

ВСЕ О КРЕДИТАХ



Кредит – это ссуда, предоставленная кредитором (банком или др.) заемщику на определенных условиях и под определенные проценты за пользование деньгами. Кредиты выдаются физическим и юридическим лицам.

! Получив кредит, важно понимать, что полученные деньги – не Ваши. Это деньги, данные Вам в долг, и их необходимо будет вернуть. Взять кредит и не вернуть его в срок – все равно, что украсть.

Кредиты гражданам делятся на нецелевые, когда банк выдает определенную сумму на нужды заемщика, и на целевые – на покупку жилья, автомобиля, на ремонт и др.



ЦЕЛЕВОЙ

Целевой кредит можно использовать только на цели, согласованные с банком (например, ремонт, получение образования, покупку дорогостоящих товаров и т.п.)

КРЕДИТ



НЕЦЕЛЕВОЙ

Нецелевым кредитом Вы распоряжаетесь по своему усмотрению (такие кредиты могут иметь следующие формы: «кредит на неотложные нужды», «экспресс-кредиты», «кредиты наличными», «кредиты до зарплаты» и т.п.).

! Намереваясь брать кредит, в первую очередь оцените свою кредитоспособность - готовность справиться с кредитной нагрузкой. Оцените свои возможности и взвесьте риски, ответьте на следующие вопросы:



- Хватит ли Вам денег для возврата кредита?
- Каков Ваш доход по основному месту и совместительству после уплаты налогов?
- Есть ли у Вас другие доходы?
- Какие обязательные выплаты у Вас уже есть (коммунальные расходы, аренда квартиры, за детские сады и школы, помощь родителям-пенсионерам и т.п.)?
- Сколько человек в Вашей семье?
- Сколько денег Вы тратите на еду в месяц?
- Есть ли у Вас другие кредиты и сколько Вы за них платите?

А теперь вычтите из доходов все расходы и посчитайте, сколько осталось. Это больше, чем придется платить по кредиту? Если затрудняетесь в расчетах, можете применить достаточно распространенное правило: если сумма кредита, которую нужно выплачивать ежемесячно, составляет более 30-40% от заработка, то такие условия являются уже достаточно рискованными, и это может поставить Вас в сложное материальное положение.



Цена кредита – это полная информация о финансовых последствиях заключения кредитного договора (о реальных выплатах по кредиту). Банк обязан дать Вам такую информацию.

В платежи по кредиту включаются:

- проценты, которые Вы платите за пользование кредитом;
- комиссии, которые взимает банк за обслуживание этой ссуды;
- стоимость дополнительных услуг, если они связаны с Вашим кредитом.

! **Запомните: реальная сумма Вашего долга складывается из суммы, которую Вы одолжили у банка (она называется «основной долг»), суммы процентов и комиссий.**

Чтобы наглядно представить, чего Вам будет стоить вернуть долг по реальной ставке, попросите банковского работника дать Вам информацию о платежах по кредиту в рублях (пересчитать проценты в рубли). И тогда станет очевидно, что, например, за 100 тысяч рублей Вам придется вернуть 140 тысяч (100 тысяч рублей долга плюс 40 тысяч – плата банку за все включенные услуги). Вы имеете право на получение полной и детальной информации о переплате от сотрудника банка до заключения договора. Понять реальные условия и последствия получения кредита – это Ваша обязанность как заемщика, а получить подробное и ясное разъяснение непонятных терминов и сложной информации по кредиту – это Ваше право.

Условия предоставления кредита банк устанавливает в кредитном договоре.

- Срок выдачи кредита может варьироваться от 1 года до 30 лет, в зависимости от его вида.
- Договором могут оговариваться условия досрочного погашения кредита.

- Кредит может быть беззалоговым или залоговым, обеспеченным каким-либо ценным имуществом (недвижимостью, автомобилем и т.п.). Как правило, кредит на значительную сумму (более 1 млн.руб.) дается под залог. Ставки по необеспеченным кредитам выше, чем по залоговым.

Еще один вариант обеспечения – поручительство других лиц.

Срок

Обеспечение

Цена

Прочее

- В платежи по кредиту включаются:
- проценты за пользование кредитом;
- комиссии, которые взимает банк за обслуживание этой ссуды;
- стоимость дополнительных услуг.

- Цель кредита
- Порядок оплаты
- Санкции за нарушение своевременного погашения задолженности (штрафы, пени). *В соответствии с ГК РФ, по кредитному договору проценты начисляются только на сумму кредита. Штрафы не должны превышать 0,1% за каждый день просрочки*

Способы выплаты кредита

Российские банки применяют в настоящий момент два способа погашения долга — аннуитетными (равными) и дифференцированными (уменьшающимися) платежами.

Аннуитетный платеж остается неизменным в течение всего срока действия кредитного договора. Это значит, что каждый месяц Вы будете платить за займ равными долями, которые состоят из начисленных процентов за кредит и части, списывающейся в счёт основного долга.

В случае же с дифференцированными платежами ваш платёж с каждым месяцем будет уменьшаться за счёт того, что долг будет гаситься равными долями, а проценты будут начисляться ежемесячно на остаток долга.

Преимущество аннуитетных платежей заключается в их неизменности. Заёмщику известна сумма, которую он должен платить каждый месяц в установленный срок. Больше никаких цифр держать в своей голове ему не надо. При дифференцированных платежах пользователю кредита необходимо будет постоянно уточнять, сколько денег ему нужно платить в последующий раз.

Также при дифференцированных платежах суммы, которые Вы будете вносить в первые месяцы действия кредитного договора, будут больше, нежели чем при аннуитетной схеме. Следовательно, чтобы получить кредит на таких условиях, Ваша платежеспособность должна быть чуть выше (примерно на 20-25%), чем у заёмщика, погашающего кредит равными долями. Но в итоге по истечении некоторого времени все изменится, и такой заемщик будет платить меньше, чем второй.



При ежемесячных аннуитетных (равных) выплатах:					
Месяц	Выплата процентов	Выплата основного долга	Размер суммы платежа (сумма двух столбцов)	Остаток долга на начало месяца	Остаток долга на конец месяца
1	56,17	338,07	394,24	5000,00	4705,76
2	51,45	335,81	387,26	4705,76	4401,32
3	46,83	333,58	380,41	4401,32	4091,12
4	42,37	331,39	373,76	4091,12	3771,37
5	38,02	329,22	367,24	3771,37	3450,98
6	33,78	327,08	360,86	3450,98	3129,85
7	29,67	324,97	354,64	3129,85	2807,88
8	25,54	322,90	348,44	2807,88	2485,98
9	21,53	320,85	342,38	2485,98	2162,12
10	17,43	318,84	336,27	2162,12	1837,28
11	13,37	316,86	330,23	1837,28	1511,43
12	9,32	314,92	324,24	1511,43	1185,36
13	5,29	313,00	318,29	1185,36	859,10
14	1,11	311,12	312,23	859,10	532,88
15	0,00	309,28	309,28	532,88	206,60
16	0,00	307,47	307,47	206,60	0,00
17	0,00	305,69	305,69	0,00	0,00
18	0,00	303,95	303,95	0,00	0,00
Итого:	552,28	5000,00	5550,28		

При ежемесячных дифференцированных (уменьшающихся) выплатах:					
Месяц	Выплата процентов	Выплата основного долга	Размер суммы платежа (сумма двух столбцов)	Остаток долга на начало месяца	Остаток долга на конец месяца
1	56,17	277,78	333,94	5000,00	4722,22
2	51,16	277,78	328,94	4722,22	4444,44
3	46,15	277,78	323,93	4444,44	4166,67
4	41,14	277,78	318,92	4166,67	3888,89
5	36,13	277,78	313,91	3888,89	3611,11
6	31,12	277,78	308,90	3611,11	3333,33
7	26,11	277,78	303,89	3333,33	3055,56
8	21,10	277,78	298,88	3055,56	2777,78
9	16,09	277,78	293,87	2777,78	2500,00
10	11,08	277,78	288,86	2500,00	2222,22
11	6,07	277,78	283,85	2222,22	1944,44
12	1,06	277,78	278,84	1944,44	1666,67
13	0,00	277,78	273,83	1666,67	1388,89
14	0,00	277,78	268,82	1388,89	1111,11
15	0,00	277,78	263,81	1111,11	833,33
16	0,00	277,78	258,80	833,33	555,56
17	0,00	277,78	253,79	555,56	277,78
18	0,00	277,78	248,78	277,78	0,00
Итого:	514,38	5000,00	5514,38		

Ипотечный кредит – долгосрочный кредит, предоставляемый банками под залог недвижимости: земли, производственных и жилых зданий, помещений, сооружений. Самый распространенный вариант использования ипотеки - это покупка физическим лицом квартиры в кредит. Закладывается при этом, как правило, вновь покупаемое жилье, хотя можно заложить и уже имеющуюся в собственности квартиру.

Приобретая квартиру при помощи ипотеки, гражданин становится собственником этого жилья. Однако его права как владельца ограничены, потому что данное помещение является залогом. Должник имеет право регистрировать в купленной квартире членов своей семьи, а также завещать ее. Но при этом нужно помнить, что наследник получит не только квадратные метры, но и Ваши обязательства.



! Ипотечный кредит – юридически сложная сделка. Все подписываемые документы читаем обязательно и внимательно!

При получении ипотечного кредита на приобретение жилья Вы столкнетесь с целым пакетом договорных документов, т.к., по сути, осуществляется 3 отдельные сделки:

- купля-продажа квартиры на кредитные средства;
- залог купленной квартиры;
- получение кредита на покупку квартиры.

Все 3 сделки взаимосвязаны и оформляются в комплексе в определенной последовательности. При этом юридически это может оформляться разными способами в зависимости от процедур выбранного банка.

Страхование при ипотеке – это особая статья

При получении ипотечного кредита для заемщика обязательно встанет вопрос о страховании ряда рисков. По закону заемщик обязан страховать от повреждения и полного уничтожения только предмет залога. Но банки-кредиторы, как правило, требуют, чтобы заемщик дополнительно страховал свою жизнь и трудоспособность или риск утраты права собственности на жилье.

Но так ли это плохо? Страховка призвана действительно помочь заемщику в трудной ситуации или защитить его родственников в случае преждевременной смерти заемщика или потери им трудоспособности. При том, что чаще всего ипотека – это решение жилищного вопроса всей семьи – обезопасить себя действительно важно.

Автокредит – это кредит для физических лиц на покупку транспортного средства (легкового автомобиля, грузового автомобиля, автобуса и других видов личного транспорта) с одновременным его использованием в качестве залога.

Автокредит – разновидность потребительского кредита, к нему применяются положения Закона «О потребительском кредите (займе)».

Что означает «машина - в залоге у банка»

При оформлении автокредита покупаемая машина становится залогом банка – это служит гарантией возврата получаемых в долг денег.

Оформление договора залога автомобиля банку – это обязательное условие автокредита, если иное не предусмотрено условиями автокредитования конкретного банка.

Пока автомобиль находится в залоге, Ваши действия с ним ограничены условиями договора залога – как правило, без уведомления банка и его письменного разрешения Вы не имеете право совершать с ним такие действия, как: продажа, сдача в аренду, залог.

Важно помнить, что главное отличие кредитов с залогом состоит в том, что статус «залога» дает возможность банку легко забрать Ваше имущество в счет возврата кредита, если Вы уклоняетесь от выплат по нему.



Страхование при автокредитовании

Автомобиль, купленный с привлечением средств банка, является залогом. Поэтому банк заинтересован в том, чтобы автомобиль не потерял своей товарной стоимости в результате аварии и всегда был пригоден к продаже в случае невыплаты долга.

Именно поэтому банки требуют от заемщиков страховать залоговые автомобили. Страховать автомобиль придется на протяжении всего времени действия кредита.

Обратите внимание, что при оформлении купленного в кредит автомобиля Вы приобретаете в обязательном порядке только ОСАГО. Страховку Автокаско Вы приобретаете на добровольной основе. Никто не имеет права заставить Вас оформить её покупку. Формально банки этого и не делают.

Однако при этом важно помнить: отсутствие полиса Автокаско очень невыгодно меняет условия по кредиту, поскольку Вам, как заемщику, предстоит нести большую ответственность, нужно понимать, каким образом будет погашен кредит, если будет утрачен предмет залога.

Кредитная карта – банковская платежная карта, предназначенная для совершения операций, расчеты по которым осуществляются за счет денежных средств, предоставленных банком клиенту в пределах установленного кредитного лимита в соответствии с условиями кредитного договора.

В пределах определенного периода (льготный период погашения) банк предоставляет возможность использовать средства на карте бесплатно.

Ежемесячно (на определенную отчетную дату, указанную в договоре) банк устанавливает величину общей задолженности по карте, которую держатель карты обязан внести на карточный счет до определенной даты погашения.

В составе общей задолженности выделяется минимальный (или обязательный) платеж – сумма, которую должник должен в обязательном порядке выплатить банку в срок погашения, чтобы избежать штрафа. Если задолженность не погашается в нужный срок, то на нее начисляются проценты в соответствии с договором (обычно выше рыночных ставок по потребительским кредитам).

Важно при пользовании картой:

- старайтесь погасить хотя бы минимальный (обязательный) платеж, даже если Вы не можете погасить в срок всю сумму общей задолженности, указанную в ежемесячном отчете. Иначе, кроме процентов на непогашенную сумму, Вам начислят еще и дополнительные штрафы/пени.;

- следите за своим кредитным лимитом;

- следите за сроком действия карты: возможно, по его истечении Вы планируете прекратить договор;

- опасайтесь технического овердрафта. Следите за наличием денег на карте. Потраченные деньги с карточного счета списываются не сразу, а спустя время. Если Вы совершите следующую покупку и превысите кредитный лимит, получится технический овердрафт. За его использование банк начисляет дополнительный штраф;

- ситуация с техническим овердрафтом может возникнуть и при снятии наличных, если снимать всю сумму, не оставляя остаток на комиссию за снятие или комиссию банкомата;

- не снимайте наличные, если можно оплатить картой. Снятие наличных с кредитной карты – высокий процент.



! Если Вы получили карту по почте - НЕ активируйте карту, если она Вам не нужна! Любые обязательства (комиссии, например) возникают после ее активации. Активация будет расценена банком как принятие вами условий предоставления и обслуживания карты и кредита. Чтобы избежать случайной активации, внимательно читайте сопроводительные документы!



Имейте в виду, что, впервые обращаясь в банк, Вы начинаете формировать свою **кредитную историю**. С Вашего разрешения данные о Вашем кредите будут направлены в бюро кредитных историй. В последующем в законодательно установленном порядке любая кредитная организация, к которой Вы обратитесь за кредитом, может ознакомиться с Вашей кредитной историей. Это может существенным образом отразиться на отношении к Вам нового потенциального кредитора, вплоть до отказа в выдаче кредита.



Выбирайте кредит внимательно и разумно: сравнивайте варианты, ищите лучшие условия! **Выбор кредита – ответственность заемщика!**



Страхование кредита - необязательная услуга, но она может быть полезной. Не следует принимать или отклонять ее вслепую, без размышлений.



Обязательно читайте кредитный договор до его подписания!



Выбирайте кредит в той валюте, в которой получаете доход



Полученные в кредит деньги – не Ваши. Это деньги, данные Вам в долг, и их необходимо будет вернуть **Не переставайте платить по кредиту вовремя!**



Если нет возможности платить по кредиту, **в первую очередь обсудите это с банком**. Не совершайте типичную ошибку должников – не скрывайтесь от разговора с банком. Иначе Ваш долг может увеличиться в два или три раза (из-за штрафов и пени). Для начала Вам нужно остановить рост процентов и зафиксировать сумму задолженности. А сделать это можно только в диалоге с банком. При правильном Вашем поведении и готовности к сотрудничеству Вам легче будет отстоять свои интересы.