

# 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               |
| Образование                    | Женат/замужем               | 1,79        | 10              |
|                                | Среднее                     | 0           | 0               |
|                                | Среднее специальное         | 0,94        | 5               |
| Уровень должности              | Высшее                      | 1,82        | 10              |
|                                | Сотрудник                   | 0           | 0               |
|                                | Руководитель среднего звена | 0,4         | 5               |
| Кредитная история              | Руководитель высшего звена  | 0,47        | 10              |
|                                | Отрицательная               | 0           | 0               |
|                                | Нет данных                  | 1,99        | 5               |
| Отношение «платеж/доход», %    | Положительная               | 4,22        | 20              |
|                                | 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<br>изменение, % |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|-------------------------------|
| Количество<br>выданных<br>кредитов, ед.          | 1000         | 1000         | 0,0                           |
| Безрисковая<br>процентная<br>ставка, %           | 14           | 14           | 0,0                           |
| Средняя<br>надбавка к<br>процентной<br>ставке, % | 1,53         | 1,59         | 4,0                           |
| Сумма выданных<br>средств, млн.<br>руб.          | 176,08       | 176,08       | 0,0                           |
| Полученная<br>прибыль, млн.<br>руб.              | 10,56        | 11,46        | 8,5                           |

# Способы погашения кредита

| Способ погашения   | Преимущества                                                                                                                                                                                                   | Недостатки                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Дифференцированный | <ul style="list-style-type: none"><li>1) Уменьшение суммы основного долга с начала выплат;</li><li>2) Меньшая сумма переплат.</li></ul>                                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>1) Максимальная нагрузка на заемщика в начале выплат;</li><li>2) Учет больших сумм первых выплат, влияющий на максимальную сумму кредита;</li><li>3) Неудобство в планировании бюджета;</li><li>4) Неравномерное распределение долговой нагрузки.</li></ul> |
| Аннуитетный        | <ul style="list-style-type: none"><li>1) Удобство для планирования бюджета;</li><li>2) Более низкая сумма погашения кредита на первом этапе;</li><li>3) Равномерное распределение долговой нагрузки.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>1) Более высокая сумма переплат;</li><li>2) Выплата основного долга с середины договора.</li></ul>                                                                                                                                                          |

# 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.

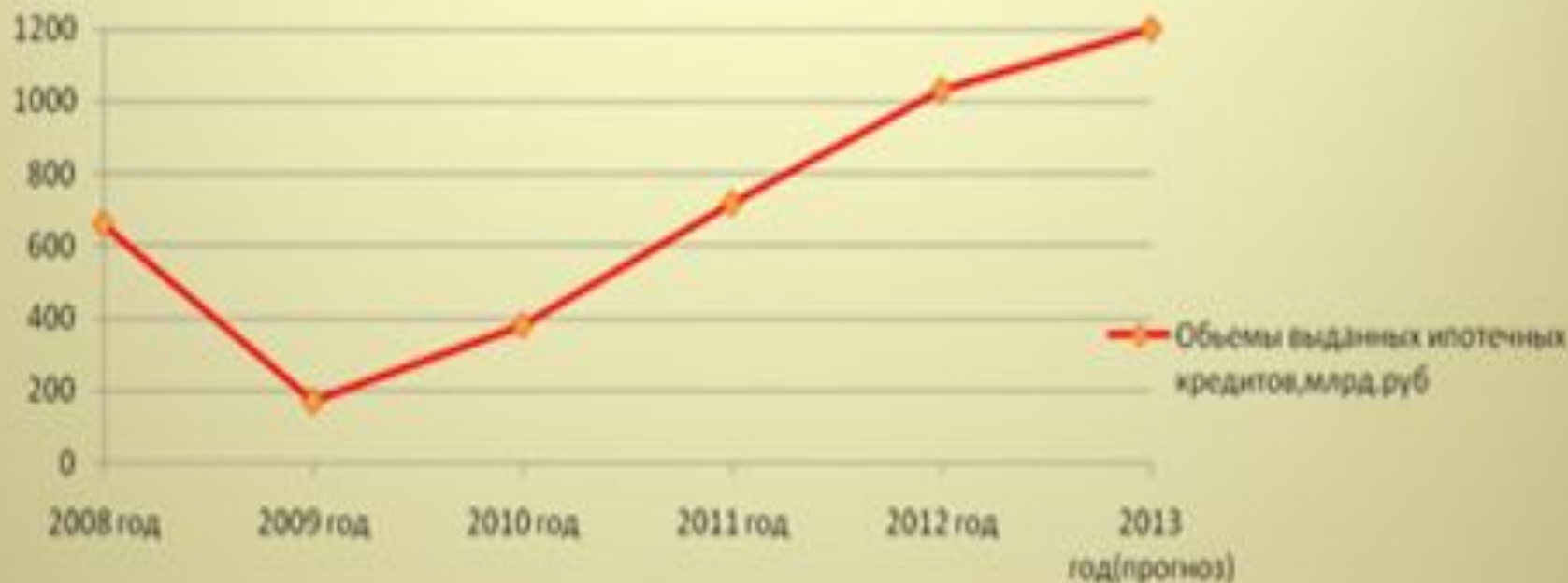
# Ипотечный кредит

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)<br>(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)<br>(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 требований | В случае если расходы на содержание превышают остаток денежных средств после уплаты всех обязательных платежей, платежеспособность заемщика не отвечает установленным |

# Ипотечные кредиты на покупку строящегося и готового жилья по состоянию на 1 февраля 2014 г.





## Готовое жилье

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



## Строящееся жилье

- 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

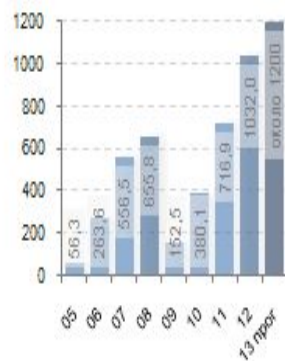
ПАРТНЕРАМ

ИНВЕСТОРАМ

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? // [Финам 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, межгосударственны  
й инвестиционный  
институт, учреждённый  
одновременно с МВФ в  
соответствии с решениями  
Международной валютно-  
финансовой конференции  
в Бреттон-Вудсе в 1944 г.



Спасибо за внимание!