живемо у новій квартирі</p>  A photograph showing a man and a woman from behind, embracing each other. They are standing in front of a modern, multi-story apartment building with balconies and large windows. The man is wearing a grey jacket, and the woman is wearing a green jacket.	<ol data-bbox="935 362 1881 1015" style="list-style-type: none">1. Щомісячна сплата процентів (орієнтовна початкова сума, виходячи з загальної суми кредиту)2. Щомісячне погашення “тіла” кредиту3. Щорічна сума страхування заставленого майна4. Щорічна сума страхування життя позичальника5. Одноразова комісія за видачу кредиту6. Одноразова оплата послуг експертної оцінки майна, що пропонується у заставу7. Одноразова оплата послуг нотаріуса

Задача №2

Умова задачі: Громадянин Іваненко Василь Петрович звернувся в банк з клопотанням про надання кредиту для придбання квартири, вартість якої становить 400000 грн.

Умови банківського житлового іпотечного кредитування наступні:

- термін кредиту – 15 років;
- % ставка – 18 % річних;
- комісія за видачу кредиту та перерахування коштів продавцю – 1% від суми кредиту (одноразова оплата);
- авансовий платіж - 20% від загальної вартості квартири;
- експертна оцінка майна (квартири), що пропонується в забезпечення – приблизно 600 грн.;
- страхування заставленого майна – 0,3% від загальної вартості майна (щорічно);
- страхування позичальника від нещасного випадку – 0,3% від загальної суми кредиту;
- нотаріальне посвідчення договору застави – приблизно 1% від вартості заставленого майна;
- погашення кредиту і сплата процентів здійснюється щомісячно.

Визначити:

1. вигоди та витрати споживача у зв'язку з отриманням послуги житлового іпотечного кредитування;
2. якими повинні бути доходи Іваненка В.П. для того, щоб він був спроможним виконувати зобов'язання за кредитом.

Розв'язування задачі №2

Розв'язок:

1. Орієнтовна сума кредиту = $400000 - (400000 \times 20 / 100) = 320000$ грн.
2. Початкова сума процентних витрат за місяць = $320000 \times 18 / 100 / 365 \times 30 = 4734,25$ грн.
3. Сума щомісячних платежів за «тілом» кредиту = $320000 / 15 / 12 = 1777,78$ грн.
4. Сума одноразової комісії за видачу кредиту = $320000 \times 1 / 100 = 3200,00$ грн.
5. Щорічна сума страхування заставленого майна = $320000 \times 0,3 / 100 = 960,00$ грн.
6. Щорічна сума страхування позичальника від нещасного випадку = $320000 \times 0,3 / 100 = 960,00$
7. Плата за нотаріальне посвідчення договору застави = $320000 \times 1 / 100 = 3200$ грн.

Загальні витрати – 15432,03 грн.

Вигоди і витрати за житловим іпотечним кредитом

Вигоди і витрати за житловим іпотечним кредитом

Вигоди

Придбали і живемо у новій квартирі



Витрати

1. Щомісячна сплата процентів (орієнтовна початкова сума, виходячи з загальної суми кредиту) – 4734,25 грн.
 2. Щомісячне погашення “тіла” кредиту – 1777,78 грн.
 3. Щорічна сума страхування заставленого майна – 960,00 грн.
 4. Щорічна сума страхування життя позичальника – 960 грн.
 5. Одноразова комісія за видачу кредиту – 3200, грн.
 6. Одноразова оплата послуг експертної оцінки майна, що пропонується у заставу – 600 грн.
 7. Одноразова оплата послуг нотаріуса – 3200 грн.
- Загальна сума – 15432,03 грн.



Переваги і недоліки споживчого кредитування для позичальника



Переваги споживчого кредиту

Можливість отримати цінності, які є необхідними для життя і котрі без використання кредиту можуть бути доступними лише в далекому майбутньому (житло, автомобіль)

Можливість здійснити термінові виплати, які не були передбачені але вкрай потрібні (ремонт автомобіля після ДТП).

Можливість заплатити за товар меншими платежами протягом року.

Недоліки споживчого кредиту

Придбання певної цінності (товару, автомобіля, житла) у кредит обходиться дорожче від їхньої ціни.

Іноді кредитні рахунки можуть створювати оману багатства, але при накопичені боргів можуть виникати труднощі з їх погашенням.

Певне задоволення від товару минає досить швидко, а за нього ще довгий час доведеться сплачувати платежі за кредитом

Коли кредит дійсно потрібен ... і коли до нього краще не вдаватись

Коли кредит дійсно потрібен ...

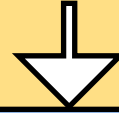
- якщо для придбання життєво необхідної цінності не вистачає коштів, а регулярні доходи достатньо великі й стабільні, що дозволяють не лише своєчасно погашати кредит, алей витратити кошти на щоденні потреби;
- якщо зрозуміло, що великий одноразовий платіж для придбання цінності завдасть істотної шкоди бюджету та обмежить обсяг грошових коштів, передбачуваних для щоденних витрат;
- якщо для придбання цінності немає бажання заощадження.



... І коли до кредиту краще не вдаватись

- якщо загальні щомісячні платежі за кредитом перевищують 30-40 % від доходів;
- якщо після погашення кредиту залишилась незначна сума коштів, яка є недостатньою для задоволення щоденних потреб (придбання продуктів харчування, одягу, оплати комунальних платежів тощо).

Підсумки



Споживчий кредит – це один з різновидів кредиту, що надається кредитором (банком, іншою фінансовою установою чи підприємством торгівлі) позичальнику, яким виступає як правило фізична особа, на споживчі цілі (придбання житла, автомобіля, побутової техніки, інших товарів тривалого використання, оплати за навчання тощо).

Принципами споживчого кредиту є традиційні принципи кредитування: поверненість (кредит повинен бути обов'язково повернутий); терміновість (повернути кредит слід у визначений термін); платність (за можливість користуватися кредитом позичальник як правило повинен сплачувати відповідну плату у вигляді процентів) та забезпеченість (забезпечення виконання позичальником зобов'язань за кредитним договором).

Саме ці принципи покладені в основу укладення між кредитором та позичальником (фізичною особою) кредитної угоди, яка є головним юридичним документом, що обумовлює права і обов'язки сторін та усі умови надання і погашення кредиту.

Умови споживчого кредитування, а також вимоги та критерії до позичальника встановлює кредитор. Ці умови та критерії не є однаковими та різняться у залежності від виду споживчого кредиту та кредитної політики банку. Проте незмінною та обов'язковою умовою до позичальника є його достатня кредитоспроможність, що підтверджує здатність виконати усі зобов'язання за договором споживчого кредиту.

Позичальник як споживач кредитних послуг повинен добре усвідомити усі принципи, умови, переваги та недоліки споживчого кредитування. Тільки після їх осмислення слід приймати рішення щодо доцільності скористатися послугою споживчого кредитування, яку пропонують різноманітні кредитні установи.