

АЗБУКА

кредита



Редактор:
Мария Шукшина

Я

Оглавление

Слово редактора		5	
Глава 1.	Часть 1.	Деньги в банке – аргументы за и против	7
	Часть 2.	Плохие и хорошие заемщики	9
	Часть 3.	Как выбрать банк?	11
Глава 2.	Часть 1.	Законотворчество	13
	Часть 2.	Профильные объединения	16
	Часть 3.	Госрегулирование	18
Глава 3.	Часть 1.	Целевой кредит. Классификация	21
	Часть 2.	Кредит на обучение (образовательный кредит)	24
	Часть 3.	В залоге у банка	25
	Часть 4.	Кредит на неотложные нужды	26
	Часть 5.	Автокредит	28
	Часть 6.	Ипотека	30
Глава 4.	Часть 1.	Как разобраться в условиях кредитования	33
	Часть 2.	Пунктуальность	36
	Часть 3.	Обязательства	38
	Часть 4.	Кредитная история	39
Заключение			41
Глоссарий			43
Для заметок			47



Дорогой читатель!

«Азбука кредита» – первый просветительский проект, изданный при поддержке «Ренессанс Кредит». Все больше и больше граждан пользуется или намеревается воспользоваться кредитом. Наша цель – донести до потребителей основные понятия о кредитах простым и доступным языком.

Каждый день мы общаемся с нашими клиентами, и они задают нам очень много вопросов. Мы понимаем, что люди знают о кредитах намного меньше, чем хотели бы. По этой причине мы решили помочь Вам, нашему настоящему или будущему клиенту, и выпустить «Азбуку кредита» в виде вопросов и ответов. Мы хотим помочь Вам понять, что же такое кредит, а также избежать возможных ошибок как в процессе получения так и в процессе пользования кредитом.

Довольно часто мы наблюдаем, что сотрудники банков говорят с Вами на довольно сложном «финансовом» языке, который порой непросто понять человеку, далекому от финансовой сферы. Мы хотим, чтобы Вы, прочитав нашу «Азбуку», разобрались во всех вопросах кредитования – у нашей книги простой и живой слог, текст разбит на удобные для чтения разделы.

Сегодня повышение кредитной культуры и грамотности – важная задача, которую государство и бизнес решают уже несколько лет. Мы очень хотим помочь пройти этот путь быстрее. Уверен, что с помощью таких небольших проектов, как наша «Азбука», мы внесем свой вклад в общую финансовую грамотность России.

Приятного чтения!

Председатель Правления КБ «Ренессанс Капитал»
(ТМ «Ренессанс Кредит»)
Алексей Левченко



Дорогие читатели!

Сегодня в России бурно развивается сегмент потребительского кредитования. Однако в обществе до сих пор немного информации о механизмах работы различных финансовых инструментов. Между тем развитие потребительского кредитования самым прямым образом воздействует на рост покупательской способности населения и тем самым стимулирует дальнейший рост экономики.

На повестке дня стоит масштабная задача – укрепить доверие заемщиков к банкам и повысить их знания о кредитных продуктах. Я очень рад, что банки понимают важность этой задачи и выступают с собственными инициативами по ее решению.

«Азбука кредита» – один из ярких примеров таких решений. Адресованная потенциальным заемщикам, книга окажется полезной и искушенным пользователям банковских услуг. Под одной обложкой собраны все основные сведения о сути и механике действия потребительских кредитов. Я уверен, это издание поможет многим будущим заемщикам в принятии правильного решения при выборе.

Я приветствую просветительскую инициативу «Ренессанс Кредит» и желаю успехов каждому, кто начинает самостоятельно осваивать «Азбуку кредита»!

Президент Ассоциации российских банков
Гарегин Тосунян

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Гарегин Тосунян', written in a cursive style.



От редактора

Друзья!

Жизнь так устроена – всегда приходится сталкиваться с тем-то новым, тем-то чужим. Впервые я оказалась на съемочной площадке в полуторагодовалом возрасте. Конечно, тогда никто не предполагал, что маленькая роль в киноальманахе моего отца «Странные люди» навсегда определит мою судьбу. Да и решение стать актрисой появилось гораздо позже – я уже закончила институт, даже больше года проработала брокером на Российской товарно-сырьевой бирже! Но почувствовала, что работа, связанная с куплей-продажей, не мое призвание и, как оказалось в моем случае, от судьбы не уйти.

Могу сказать, что премудрости актерского мастерства и роль телеведущей я осваивала, уже четко осознавая, что это – мое.

Но, честно признаюсь, самое важное и самое сложное – это овладеть какими-то азами житейской мудрости. Не прозябать, а жить достойно, растить детей, помогать им найти свое место в жизни, обустроить дом... Увы, кроме тепла и терпения, для этого нужны немалые средства. Если откровенно, я не готова вновь стать финансистом. С моим гуманитарным складом ума хороший банкир из меня вряд ли получится. Хотя сегодня в этом нет необходимости. Достаточно найти свой банк, который поддержит в любой ситуации, станет помощником и другом в мире кредитов, депозитов, облигаций и векселей.

Мне очень хочется, чтобы эта книга стала для вас маленьким подспорьем, шпаргалкой, которая облегчит поиски. Мы назвали ее «Азбукой» в надежде, что наши советы помогут с самого начала правильно выстроить отношения с банком.

Еще в четвертом веке до нашей эры Аристотель говорил: «А вот тратить на то, что нужно, столько, сколько нужно, когда, ради чего и как следует, способен не всякий, и это непросто».

Удачи и финансового благополучия!

Ваша Мария Шукшина





Деньги в банке – аргументы за и против

Идея о том, что можно получить товар в обмен на обязательство выплатить его стоимость через определенное время, появилась не вчера. Кредиты существовали еще в древнем Вавилоне и Ассирии. Многочисленные упоминания об этой форме финансовых отношений датируются 1300 годом до нашей эры. Сегодня выплаты по банковским кредитам – неотъемлемая статья расходов бюджета практически каждой семьи. Ждать и копить – это слишком долго и не всегда возможно. В отпуск хочется сейчас. Новый дом не нужен в глубокой старости. Как и автомобиль, который, кстати, избавит от не всегда дружелюбных объятий в общественном транспорте. Банковские кредиты, несомненно, полезный инструмент для безбедного существования в нашем материальном мире. Но только в том случае, если Вам известны правила игры, базовые основы этой разившейся за многие века финансовой услуги. ■

Что я могу купить, взяв банковский кредит?

Купить в кредит можно все, начиная с бытовой техники и заканчивая домом в элитном коттеджном поселке. Получение образования, путешествия по разным странам – все это перестает быть проблемой, если Вы заручились поддержкой банка. Можно оформить кредит на неотложные нужды, предполагающий выдачу наличных средств. Вы имеете полное право потратить эти деньги по своему усмотрению. Другое дело – оформление кредита на по-

купку конкретного товара или услуги. В данном случае денежные средства будут переведены банком непосредственно компании-продавцу, с которым у банка подписано соответствующее соглашение о сотрудничестве. Если же речь идет о крупной покупке, например, квартире или автомобиле, оставляемых банку в залог, то банк вправе озвучить требования к данному имуществу. ■

Поле чудес

Вы думаете, что история с несчастным Бураатино была выдумана на пустом месте? Как бы не так. Деревянному мальчишке с длинным носом, посевшему денежки на Поле чудес в Стране дураков, предшествовал некий Бертран де Рамбо. По преданию, он был одним из представителей знаменитого владетельного Оранского дома, название которого происходит от местности Оранжи или Оранжа в южной Франции. Так вот, во время шара он подозвал своих людей и приказал им вспахать землю вокруг замка. Гости не могли понять, что же затевает хозяин. Разгадка изумила присутствующих. Когда пахоту закончили, по бороздам пошли люди с сумами через плечо. Они «посеяли» в землю тридцать тысяч увесистых монет из чистого серебра. История умалчивает, были ли при этом произнесены волшебные «Крекс! Пекс! Фекс!». Однако Рамбо пообещал, что на рассвете наступит время собирать урожай... Увы, дальнейшая судьба монет неизвестна.

Какие дополнительные расходы, связанные с кредитом, помимо процентов и комиссий банку, необходимо учесть?

Эти расходы в основном касаются дорогостоящих покупок. Например, оплата страхования автомобиля, приобретенного за счет кредитных средств и находящегося в залоге у банка, обходится в среднем в 10 % в год от его стоимости. При покупке в кредит недвижимости застраховать придется не только квартиру или дом, но и свою жизнь и здоровье.

Эта трата составит в среднем 1-1,5 % в год от стоимости приобретаемого в кредит имущества. Причем каждый год договор страхования необходимо будет продлевать.

Некоторых дополнительных затрат можно избежать, внимательно изучив условия предоставления кредита. Речь идет о так называемых скрытых комиссиях. Например, банк заявляет, что ставка по кредиту составляет

22 % годовых. Однако на проверку эта цифра может увеличиться до 50 %. Каким образом? А вот как раз за счет таких комиссий. Все они также указаны в кредитном договоре, поэтому перед тем, как ставить свою подпись, заемщик должен его тщательно изучить. ■

Вопрос от Марии Шукшиной

— В нашей стране принято ориентироваться на западный опыт. Особенно во всем, что касается финансовых услуг. Существенно ли отставание России от Европы и Америки в кредитном вопросе?

— В отличие от России, на Западе не принято одалживать деньги родственникам или коллегам по работе. Средний американец, например, на занятие у банка средства покупает практически все: автомобиль, дом, мебель, обучение. Да и во время посещения ресторана он, скорее всего, расплатится кредиткой. В бумажнике среднего американца шесть кредитных карт, а общая задолженность на семью превышает 20 тысяч долларов. В Европе этот показатель ниже: на среднестатистического европейца приходится 3-4 кредитные карты. Средняя задолженность, например, британской семьи по кредитам — 13 тысяч евро, в Испании — 6,5 тысяч, Германии — 6 тысяч.



Плохие и хорошие заемщики

Для получения кредита одного Вашего желания, увы, недостаточно. Банку также необходимо определиться, насколько Вы для него желанный клиент. У каждой кредитной организации есть свой алгоритм оценки потенциальных заемщиков. Наряду с этим существуют и универсальные критерии. ■

Однако такие долги никого не беспокоят, напротив, ежемесячные выплаты позволяют четко планировать семейный бюджет, не опасаясь, что крупная покупка заставит всех домочадцев сидеть на хлебе и воде. «Жизнь взаимы» – от рождения до самой смерти. Подобная форма существования пока не прижилась в России. В этом нет ничего удивительного. В нашей стране «точкой отсчета» массового кредитования считается 2000 год. Но отставание по времени компенсируется скоростью, с которой развиваются кредитные отношения. Кроме того, отечественные банки не пренебрегают уже наработанным опытом западных коллег. А он наглядно демонстрирует, что эра великих накоплений подходит к своему логическому завершению...

На вопрос ответил
Мельников В.А.,
к.э.н., доцент, заведующий кафедрой бухгалтерского
учета и аудита Российского университета кооперации

Можно ли получить кредит, имея «серый» доход?

К клиенту с доходом, который он может подтвердить справкой по форме 2-НДФЛ (справка о доходах физического лица – документ, официально подтверждающий размер Вашего ежемесячного дохода), у банка возникнет меньше вопросов. Но отсутствие «белой» зарплаты не приговор. Банк может принять в качестве подтверждения доходов иные документы, в частности, справку об уровне доходов по форме банка, учет сведения о реальном размере Вашей зарплаты, озвученные руководителем. Помимо этого банк принимает во внимание и ряд других факторов, например, сферу деятельности, степень профессиональной квалификации, наличие дополнительных источников дохода. И наконец, косвенным подтверждением уровня Вашего благосостояния могут стать размеры Ваших расходов, например, квитанции об оплате мобильной связи, оплаченные авиабилеты, путевки, чеки на крупные покупки и так далее.

При оформлении кредита важно помнить, что лучше не идти ва-банк и не оформлять кредит на сумму, выплаты по которому будут Вам в тягость. ■

Что может вызвать недоверие банка к клиенту?

Предоставляя кредит, банк рассчитывает, что Вы будете с ним откровенны. Поэтому любая неточность в заполнении анкеты, будь то номер факса организации, в которой Вы работаете, или сведения о зарплате, могут насторожить кредитных менеджеров

и в конечном итоге стать одной из причин отрицательного решения в вопросе предоставления денежных средств. Разумеется, любой из нас может забыть или перепутать какие-то сведения. Но, увы, для банка это наглядная демонстрация недостаточно серьезного отношения к будущим кредитным обязательствам. ■

Как банк принимает решение о выдаче кредита?

Неверно полагать, что решение о выдаче кредита принимает ответственный сотрудник банка. Эта почетная обязанность возложена на машину. Человеческий фактор в процессе принятия окончательного решения был исключен и по вполне прагматичным причинам: при таком количестве желающих получить кредит ни один банк просто физически не может обработать все поступающие заявки. Первый шаг – выявление мошенников. Для этой цели анкетные данные автоматически сверяются с базами неблагонадежных клиентов и незаконных документов. Затем используется скоринг – математический прогноз модели поведения человека, основанный на уже накопленной статистике. Скоринг позволяет ранжировать потенциальных клиентов по группам, каждой из которых присваивается характеристика – от надежного заемщика до рискованного. Анализируется множество параметров: семейное положение, наличие личного автомобиля, частота смены места работы и так далее. Исходя из предоставленной Вами информации автоматизированная банковская система выставляет потенциальному заемщику определенное количество баллов. И если Вы

попали в группу риска, скорее всего, банк откажет в предоставлении кредита. ■

Один из крупнейших банков мира недавно прислал кредитку в полторы тысячи долларов собаке. Владелец животного Стив Борб и его жена Диана сами приложили руки к случившемуся. Как они рассказали потом сотрудникам банка, началось все случайно с покупок в Интернете, из-за которых на адрес отправителя стало приходить кучу спама. Раздосадованные этим фактом Борбы завели электронный адрес с именем собаки и стали делать следующие покупки с него. Разумеется, и на новый адрес тоже посылались спам. В одном из полученных писем говорилось, что на имя держателя готова кредитная карта. Требовалось только внести некоторые данные. Сочтя произошедшее шуткой, жена все же отправила нужные сведения, а через несколько недель получила конверт с «собачьей кредиткой». Лишь позже выяснилось, сведения были куплены банком у одной из интернет-контор.



Как выбрать банк?

В России работает свыше 1000 банков. На каком остановить свой выбор, зависит, в первую очередь, от целей, на которые Вы планируете потратить деньги. ■

Существуют ли банки, предоставляющие только один вид кредитов?

Такие кредитные организации носят название «монопродуктовые», то есть предлагающие одну основную услугу. В их числе, например, банки, предоставляющие кредит на приобретение товаров в магазинах или кредитующие покупку недвижимости. Не так давно список монопродуктовых организаций дополнили собственные финансовые подразделения автомобильных производителей. Их механизм работы несколько отличается. Если банки, специализирующиеся на потребительском кредитовании, в первую очередь, заинтересованы в получении прибыли от выдачи кредитов, то главная цель так называемых автобанков – увеличение объема продаж.

Карточных банков пока в России немного. Они фокусируются на выдаче и обслуживании исключительно кредитных карт.

Монопродуктовые банки занимают определенную нишу, что позволяет отточить процедуру проверки заемщика и предоставлять кредит в максимально сжатые сроки. Такие банки предпочитают быть «ближе к народу»:

их консультанты работают в магазинах, автосалонах. ■

Что такое универсальный банк?

Универсальные банки стремятся удовлетворить все потребности клиента. Их политика – постоянно внедрять новые финансовые услуги, чтобы выгодно отличаться от конкурентов. Но стоит отметить, что специальные программы не их конек. Конечная цель универсального банка – большой выбор интересных для клиента продуктов. Универсальный банк – это прежде всего устойчивость к кризисным явлениям. Когда у Вас много продуктов, то легче перестроить работу, переориентироваться на «ходовой товар». Кроме того, у такого гиганта, как правило, хорошо развита филиальная сеть. И наконец, ему гораздо проще поглотить специализированный банк, который, в свою очередь, будет развивать нужное универсальному банку направление. ■

Какому банку отдать предпочтение – монопродуктовому или универсальному?

Мировая практика показывает, что и для монопродуктовых, и для мультипродуктовых банков на рынке находится своя ниша. К примеру, крупнейший ипотечный банк США Countrywide выдает примерно столько же ипотечных кредитов, сколько и универсальный Wells Fargo. Поэтому в первую очередь лучше ориентироваться на другие характеристики банка, такие как: опыт работы на рынке, условия кредита, оперативность обслуживания и т.п. ■

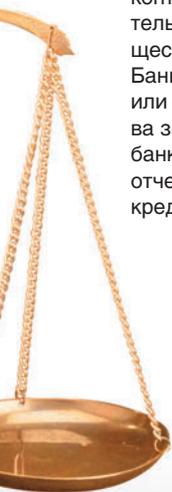


Законотворчество

Деятельность банков жестко регулируется государством с помощью целого ряда различных нормативных документов. В частности, в них прописаны права и обязанности не только кредиторов, но и заемщиков. Иметь хотя бы минимальное представление об основных нормах действующего законодательства никогда не помешает. ■

Я хочу подать заявку на получение кредита, какими законами регулируется деятельность кредитных организаций?

Принципы работы кредитных организаций в первую очередь определены Законом «О банках и банковской деятельности». Согласно закону надзорные и контрольные функции в отношении деятельности кредитных организаций осуществляет Банк России. В частности, Банк России выдает банкам лицензии или отзывает их, лишая тем самым права заниматься определенными видами банковской деятельности, анализирует отчетность на предмет состоятельности кредитной организации и др. ■



Как проверить, есть ли у банка лицензия, и почему ее может не быть?

Согласно Закону «О банках и банковской деятельности» банк обязан по требованию предоставить копию лицензии на осуществление банковской деятельности, а также ежемесячные бухгалтерские балансы за текущий год. Кроме того, данную информацию в отношении всех действующих кредитных организаций можно получить в Интернете на сайте Центрального банка России.

Банк России вправе отзываться лицензий. В последнее время это чаще всего связано с несоблюдением требований Закона «О противодействии легализации («отмыванию») доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма». ■

Как на клиента влияет соблюдение банком закона о борьбе с «отмыванием» денег и финансированием терроризма?

Банк обязан запрашивать персональные данные о своих клиентах. Помимо этого он должен проверить эти данные по спискам экстремистов и другим «черным» спискам. Также банку необходимо сопровождать платежи клиента его персональной информацией. Кроме того, согласно закону банк обязан направлять сообщения о некоторых платежах клиентов в Федеральную службу по финансовому мониторингу. Важно понимать, что если банк информирует о Вашем платеже Федеральную

службу, то это не обязательно означает, что Вы легализуете доходы, полученные преступным путем. Дело в том, что согласно закону есть типы операций, информация о которых направляется обязательно. Не стоит забывать также и о том, что в этом случае банк может запрашивать у клиента дополнительную информацию о платеже. ■

Какие права и обязанности есть у заемщиков?

Все основные моменты отношений клиента с банком прописываются в договоре. Согласно Закону «О банках и банковской деятельности» банк не имеет права в одностороннем порядке изменять процентные ставки по кредитам, вкладам (депозитам), комиссионное вознаграждение и сроки действия этих договоров с клиентами, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом или договором с клиентом.

Клиент, согласно положениям Гражданского кодекса, имеет право отказаться от получения кредита. Для этого нужно уведомить банк о своем решении до установленного договором срока предоставления кредита. Детально такая форма отношений еще не прописана, поэтому не все кредитные учреждения могут принимать подобные отказы. ■



Что будет, если перестать возвращать кредит?

Согласно Закону «О несостоятельности (банкротстве)» гражданин считается неспособным удовлетворить требования кредиторов, если соответствующие обязательства не исполнены им в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены, и если сумма его обязательств превышает стоимость

Вопрос от Марии Шукшиной

- **Существуют ли организации, которые помогают потребителям, воспользовавшимся банковскими услугами, в случае необходимости отстаивать свои права?**
- Защищает права потребителя, в первую очередь, государство. Еще в 1992 году вступил в силу Закон «О защите прав потребителей», который в том числе предусматривает возврат некачественного товара, купленного в кредит. В частности, в статье 24 закона указано, что в случае возврата товара ненадлежащего качества, проданного в кредит, потребителю возвращается уплаченная за товар денежная сумма в размере погашенного ко дню возврата указанного товара кредита, а также возмещается плата за предоставление кредита. Таким образом, в случае возврата приобретенного в кредит товара ненадлежащего качества магазин обязан возместить расходы клиента по уплате процентов за пользование кредитом. Согласно закону, вернуть товар можно

принадлежащего ему имущества. Не стоит забывать и о том, что требовать возврата долга в судебном порядке банк может в течение целых трех лет. Таков срок исковой давности, установленный Гражданским кодексом. Скрываться от представителей кредитора недобросовестному заемщику тем более опасно. В случае если дело дойдет до суда, ему будет грозить наказание в соответствии со статьей 177 Уголовного кодекса РФ «Злостное уклонение от погашения кредиторской

в течение 14 дней. Еще один важный момент – намерение отказаться от покупки подразумевает и отказ от кредита, оформленного на покупку данного товара. Тем не менее возврат товара еще не означает расторжение кредитного договора. Вам необходимо уведомить банк о намерении досрочно погасить кредит (за счет средств, возвращенных в банк торговой организацией). Закон о правах потребителей также предусматривает возможность создания общественных объединений потребителей. Они имеют право вносить в федеральные органы исполнительной власти предложения о мерах по повышению качества товаров, обращаться в суды для защиты прав потребителей и так далее.

На вопрос ответил
Мельников В.А.,
к.э.н., доцент, заведующий кафедрой бухгалтерского
учета и аудита Российского университета кооперации

задолженности». При этом максимальное наказание, предусмотренное данной статьей, – до двух лет лишения свободы. ■

Кредитка для богатых

Елизавета II, Пол Маккартни, Стинг и группа Spice Girls – все эти знаменитости являются клиентами одного банка Coutts. Чтобы открыть в нем счет, нужно иметь, по крайней мере, 1 миллион долларов. Состояние британской королевы оценивается в 500 раз больше. Однако она продолжает внимательно следить за преумножением своих средств. Например, недавно она завела кредитку, покрытую настоящим пурпуром. Помимо необычного дизайна, крупной суммы кредита и грейс-периода, позволяющего в течение месяца пользоваться средствами банка бесплатно, держатель карты получает еще множество приятных сюрпризов. В их числе возможность издания биографии, написанной известным автором, турне по всему миру на частном реактивном самолете, а также эксклюзивные пакеты услуг по размещению и сопровождению при посещении Уимблдона, Каннского кинофестиваля и автогонок «Гран-при Монако».



Профильные объединения

Лишь эффективное ведение бизнеса позволяет расширять круг предоставляемых услуг и предлагать клиентам более выгодные для них условия. Потребителю важно все: от качества работы консультантов банка и возможности дозвониться с первого раза в колл-центр до удобства погашения кредитов. Как будут решены эти и другие задачи, зависит от организации работы в каждом конкретном банке и, конечно, уровня развития банковского сектора в целом. Над выработкой новых идей и направлений работают банковские ассоциации и союзы. ■

Имеют ли право банки высказывать претензии своему регулятору – Центральному банку России, который может тут же их наказать за любое непослушание?

Если извне за координацией деятельности финансовых институтов следят государственные ведомства, то, естественно, и у каждого банка должна быть возможность высказать свои претензии регуляторам. Сделать это напрямую затруднительно: каждое кредитное учреждение может иметь свои взгляды на одни и те же вопросы. Поэтому еще в начале 90-х годов прошлого века банковское сообщество создало собственные союзы и ассоциации. Это негосударственные и не коммерческие организации, за членство в них участники платят взносы. В числе наиболее известных и крупных объединений –

Ассоциация российских банков (АРБ) и Ассоциация региональных банков «Россия». Главная цель этих профильных объединений – участие в переговорах разного уровня от лица финансового сообщества. Если мнения банков по какому-то вопросу расходятся, то ассоциации вырабатывают единую позицию и доносят ее до всех нужных инстанций. Именно поэтому банковские союзы традиционно являются обязательными участниками встреч по вопросам денежно-кредитной политики страны на самом разном уровне. ■

Вопрос от Марии Шукшиной

- Если банк станет банкротом, можно ли получить суммы, которые хранились на счетах банка?
- Процедура банкротства закреплена в Законе «О несостоятельности (банкротстве)». В нем дается определение банкротства, а также прописаны все этапы восстановления платежеспособности банка или порядок его ликвидации. Еще один документ, регулирующий деятельность банков и имеющий непосредственное отношение к исполнению банками своих обязательств перед вкладчиками, – Закон «О страховании вкладов физических лиц». Согласно этому документу все банки, работающие с физическими лицами (передающими денежные средства в банки на депозитный счет), обязаны входить в систему страхования вкладов, а также отчислять средства в специальные фонды. Из них в случае банкротства и производится возмещение вкладчикам размещенных средств. В законе указаны правила расчета страховой суммы в зависимости от размера размещенных в банке

Бережливый миллиардер

Джон Д. Рокфеллер и по сей день остается самым богатым человеком в истории Америки.

В 1917 году личное состояние Рокфеллера составляло 2,5 % от валового национального продукта США, или от 900 миллионов до 1 миллиарда долларов. Нефтяной магнат мог лично финансировать государство в течение года, имея большой остаток в запасе.

средств. Так, если общая сумма вкладов меньше или равна 100 тысячам рублей, то страховое возмещение будет выплачено полностью. По более крупным вкладам максимальные выплаты не могут пока составлять более 400 тысяч рублей.

Система страхования вкладов существует во многих странах мира. Например, в Великобритании первый такой Банковский акт был принят в 1979 году. Однако этот закон не смог предотвратить ряд серьезных кризисных явлений в 80-х годах. И в 1987 году был подписан новый законопроект по банковскому делу. Банковский акт 1987 года частично изменил систему защиты вкладов, в частности, был увеличен размер компенсации до 15 000 фунтов стерлингов. Но даже эти поправки уже в 1994 году не помогли клиентам старейшего банка Англии Barings, насчитывающего 233 года безупречной истории! Пострадали не только тысячи «рядовых» вкладчиков, но и сами владельцы банка, а также английская разведка и сама королева Великобритании.

На вопрос ответил
Мельников В.А.,
к.э.н., доцент, заведующий кафедрой бухгалтерского учета и аудита Российского университета кооперации

Однако мало кто знает, что человек, чье имя стало уже нарицательным, своего рода символом богатства и успеха, был до крайности бережлив, если не сказать скуп. «Сознательное расточительство приводит к страшной нужде» – этот урок матери Рокфеллер усвоил на всю жизнь. Еще в совсем юном возрасте, поощряемый родительницей, Джон Д. Рокфеллер покупал фунт конфет, делил их и продавал с прибылью своим сестрам и братьям. Из первой своей зарплаты в 50 долларов Рокфеллер выделил 5 центов на покупку маленькой красной книжницы, куда с маниакальной одержимостью вносил все расходы и приходы. Подсчитывался каждый цент без исключения. До конца жизни Джон Д. Рокфеллер хранил эту книжницу как великое сокровище, где на языке цифр описывается его восхождение на вершину финансового олимпа.

Чего банковским ассоциациям удалось добиться в последнее время?

Пожелания кредитных учреждений были учтены в законах о банках и банковской деятельности, страховании вкладов, бюро кредитных историй. Сейчас банкиры активно добиваются принятия не менее актуального законопроекта – «О потребительском кредитовании». При этом союзы прилагают усилия к тому, чтобы кредитные учреждения делали более понятными условия потребительских кредитов, стремились самостоятельно устанавливать доверительные отношения с потребителями. В конечном итоге эти и другие действия профсообщества совершают в рамках самостоятельно разработанных долгосрочных программ развития банковской системы страны. ■

Госрегулирование

Только от лица Центрального банка за добросовестностью банков следит больше сотрудников, чем в аналогичных органах США и Европы вместе взятых. Помимо них на страже порядка займа стоят еще несколько других государственных ведомств. У каждого из них своя специфика. ■



Что делает Центральный банк для улучшения условий кредитования?

В его функции входит создание правил игры для банков и контроль над их исполнением. Если хотя бы одна из банковских норм нарушается, регулятор не медлит и тут же наказывает кредитное учреждение штрафом и предписанием. Повторение ошибок уже чревато крайней мерой – лишением лицензии. Кроме того, Центральный банк также принимает участие в развитии и поддержании устойчивого состояния банковского сегмента. В его заботы входит разработка нормативов, правил формирования резервов при работе с разными видами кредитов. ■

Дает ли надзор за банками со стороны Центрального банка какие-либо преимущества заемщикам?

Любое частное лицо может сообщить о недочетах в работе кредитного учреждения Центральному банку. Полученные сведения анализируются, и, если серьезные нарушения действительно имеют место, они могут стать причиной проверки, а возможно и предписания кредитному учреждению. Кроме того, Центральный банк тщательно следит за деятельностью банковского сектора и в случае угрозы наступления кризисной ситуации всегда готов вмешаться. В последний раз его помощь потребовалась в прошлом году в связи кризисом на международных финансовых рынках. Центральному банку пришлось оперативно реагировать, разрабатывая

и вводя многочисленные меры. Уже через пару месяцев это во многом позволило ликвидировать неблагоприятные явления. ■

Какие органы власти, помимо Центрального банка, регулируют взаимоотношения банков и потребителей?

Помимо Центрального банка существует целый ряд структур, выполняющих надзорные функции. Например, Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор), а также Федеральная антимонопольная служба (ФАС): первая защищает права потребителей, а вторая следит за тем, чтобы банки предоставляли достоверную информацию о своих услугах и не договаривались между собой об условиях выдачи кредитов. ■

Что может стать поводом для вмешательства ФАС и Роспотребнадзора в деятельность кредитных учреждений?

Любые обнаруженные клиентами факты недобросовестной работы банков в рамках деятельности Роспотребнадзора и Федеральной антимонопольной службы могут стать причиной проверки. Кроме того, они могут быть проведены по собственной инициативе указанных структур, по результатам постоянно осуществляемого мониторинга либо по поручению других вышестоящих инстанций (например, Генпрокуратуры). ■





Целевой кредит. Классификация

Желание купить что-либо присутствует всегда, однако достаточные для этого средства не всегда есть в наличии. В таком случае Вы можете купить нужный Вам товар в кредит. В зависимости от того, какой товар Вы хотите приобрести – кофеварку, автомобиль или квартиру – различают несколько видов кредитов. ■

Что такое целевой кредит?

Этот вид кредитования предполагает, что банк выдает Вам деньги на определенную цель – приобретение товара в магазине, покупку автомобиля, квартиры – и Вы не имеете возможности потратить данные средства на что-либо еще. Банки стараются удовлетворить максимальное количество потребностей клиентов. Поэтому помимо целевых кредитов банки предоставляют так называемые кредиты на любые цели (кредиты на неотложные нужды): в данном случае Вы получаете от банка наличные денежные средства и можете потратить их по своему усмотрению, например, на отдых, ремонт, оплату занятий в фитнес-клубе и др. ■

Существует мнение, что брать кредит на покупку товаров в магазине невыгодно. С чем это связано?

Первая причина связана не с качеством кредитов, а с их количеством.

Кредит на приобретение конкретного товара (будем для простоты называть этот вид кредита товарным) оформляется, что называется, не отходя от кассы. Выбрав товар, Вы заполняете анкету на получение кредита.

Для подачи заявки необходимо и, как правило, достаточно иметь при себе два документа, удостоверяющие личность (паспорт, водительские права или страховое пенсионное свидетельство). С этими бумагами не надо ехать в банк – кредитный менеджер находится в магазине. На рассмотрение заявки банком отводится минимум времени. Это так называемый экспресс-метод оценки заемщика, когда кредит можно получить в течение нескольких часов. Закономерное следствие такой оперативности и простоты – популярность этого вида кредитования у большого числа заемщиков, в числе которых, конечно, могут оказаться и недовольные. Вторая причина связана с деятельностью банка. Товарный кредит считается наиболее рискованным, ведь Вы предоставляете о себе минимум информации. Но это вовсе не означает, что такие кредиты доступны одному из ста. По статистике одобрение получают восемь клиентов из десяти.

Банки нашли другой способ компенсировать свои риски: хотите быстро – платите больше. Процентная ставка по экспресс-кредиту в магазине составляет в среднем порядка 21 % годовых. Плюс ежемесячная комиссия от 0,8 % от суммы кредита, причем первоначальной суммы. Это означает, что по мере уменьшения размера долга комиссия остается неизменной. Кроме того, Вам придется заплатить и ряд других комиссий. Некоторые из нас, стремясь поскорее уйти с долгожданной покупкой, не обращают на все эти условия внимания. И спохватываются, только когда наступает время платить по счетам... ■

Выгодно ли приобретать товар по специальным акциям?

Продажу некоторых товаров магазины совместно с банками предлагают по специальным акциям, условия которых различаются. Например, банк предлагает акцию по приобретению товара в кредит с нулевым первоначальным взносом. Это предложение может оказаться очень выгодным для заемщика, не имеющего на руках необходимой суммы денег. В любом случае, условия каждой акции необходимо заранее выяснить у кредитного менеджера. ■

Какова процедура погашения кредита?

Представьте себе ситуацию: Вы оформили кредит в ближайшем магазине, быстро, без лишних проволочек. А потом целый год путешествуете на другой конец города, чтобы внести платеж, проводите свой законный

выходной день в очереди, тратите нервы, силы. Чтобы подобного не произошло, еще на этапе оформления кредита уточните, какие каналы погашения задолженности предлагает Вам выбранный Вами банк: есть ли возможность вносить платежи в отделениях банка, есть ли у банка банкоматы с функцией пополнения счета, можете ли Вы вносить платежи в отделениях других банков, почтовых отделениях, платежных терминалах. При внесении средств в отделения банка, как правило, дополнительные комис-

Вопрос от Марии Шукшиной

— Что нужно спросить у кредитного менеджера при оформлении кредита?

— Банки всеми силами стремятся убедить Вас, что кредит — это простая процедура. И не стоит искать подвохов там, где их нет. Это действительно так. Самая основная задача — выяснить, выгодно ли Вам воспользоваться предложением банка. А для этого достаточно задать всего несколько несложных вопросов.

1. Какую сумму составят реальные расходы на получение и пользование кредитом? Каков размер ежемесячного платежа?
2. Какие дополнительные комиссии будут взиматься, с какого момента они будут начисляться?
3. Какими способами можно погашать кредит и в каком случае при внесении платежа будут взиматься комиссии? Есть ли способы платить без комиссий?
4. По какому графику работают организации, в которых Вам удобнее всего вносить платеж?
5. Каков размер штрафа в случае несвоевременного внесения платежа?
6. Можно ли погасить кредит досрочно?



сии не взимаются. Наличие посредников при внесении платежа предполагает оплату их услуг. Например, почтовый перевод может увеличить размер ежемесячного взноса в среднем на 1 %. Оптимальный вариант – терминал приема платежей, позволяющий вносить деньги в любое удобное для Вас время. Во избежание неустойки важно заранее уточнить, каковы сроки зачисления денежных средств на счет, так как перечисление денег может занимать несколько дней. ■

Взимается ли при этом комиссия за досрочное погашение?

— Можно ли распоряжаться ипотечной квартирой по собственному усмотрению?

— Ипотека оформляется на длительный срок – 10–25 лет. И хотя все это время квартира находится в залоге у банка, Вы, тем не менее, обладаете правами собственника: можете жить в этой квартире, оформить прописку на себя и на родственников и даже сдавать жилье в аренду (правда, уведомив об этом банк). Единственное ограничение – продажа ипотечного жилья. В связи с тем что квартира находится в залоге у банка, ее продажа должна осуществляться с согласия банка. Более того, банк может сам инициировать продажу квартиры, если Вы не в состоянии своевременно погашать задолженность по кредиту. Однако такой шаг может быть предпринят только на основании судебного решения.

На вопрос ответил
Мельников В.А.
к.э.н., доцент, заведующий кафедрой бухгалтерского учета и аудита Российского университета кооперации

Сколько времени зачисляется платеж?

Знание срока зачисления средств на счет после осуществления Вами платежа позволит Вам избежать просрочек и, как следствие, начисления штрафа. Например, если пользоваться банкоматом, который принимает деньги в конверте, то срок зачисления увеличивается. В среднем деньги поступят на счет через 1-2 дня. Через Почту России платежи идут не менее 5 рабочих дней. Но лучше переводить деньги по почте за 8-9 рабочих дней до установленной банком даты платежа. Через терминалы оплаты платежных систем средства могут зачисляться и моментально, но чаще операция оплаты кредита завершается на третий рабочий день. ■



Кредит на обучение (образовательный кредит)

Считается, что нематериальные блага купить нельзя. Однако это ошибочная точка зрения.

Оформив кредит на обучение, Вы имеете возможность получить бесценный запас знаний, которые станут залогом материального благополучия. ■

Какое образование можно получить в кредит?

При финансовом содействии банка можно получить не только высшее образование, но и оплатить лингвистические курсы, получение степеней MBA, любые затраты, связанные с обучением. Кредит на обучение предоставляется только студентам учебных заведений – партнерам банка. Среди них практически нет иностранных, за исключением бизнес-школ, работающих по программам MBA. ■

В чем особенность этого вида кредитов?

У кредита на обучение есть несколько особенностей. Во-первых, льготные условия кредитования. Они предполагают, что первую половину срока можно выплачивать только проценты, а вторую половину – по обычной кредитной схеме: платеж плюс процентная ставка. Отсрочка выплаты основного долга предоставляется, в первую очередь, заемщикам в возрасте от 21 до 35 лет, поручителями которых выступают работающие роди-

тели или супруги, либо если обучение оплачивает работодатель.

Кредитный договор необязательно заключать на полную стоимость обучения. Можно вносить оплату траншами – например, перезаключать договор каждый семестр. Это еще одна важная особенность образовательного кредита. Срок погашения, как правило, равен продолжительности периода обучения, увеличенного в три раза: в среднем образовательный кредит предоставляется на период от 3 до 12 лет. ■

Выдает ли банк деньги на руки при предоставлении образовательного кредита?

При оформлении кредита на обучение Вы не получите денежные средства на руки, они будут переведены банком учебному заведению безналичным переводом. Таким способом страхуется риск того, что, получив денежные средства, Вы потратите их не на обучение, а например, на приобретение новой машины. После одобрения заявки на получение кредита Вы заключаете договор с учебным заведением. Затем вносите первоначальный взнос за счет собственных средств (порядка 10 %). Недостающую сумму внесет банк. ■

Почему банки для кредитования образования придумали специальную программу?

Во всем мире кредиты на обучение выдаются при активной поддержке государства. В России такие программы

пока носят экспериментальный характер. Правительство планирует возмещать банкам порядка 10 % от размера выданных кредитов. Так, в 2008 году из федерального бюджета на финансирование образовательных кредитных программ будет выделено 129,8 миллиона рублей, в 2009 – 198,7 миллиона рублей, в 2010 – 198,7 миллиона рублей. Эти средства предполагается потратить в первую очередь на возмещение банкам недополученной прибыли за счет снижения процентной ставки (не выше 10 % годовых). ■

Первые попытки практического внедрения кредитных карт были сделаны в США нефтяными компаниями и предприятиями розничной торговли в 20-е годы прошлого века. Они тут же заслужили популярность, но были картонными, а значит, не очень удобными в использовании. На поиск нового материала ушло десятилетие. Следующие карты были сначала металлическими, а уже затем пластиковыми. На последних практически сразу же стали делать теперь уже привычное тиснение. Это позволило значительно автоматизировать процесс обслуживания карточек. В начале 50-х годов появились первые карты международных платежных систем. Они обеспечивали возможность пользоваться не только собственными средствами клиента, но и занятыми у банка средствами. С тех пор кредитки постоянно совершенствуются и по сей день являются самым технологичным и сложным банковским продуктом. А зачатую еще и самым практичным для его пользователей.



В залоге у банка

Отличие целевого кредита заключается в том, что приобретаемое имущество на весь срок кредитования остается в залоге у банка. Конечно, телевизор, компьютер, стиральная машина – тоже своего рода обеспечение. Однако сложно представить банк, «приторговывающий» бывшей в употреблении электроникой злостных неплательщиков. Конфисковать такую покупку можно только в назидание. Но случаи «показательных процессов» единичны, ведь такой товар не представляет особой ценности. Другое дело – автомобиль или квартира. Это, говоря языком банкиров, ликвидный залог. То есть имущество, которое стоит реальных денег. ■

Какие ограничения на покупаемый в кредит товар вводит банк?

В договоре ипотечного или автомобильного кредитования четко прописано, что до окончания указанного срока Вы не можете реализовывать данное имущество без уведомления банка. Кроме того, некоторые банки при покупке автомобиля в кредит обязывают заемщика передавать им паспорт транспортного средства, тем самым ограничивая права его владельца по продаже и иным сделкам с авто. Нарушение договора влечет за собой штрафные санкции и расторжение сделки. Следует иметь в виду, что в случае Вашего отказа или неспособности погасить кредит банк имеет право реализовать залог. На вырученные от продажи средства будет погашен долг по кредиту. ■

Кредит на неотложные нужды

У целевых программ кредитования есть конкурент. Это так называемые кредиты на неотложные нужды. Это своего рода срочная денежная помощь. Банк знает, что часто возникают ситуации, когда Вы, к примеру, планируете приобрести новую кухню, но не в ИКЕА, а в небольшом магазинчике при фабрике, где нет возможности оформить кредит на приобретение товара. Или другой вариант – Вам нужны деньги на свадьбу, поездку за границу и так далее. Программы нецелевого потребительского кредитования позволяют получить необходимую сумму и распорядиться ею по собственному усмотрению. ■



Выгодно ли получать в банке просто деньги?

Выдача наличных сумм требует более тщательной проверки заемщика. Нередко кредит оформляется только при условии поручительства Ваших друзей или знакомых. Таким образом риск банка потерять деньги снижается. Что, в свою очередь, сказывается на размере процентной ставки по кредиту, которая в среднем составляет порядка 17-20 %. При оформлении кредита на неотложные нужды также могут взиматься ежемесячные комиссии (0,5-2 % от суммы кредита). ■

Какие обязательства по кредиту несут поручители?

Оказаться должником банка может и человек, не получивший от этой структуры ни копейки. Довольно распространенный пример из жизни: Ваш коллега, приятель или просто знакомый просит Вас стать поручителем по кредиту. На первый взгляд, Вы ничем не рискуете. Разве трудно замолвить словечко за хорошего человека? Но в случае с кредитом слово «поручитель» подразумевает определенные финансовые обязательства. Если Ваш приятель окажется неплательщиком, именно Вы должны будете погашать за него долг перед банком. Найти Вас будет несложно: в процессе оформления кредита, обеспеченного поручительством, в отношении Вас будет запрошена та же информация, что и в отношении заемщика. ■

В каких случаях выгоднее воспользоваться кредитом на неотложные нужды вместо целевого кредита?

Кредит на неотложные нужды действительно может выручить во многих ситуациях. Причем не только тогда, когда срочно нужны «просто деньги», но и при необходимости оплатить покупку в магазине, туристическую путевку и так далее. Зачастую «продвинутые» заемщики так и поступают: сначала выбирают товар или услугу, а затем наиболее подходящие условия кредитования. Нередко выбор делается в пользу «неотложки» – подкупает процентная ставка по кредиту, которая в среднем составляет порядка 19 %. Исключение

могут составить программы автокредитования, где годовой процент, как правило, не более 9 %. Большим минусом для многих является обязательное условие поручительства третьих лиц. Кроме того, максимальный размер нецелевого кредита, а также срок, предусмотренный программой, значительно сужает возможности заемщика. Большинство банков предлагает кредит на неотложные нужды, максимум на сумму от 30 тысяч до 150-200 тысяч рублей. Этих денег при покупке квартиры или дорогостоящего автомобиля в кредит хватит в лучшем случае на оплату первого взноса. Следовательно, выгоднее всего совмещать Ваши накопления и «неотложку», если планируется крупная покупка. Причем срок кредитования до 5 лет означает, что Ваши собственные средства должны преваляровать. ■

Что можно оплатить при помощи кредитной карты?

Кредитная карта – это тоже деньги, которые всегда могут находиться у Вас в кармане, нисколько не отягощая его. Еще одно важное преимущество: Вы их можете потратить по своему усмотрению. В рамках кредитного лимита, конечно. На сегодняшний день он рассчитывается исходя из формулы: 1,5-3 зарплаты заемщика.

При помощи кредитной карты можно оплатить товар в магазине, коммунальные услуги, Интернет, телефон, авиабилеты, номер в гостинице – всех возможностей не перечислить. Но главное достоинство кредитки состоит в том, что, получив карту, Вы сможете пользоваться кредитом неограниченное количество раз в течение всего срока ее действия. Но только при условии частичного или полного погашения израсходованных средств. ■

Что такое беспроцентный период?

Некоторые банки действительно предоставляют возможность пользоваться кредитной картой, не начисляя в течение определенного времени проценты за пользование кредитом. Этот период носит название «grace period». Западные заемщики по привычке, которая возведена в принцип, никогда не станут платить проценты, если можно этого не делать. Российские клиенты пока не всегда столь принципиальны. Более того, очень многие, скорее по незнанию, по-прежнему используют кредитку для получения наличных. Но с точки зрения выплачиваемых комиссий – это крайне невыгодно (порядка 3 % от обналиченной суммы). Кроме того, на снятие наличных не распространяется grace period. ■



Автокредит

К счастью, прошли времена, когда автомобиль был роскошью. Большие начальники передвигались по городу на «Волгах», очень большие – на «Чайках». Остальные трудящиеся толкались в общественном транспорте. Банки уравнивали в правах и тех и других. ■

Можно ли оформить кредит на автомобиль в автосалоне?

Начать оформление ссуды удобнее и проще в автосалоне. Все по уже изученной нами схеме: Вы выбираете автомобиль, затем подбираете наиболее подходящие условия по кредиту. Существует два способа оформления кредита. Можно оформить экспресс-кредит на понравившийся автомобиль в автосалоне и уехать на новой машине в этот же день. А можно обратиться в кредитный отдел автосалона, где кредитный менеджер поможет оформить заявку на кредит, а само оформление кредита будет происходить в банке. ■



Можно ли оформить автокредит на льготных условиях?

Вы можете воспользоваться специальной программой, разработанной под определенную марку машины, и приобрести машину по сниженной процентной ставке. Такие специальные программы, как правило, устраивают автопроизводители. Однако если ставка по кредиту ниже 9 % годовых в валюте или 3/4 ставки рефинансирования в рублях, то по закону Вы должны уплатить налог с материальной выгоды – 35 % от разницы между 9 % в валюте или 3/4 ставки рефинансирования в рублях и заявленным годовым процентом. Есть и другой вариант. В договоре указывается либо 9 % в валюте, либо ставка, равная 3/4 ставки рефинансирования (ее можно узнать на сайте ЦБ), а в виде компенсации пониженной ставки автосалон предложит скидку на автомобиль, дополнительное оборудование или какие-то другие опции. Кроме того, нередко сами автодилеры, заинтересованные в увеличении продаж, предлагают скидки, бонусы, подарки – словом, все, что позволит Вам сэкономить. ■

Можно ли оформить автомобильный кредит, если нет первоначальных накоплений?

Кредит без первого взноса подразумевает повышенную процентную ставку. Есть альтернативный вариант. Предположим, у Вас есть старый автомобиль. Некоторые банки готовы зачесть его

стоимость в качестве первого взноса. Это так называемые программы trade-in. Однако реализация автомобиля через банк не всегда позволяет продать его на наиболее выгодных условиях. ■

Купить машину в кредит и не платить проценты. Возможно ли это?

В соответствии с законодательством банки не могут предлагать кредит с нулевой процентной ставкой. Но можно воспользоваться программой факторинга – процедурой переуступки прав требований. То есть магазин оформляет Вам рассрочку, а банк выкупает Ваш долг у автосалона. При факторинге обязательным условием является страхование автомобиля в указанной банком страховой компании. Следует учесть, что стоимость страховки при таком способе оплаты автомобиля может превысить среднерыночную. Кроме того, Вам придется внести первоначальный взнос в размере 35-50 % от стоимости машины. ■

Какие требования банк предъявляет к машине, приобретаемой в кредит?

Все банки, кредитующие покупку автомобиля, выдвигают в качестве условия страхование машины, а именно оформление полиса КАСКО. Эта трата составляет порядка 10 % от стоимости автомобиля. Зачастую у кредитной организации есть список страховых компаний-партнеров, из которого Вы должны выбрать одного. Стоимость

страховки зависит не только от Вашего возраста, стажа вождения, но и от того, какой первоначальный взнос Вы готовы внести по кредиту, а также от вероятности угона Вашей машины. Например, пару лет назад повышенным спросом у автомобильных воров пользовалась одна определенная марка автомобиля, которую производил известный автоконцерн. И страховые компании, чтобы не рисковать своими деньгами, устанавливали так называемый грабительский тариф, то есть многократно завышали стоимость страхового полиса. ■



Ипотека

Стиральная машина, плазменная панель, мебель из Италии – если Вам удалось все это благополучно приобрести, возникает другая проблема: где все это расставить?! И вот на повестке дня уже новая задача – просторная квартира со всеми удобствами. Банк готов помочь и в этом вопросе. Ипотека – это возможность приобрести жилье даже с учетом нынешних цен на недвижимость. ■

Каким критериям должен соответствовать заемщик, решивший оформить ипотеку?

Размер ежемесячного взноса рассчитывается исходя из величины кредита. Следовательно, Ваш заработок должен позволять не только своевременно вносить платежи по ипотеке, но и на что-то

жить. Например, при стоимости квартиры порядка 300 тысяч долларов сроком на 25 лет Ваш платеж составит где-то порядка 3 тысяч долларов. Ежемесячно! Конечно, такие цены есть только в крупных городах. Но механизм расчета везде примерно одинаков. Еще одно важное условие – наличие собственных накоплений для первого взноса по кредиту. Это может быть 15 %, 20 %, 30 % от стоимости недвижимости. Если у Вас уже есть недвижимость, Вы можете воспользоваться программами кредитования по схеме ипотечного обмена, в которой в качестве первоначального взноса будут зачтены деньги, вырученные от продажи уже имеющейся недвижимости. Можно также получить кредит на потребительские цели и использовать его в качестве первоначального взноса. Однако этот вариант увеличит совокупный размер ежемесячных выплат по кредитам. ■



Какие дополнительные расходы необходимо учесть при оформлении ипотечного кредита?

Помимо комиссии за рассмотрение заявки (эту статью расхода придется оплатить даже в случае отрицательного решения банка), в перечень расходов необходимо включить затраты на оценку недвижимости (100-150 долларов), обслуживание банковского счета – около 1 % от суммы кредита. Правда, на сегодняшний день это условие есть не во всех банках. Наиболее ощутимая трата – страхование приобретаемой квартиры, а также жизни и трудоспособности заемщика (порядка 1,5 % от суммы кредита или стоимости недвижимости). ■

Покупку какой квартиры банк откажется кредитовать?

Банки не соглашаются на оформление кредита на квартиру в доме, стоящем в плане на снос, в ветхом строении, в доме, находящемся в аварийном состоянии. Также выдвигаются строгие требования по наличию коммуникаций, горячей воды, электричества, газа, возможным перепланировкам. Но даже если квартира соответствует требованиям банка, страховая компания может установить слишком высокий тариф или даже отказать в страховании квартиры из опасений в части права собственности продавца, прописки в ней несовершеннолетних, недееспособных, осужденных и т.д. ■

Как можно сэкономить, оформляя ипотеку?

Ипотечный кредит освобождает от уплаты налога на доходы физических лиц (НДФЛ). По закону его размер составляет 13 %. Таким способом государство частично компенсирует Ваши расходы на приобретение недвижимости.

Но в рамках установленного лимита – 1 миллион рублей. При этом учитывается только стоимость недвижимости. Налоговый кодекс также позволяет получить налоговый вычет и на всю сумму уплаченных по ипотечному кредиту процентов. ■





Как разобраться в условиях кредитования

Банки с разной степенью достоверности раскрывают своим клиентам информацию об условиях кредитования. Если полученные сведения оказались недостаточными, можно всегда восполнить имеющиеся пробелы, обратившись за дополнительной помощью к консультантам банка или воспользовавшись представленной на сайте кредитного учреждения информацией. Если и после этого остаются какие-либо вопросы, ответы на них можно найти в договоре о кредитовании. Каким бы длинным он ни был, особое внимание необходимо обращать на две вещи – информацию о полной стоимости кредита (или размере переплаты) и условиях по его погашению. Это уберезит Вас от непредвиденных сложностей с возвратом полученных у банка средств. ■

Как лучше сравнивать разные кредитные продукты и достаточно ли для этого знать процентную ставку по ним?

Есть свои способы сравнения в отношении кредитных продуктов – годовая процентная ставка и размер фактической переплаты. Первый показатель – процентная ставка – по сути может служить лишь ориентиром при сравнении одинаковых продуктов. Скажем, для сравнения условий кредитов на приобретение автомобиля на один и тот же срок или по револьверным кредитным картам*. Однако оценивать стоимость кредитования, учитывая только этот показатель,

в большинстве случаев недостаточно, поскольку иногда условия кредитования могут предусматривать и дополнительные расходы, такие как, например, ежемесячные комиссии за оформление кредита.

* Револьверная кредитная карта (карта с возобновляемым кредитным лимитом) – это один из способов взять в кредит денежные средства. Карта предоставляет клиенту возможность погасить всю сумму кредита по карте в конце месяца или оплатить его часть. При оплате части кредита в конце месяца оставшаяся сумма переносится на следующий месяц. После погашения кредита по данной карте лимит по ней возобновляется в том же объеме или даже увеличивается (в зависимости от условий банка). ■

Что такое размер переплаты и учитывает ли он дополнительные расходы по оформлению кредита?

Размер переплаты – это разница между размером средств, которые необходимо вернуть банку (с учетом начисленных процентов за пользование кредитом, комиссий и т.д.), и размером кредита. Именно этот показатель наиболее нагляден и учитывает все дополнительные расходы. Для его расчета достаточно суммировать сумму платежей за весь срок кредита (график платежей прилагается к договору) и отнять от нее сумму кредита. ■



Что такое эффективная ставка и зачем ее знать?

Недавно Центральный банк ввел еще один механизм сравнения кредитных продуктов – эффективную процентную ставку (ЭПС). Этот показатель дает возможность заемщику сравнивать реальную стоимость кредитов в разных банках. Скажем, если в банке «А» эффективная ставка 35 % годовых, а в банке «Б» – 40 % годовых, то в первом банке кредит дешевле. Рассчитывается ЭПС с помощью довольно сложной методики. Она позволяет учитывать не только все уплачиваемые заемщиком банку проценты, комиссии и сборы за пользование кредитом, но и все платежи в рамках кредита в пользу третьих лиц. Например, помимо комиссий за рассмотрение кредитной заявки, выдачу и сопровождение кредита, в расчет будут обязательно включены еще и услуги по страхованию жизни заемщика или передаваемого банку залога и т.д. ■

Почему эффективная процентная ставка (ЭПС) всегда выше заявленной процентной ставки? Значит ли это, что за пользование кредитом придется платить больше?

Действующая методика расчета ЭПС учитывает доход банка на единицу времени, что делает ее всегда выше заявленной процентной ставки даже

в том случае, когда по кредиту нет никаких дополнительных комиссий и сборов. Кстати, увеличивается ЭПС и в случае отсутствия дополнительных комиссий и сборов при досрочном погашении. Это, впрочем, вовсе не означает, что платить за пользование кредитом придется больше – в данном случае не надо будет платить проценты за оставшийся срок кредита. ■

Вопрос от Марии Шукшиной

- Как накажут банк, не выполняющий условие о раскрытии эффективной ставки?
- Банки обязаны не только сообщать Вам о размере эффективной ставки, но и указывать взимаемые комиссии в рекламных объявлениях, брошюрах, на сайте и др. Если это условие не выполняется, отстаивать свои права можно в суде, самостоятельно или при содействии общественных организаций, защищающих права потребителей. Кстати, многие заемщики так и поступили, узнав из прессы о возможности оспорить стоимость кредита. Но, к сожалению, некоторые обращения в суд были продиктованы не желанием восстановить справедливость, а стремлением не платить за пользование кредитом. Например, заемщику удалось доказать, что банк незаконно взимает с него неустойку за просрочку. В качестве главного аргумента выступал тот факт, что при подписании кредитного договора информация о ее размере не была доведена до сведения

Всегда ли эффективная процентная ставка позволяет сравнивать кредитные продукты в разных банках?

Для расчетов ЭПС используется методика начисления сложных процентов, поэтому для самостоятельных подсче-

клиента. Но ведь и начисляется она только в случае несвоевременного внесения платежа. Кроме того, этот судебный процесс создал некий прецедент, позволяющий и другим заемщикам растянуть кредит на неопределенный срок, якобы по причине незаконности платы за просрочку. Не стоит забывать, что обязательства по «плохим» долгам перекладываются на плечи «хороших» заемщиков. Если банки будут знать, что риск значительно повысился, они станут жестче относиться к отбору заемщиков, а следовательно, в целом будут выдавать меньше кредитов и по более высоким ставкам.

На вопрос ответил
Мельников В.А.
к.э.н., доцент, заведующий кафедрой бухгалтерского учета и аудита Российского университета кооперации

тов нужен либо финансовый калькулятор, либо специальные компьютерные программы. Кроме того, поскольку требования Центрального банка по расчету ЭПС введены лишь летом 2007 года, рыночная практика их применения еще не сформировалась. Из-за этого возможны определенные расхождения в методике расчета у разных банков. ■

Бухгалтер из Манхэттена Франк Ван Бурен обратился в свой банк с просьбой о перевыпуске двух кредитных карт. Как же он был удивлен, когда получил в ответ на свой запрос две тысячи карт. На каждой из них было написано его имя и номер счета. «Как можно по ошибке послать мне две тысячи карт?», – задал он вопрос представителям банка. Они так и не смогли дать ему внятного ответа, но обязательно обещали найти способ загладить свою вину.



Пунктуальность

В кредитном договоре подробно оговорены условия сотрудничества банка и заемщика. В их основе всегда лежит главный принцип – пунктуальность во взаимоотношениях обеих сторон. В первую очередь кредитное учреждение оговаривает условия погашения задолженности, определяет в каком объеме (могут быть установлены минимальные размеры платежей) будет погашен долг и в какие сроки. Осуществляя расчеты, заемщик должен точно ориентироваться на требования банка. ■

Насколько важно, в какой день возвращать долг за пользование кредитом?

Банки больше любят, когда расчеты происходят в строго определенный день. Если в договоре будет указана дата ежемесячного платежа, например, пятое число каждого месяца, то именно в этот день и будет происходить списание заранее оговоренного размера средств. Учитывать это нужно, выбирая, в частности, способ платежа. Очень важно вносить платеж своевременно, чтобы деньги к нужному сроку оказались на Вашем счету. ■



Можно ли при осуществлении платежа вносить суммы меньше, чем банк указывал в договоре?

За внесение меньшей суммы банк вправе начислить неустойку за просрочку платежа. Кроме этого, если платеж осу-

Вопрос от Марии Шукшиной

- Зачем нужны ежемесячные банковские выписки, если всегда можно позвонить в банк и задать любые вопросы?
- С помощью присылаемых банком выписок удобнее всего проверять правильность расчетов в регулярном режиме. Эти документы содержат все сведения об операциях по счету за отчетный период, а также напоминают об условиях погашения займа в ближайшем будущем (в текущий отчетный период). Кстати, полезно знакомиться с письмами банка и время от времени проверять точность своих платежей. Дело в том, что кредитное учреждение имеет право изменить условия сотрудничества со своими клиентами, в том числе действующими. Причем для этого им достаточно уведомить клиентов, разместив информацию о новых тарифах на сайте банка или пошлав ее вместе с выпиской.

На вопрос ответил
Мельников В.А.
к.э.н., доцент, заведующий кафедрой бухгалтерского учета и аудита Российского университета кооперации

ществляется не с помощью платежной сети выдавшего кредит банка, нужно быть готовым заплатить дополнительные комиссии. Эту комиссию взимают различные платежные системы (например, Почта России) за проведение платежей. В этом случае для выполнения условия договора с банком нужно вносить сумму платежа, увеличивая ее на размер комиссии. ■

Если пропустить один месяц, то в следующий достаточно внести сумму, равную двум ежемесячным платежам?

Нет, в данном случае сумма задолженности вырастет за счет начисленной неустойки за просрочку платежа. ■

Насколько заемщику выгодно погашение задолженности раньше срока?

Обычно пользователю кредита выгодно погашать долг заранее. Однако при внесении таких платежей необходимо учитывать, что банки в некоторых случаях за это могут вводить моратории и штрафные санкции. Кроме того, готовясь рассчитаться раньше времени, обязательно заранее известите сотрудников банка о своих планах (обычно это нужно сделать в письменной форме). В противном случае оплата вперед, скорее всего, не будет засчитана в более ранний промежуток времени.

За это время, кстати, сумма долга может возрасти, в частности, за счет ежемесячных комиссий следующего периода. ■

Нулевой долг

Удивительный счет получил недавно житель городка Ньютаун вблизи Бостона. «Вы должны банку 0,00 долларов», – было написано на нем. Изучив внимательно такую необычную выписку, американец выбросил это письмо. Какого же было его удивление, когда спустя месяц он получил еще один конверт с почти таким же содержанием. На этот раз выписка о размере долга в 0,00 долларов сопровождалась указанием: «Если Вы не оплатите счет, Ваша карта будет аннулирована». На просьбу объяснить произошедшее сотрудники банка попросили забыть своего клиента об инциденте. Однако при следующей оплате покупки держатель карты вдруг узнал, что она и в самом деле была аннулирована. Далее с периодичностью в неделю стали приходить новые выписки с загадочным требованием заплатить ноль долларов. Не выдержав, американец нашел способ внести именно такую сумму банку. Уже на следующий день сотрудники кредитного учреждения сами звонили ему, чтобы сообщить – платеж вызвал везатный сбой всей системы, банк не мог провести ни одного платежа вообще. Услышав об этом, мужчина, планировавший купить компьютер жене на день рождения, остановил свой выбор на пишущей машинке.

Обязательства

Обязанность по возврату кредита лежит на заемщике. Подписывая договор с банком, он берет на себя обязательство вернуть всю сумму кредита и уплатить проценты за пользование кредитом. Если наравне с получателем средств подпись под документом также ставят созаемщики и поручители, они также несут ответственность за своевременность и полноту возврата кредита. ■

Что будет делать банк, если вовремя погашать долг не получается из-за неожиданных материальных сложностей?

Общением с недобросовестными получателями кредита занимаются отдельные службы. Они, как правило, работают с просроченной задолженностью за несколько месяцев и используют метод убеждений, т.е. напоминают о долге, рассказывают о возможных последствиях невозврата. Традиционно такая деятельность включает обзвон и рассылку информационных сообщений. В случае серьезных сложностей с выплатой кредита (болезнь, потеря работы, авария) во избежание валообразного роста задолженности необходимо тут же уведомлять о произошедших проблемах кредитное учреждение. Проявляющим такую честность заемщикам банки могут предоставить отсрочку по текущим платежам, а иногда и отказаться от начисления неустойки за просрочку платежей. ■

Работой с должниками занимаются только представители банка?

Если задолженность не возвращается три и более месяца, банк может обратиться к специализированным службам по сбору долгов, или коллекторам. Им передаются все имеющиеся у банка сведения о заемщике: контактная информация, место жительства, сведения о родственниках и месте работы. После этого недобросовестный заемщик должен быть готов к тому, что с помощью коллекторов о несоблюдении им кредитного договора узнают все – родственники, соседи, начальник и даже коллеги по работе. ■

Чем грозит обращение банка или коллекторов в суд?

После решения суда приставы вправе пустить с молотка все ценное имущество, а также обратить взыскание на родственников. Кстати, в последнее время представители этого ведомства получили право накладывать ограничения по выезду таких заемщиков за рубеж. В ближайшее время законодательство по отношению к должникам может стать еще более суровым. Уже готовятся поправки в законодательство, ужесточающие наказание за незаконное получение и уклонение от погашения задолженности по потребительским кредитам. Согласно им ответственность по невыплатам может стать уголовной. Попасть в тюрьму можно будет только за то, что погашение долга не производилось сознательно при наличии необходимых для этого средств. ■

Кредитная история

В финансовом мире главная мера доверия к заемщику – то, насколько аккуратно он возвращает взятые в долг деньги, или, другими словами, его кредитная история. Ведь несомненно, что разумнее одолжить средства человеку, который регулярно одалживает и вовремя возвращает долг, чем тому, кто этого не делает. Поскольку главный кредитор современного общества – банки, они давно используют этот простой принцип, собирая и обмениваясь между собой сведениями о своих клиентах. ■

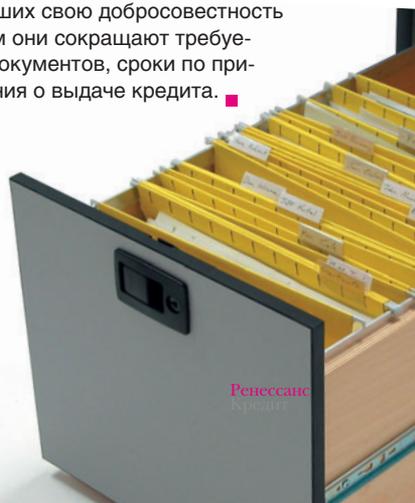
Зачем нужна кредитная история и как она появляется?

Стартом для создания Вашей кредитной истории может стать заключение любого договора о кредитовании. При выдаче кредита банки открывают на каждого заемщика своего рода досье. В нем содержатся данные о том, какую сумму он взял в долг, на какой срок. Впоследствии эти сведения дополняются деталями об аккуратности возврата средств: своевременно ли вносились получателем кредита платежи, были ли просрочки. После полной выплаты долга эти данные сохраняются в кредитном бюро и могут быть переданы другим банкам. Чтобы это произошло в ходе подписания документов о кредите, необходимо согласиться на передачу информации о себе в бюро кредитных историй. Решение об этом – целиком выбор клиента, однако стоит отметить, что отклонение просьбы банка о передаче своих данных часто рассматривается им как свидетельство о намерении не возвращать

кредитные средства. Такое поведение кредитные учреждения часто считают достаточным поводом для отказа в услуге. ■

Какие преимущества обеспечивает передача сведений в бюро кредитных историй?

На сегодня кредитные истории 30 миллионов россиян уже переданы в кредитные бюро. Собранные в итоге сведения позволяют банкам более четко оценивать кредитные риски, присущие деятельности банка (бюро хранят паспортные данные заемщика, сведения о соблюдении им платежной дисциплины и др.). Полнота, точность и доступность появляющейся в их распоряжении информации снижает расходы на проверку добросовестности своих будущих клиентов и в конечном итоге помогает и заемщикам тоже: пользуясь данными бюро, кредитные учреждения могут улучшить условия кредитования, уменьшить сроки рассмотрения заявок. Система кредитных бюро уже позволяет владельцам хорошей кредитной истории получать преимущества при рассмотрении заявки. Банки уже стали упрощать процедуру получения кредита для доказавших свою добросовестность клиентов. Им они сокращают требуемый набор документов, сроки по принятию решения о выдаче кредита. ■



Почему кредитная история должна быть положительной?

Поскольку информация о потенциальном заемщике, хранящаяся в кредитных бюро, является одним из основных инструментов при рассмотрении вопроса о возможности предоставления кредита, каждому заемщику важно следить за тем, чтобы его кредитная история была положительной. Эта оценка дается банками в случае, если заемщик имеет хотя бы один ранее выплаченный без задержек кредит, а по действующим займам, если они, конечно, есть, не имеет просроченной задолженности. Подкорректировать или удалить отрицательные сведения о себе уже никак нельзя. Таким образом, единожды запятнав свою историю, можно навсегда лишиться возможности получить кредит или платить по нему очень высокие проценты. ■

Можно ли проверить точность сведений о своей кредитной истории?

Чтобы сделать это, достаточно зайти на сайт Центрального банка, оформить запрос и выяснить, в каком из бюро находится Ваша кредитная история. Затем необходимо обратиться непосредственно в бюро, где хранится Ваша история. Раз в год эта услуга предоставляется бесплатно. Если, ознакомившись с представленными о себе сведениями, Вы обнаружите ошибку, можно опротестовать информацию, содержащуюся в Вашей кредитной истории. ■



Прочитав нашу книгу, Вы вооружились достаточными знаниями для того, чтобы взять кредит. Напоследок напомним несколько основных правил, которые, несомненно, избавят Вас от недоразумений в общении с банком. Итак, семь шагов для успешного получения кредита:

ШАГ ПЕРВЫЙ – РАССЧИТАЙТЕ СВОИ СИЛЫ

Кредит не должен быть обузой для семейного бюджета. Поэтому, прежде чем Вы поставите свою подпись под договором, просчитайте все ежемесячные расходы. Убедитесь, что сможете безболезненно отказаться от каких-либо трат в случае, если расходы и доходы совпадают. И помните: оптимально, если в месяц Вы будете отдавать банку не более 20-25 % от зарплаты.

ШАГ ВТОРОЙ – ВЫБИРАЙТЕ БАНК

Не стоит заикливаться на одном банке. Разумнее всего подавать заявки параллельно сразу в несколько кредитных организаций. Во-первых, это увеличит вероятность получения кредита. А во-вторых, если положительное решение примет не один банк, Вы сможете выбрать наилучшие условия.

ШАГ ТРЕТИЙ – ПРАВДУ И ТОЛЬКО ПРАВДУ

Сведения, которые Вы предоставляете о себе банку, должны быть достоверными. Любая неточность в анкете может насторожить кредитных инспекторов. Заведомая ложь приведет к тому, что Вас внесут в «черный список», и в ближайшем обозримом будущем кредит получить не удастся. Позвольте банку рассчитать размер кредита исходя из Вашего реального финансового положения.

ШАГ ЧЕТВЕРТЫЙ – РАЗУМНАЯ ЭКОНОМИЯ

Не всегда кредит на приобретение товара – лучший способ оплатить покупку. Ведь скорость рассмотрения заявки оборачивается высокими процентами. Помните, что кредитный менеджер должен рассказать Вам обо всех дополнительных комиссиях, а также об условиях погашения задолженности. Еще один способ сэкономить – оформить кредит на непродолжительный срок в валюте, которая теряет в цене.

ШАГ ПЯТЫЙ – ЗНАЙТЕ СВОИ ПРАВА

Знать свои права и обязанности крайне важно, если Вы решили воспользоваться кредитом. Причина не в том, что Вас непременно обманут, а в том, что грамотный подход позволит избежать досадных ошибок.

ШАГ ШЕСТОЙ – КАК НЕ ПРОШТРАФИТЬСЯ

Кредитный договор – это документ, на основании которого банк имеет право взыскать с Вас долг. Поэтому, чтобы избежать штрафов и судебных разбирательств, Вы должны исправно вносить платежи в счет погашения долга. Однако если Вы не можете вовремя расплатиться по уважительной причине (например, потеряли работу) и сумеете доказать банку серьезность причин, по которым Вы не можете погасить кредит определенный срок, он может пойти навстречу: на некоторое время Вам предоставят отсрочку без штрафных санкций.

ШАГ СЕДЬМОЙ – КРЕДИТНАЯ ИСТОРИЯ

Первый кредит – это начало Вашей кредитной истории. И если эта история будет положительной, Вам будут рады и в других банках. Постарайтесь не испортить первого впечатления о себе. Ведь при разумном подходе кредит может стать залогом Вашего материального благополучия.

А**Андеррайтер**

Эксперт, проводящий комплексный андеррайтинг.

Андеррайтинг заемщика

Комплекс мероприятий, направленных на отбор кандидатуры заемщика: оценка платежеспособности заемщика (достаточность дохода для покрытия платежей по кредиту), кредитоспособность (уровень качества исполнения кредитных обязательств).

Аннуитетные платежи

Наиболее распространенная сегодня схема платежей по банковским кредитам. В период действия кредитного договора заемщик ежемесячно перечисляет банку одинаковую сумму платежа. В начале кредитного периода в этой сумме преобладают платежи по процентам, а в конце, наоборот, платежи по возврату долга.

Г**Годовая процентная ставка**

Процентная ставка в годовом исчислении, используемая для расчета процентных платежей по кредиту.

График платежей

Документ, содержащий сведения о размере и сроках погашения заемщиком кредита, уплаты процентов.

Грейс-период (grace period)

Период, в течение которого не начисляются проценты за пользование кредитом.

Д**Депозитарная ячейка**

Персональный сейф в банке, снимаемый в аренду. В ипотечных сделках он снимается на весь период их осуществления и используется для расчетов в наличной форме. Деньги в ячейку закладываются покупателем-заемщиком (собственные и кредитные) до подписания договора купли-продажи, а изымаются продавцом недвижимости после государственной регистрации прав нового собственника

и залогодержателя. Условия доступа к ячейке регулируются специальным договором между всеми участниками сделки.

Договор ипотеки

Соглашение, в соответствии с которым одна сторона (залогодержатель), являющаяся кредитором, имеет право на удовлетворение своих денежных требований к другой стороне (залогодателю).

З**Заемщик**

Один из субъектов кредитных отношений, получатель кредита, который гарантирует возвращение временно позаимствованной стоимости.

Под термином «заемщик» понимается:

- ипотека – физическое лицо, с которым заключается кредитный договор о предоставлении кредита под залог недвижимости;
- целевые кредиты – физическое лицо, приобретающее у предприятия торговли товар или услуги с использованием кредита;
- нецелевые кредиты – физическое лицо, подписавшее договор (оферту).

И**Ипотечная сделка**

Сделка по предоставлению заемщику кредита под залог жилой недвижимости.

Ипотечный калькулятор

Компьютерная программа, помогающая потенциальному заемщику/консультанту определить основные параметры кредита. Введя один из параметров (например, величину ежемесячного дохода), заемщик/консультант тут же получает расчет остальных ключевых параметров (сумма кредита и величина ежемесячных платежей).

К**Коллекторы**

Внутренняя служба банка или сторонняя организация, занимающаяся возвратом

просроченной дебиторской задолженности посредством телефонных переговоров, SMS, тисел, работой с внешними агентствами и юридическими партнерами.

Консультант по продаже ипотечных банковских услуг (агент)

Занимается поиском клиентов, удовлетворяющих требованиям банка. Проводит преквалификацию заемщиков, разъясняет основные условия и процедуру предоставления кредита.

Кредитные аналитики

Сотрудники банка, занимающиеся принятием кредитных решений по заявкам потребительских кредитов, автокредитов и кредитов на любые цели.

Кредитный договор

Соглашение между кредитной организацией (кредитором) и заемщиком, в соответствии с которым кредитор обязуется предоставить денежные средства (кредит) в размере и на условиях, предусмотренных этим договором, для приобретения заемщиком объекта недвижимости, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты с нее.

Кредитный представитель

Сотрудник банка, оформляющий кредиты банка непосредственно в предприятиях торговли.

Кредитный продукт

Условия и параметры сделки (сумма кредита, размер и порядок уплаты процентов, сроки кредитования, порядок досрочного погашения и пр.).

О

Онлайн (online)

Оформление кредитов в предприятиях торговли при участии кредитных представителей банка.

Оферта

Предложение о заключении договора, содержащее его существенные условия.

Офлайн (offline)

Оформление кредитов банка в магазинах-агентах сотрудниками пред-

приятия торговли без участия кредитных представителей банка.

П

Поручитель

Физическое или юридическое лицо, несущее солидарную ответственность наряду с заемщиком в рамках договора поручительства.

Предмет залога (ипотека)

Квартира, передаваемая заемщиком в качестве обеспечения обязательств по кредитному договору.

Процентная ставка

Плата за кредит в процентном выражении к сумме кредита в расчете на определенный период времени: год, месяц и т.п.

Р

Револьверная карта

Револьверная кредитная карта (карта с возобновляемым кредитным лимитом) – это один из способов взять в кредит денежные средства. Карта предоставляет клиенту возможность погасить всю сумму кредита по карте в конце месяца или оплатить его часть. При оплате части кредита в конце месяца оставшаяся сумма переносится на следующий месяц. После погашения кредита по данной карте лимит по ней возобновляется в том же объеме или даже увеличивается (в зависимости от условий банка).

С

Скоринг (scoring)

Система оценки кредитоспособности потенциального заемщика, основанная на применении методов математического анализа. Скоринг предусматривает заполнение заемщиком анкеты, ответы на вопросы которой приравниваются к определенной сумме баллов.

Созаемщик (созаявитель)

Физическое лицо, являющееся прямым родственником заемщика (в некоторых

видах кредитных программ – только супруг/а) и несущее солидарную ответственность в рамках кредитного договора.

Специалист по заключению сделки
Специалист, в обязанности которого входит подготовка основных договоров (кредитного, ипотечного, банковского счета, страховых полисов, графика платежей) и государственная регистрация договора ипотеки.

Срок кредита
Срок, в течение которого клиент обязуется выплатить кредит и проценты, начисленные за пользование кредитом.

Страхование
Это снижение рисков и компенсация убытков путем гарантированного возмещения материальных средств пострадавшему.

Сумма кредита (лимит кредита)
Размер кредитных средств, предоставляемых банком клиенту.

Т

Телемаркетинг
Продажа банковских услуг по телефону.

Ф

Форма справки 2-НДФЛ
Справка о доходах физического лица.

Э

ЭПС (эффективная процентная ставка)
Ставка по кредитам, включающая затраты на обслуживание кредита: банковские комиссии и т.п.

AML (anti-money laundering)
Противодействие легализации доходов, полученных преступным путем.

Особенностью книги является то, что она написана не для специалиста в области экономики, а для обычных граждан, просто желающих быть грамотными в области финансов. Она построена в виде вопросов и ответов, что позволяет читателю быстро найти интересующую информацию.

Книга рассматривает вполне привычные, но, как показывает практика, малоизвестные для многих российских граждан вопросы кредитования населения, получения и правильного использования кредита. Достаточно подробно и популярно рассмотрены вопросы: что такое кредит, как банки осуществляют кредитование населения, виды кредитов, что такое процентная ставка и от чего она зависит.

Кроме того, содержится много полезных практических советов: стоит ли брать кредит на те или иные нужды, как правильно выбрать банк, какой вид кредита стоит выбрать, как правильно выстраивать свое взаимоотношение с банком, чтобы не платить лишнего. Книга написана простым и доступным языком, содержит также забавную информацию, что делает чтение увлекательным.

Вострокнутов Игорь Евгеньевич,
доктор педагогических наук, профессор,
академик Академии информатизации образования.

«Я уверен, это издание поможет многим будущим заемщикам в принятии правильного решения при выборе. Я приветствую просветительскую инициативу «Ренессанс Кредит» и желаю успехов каждому, кто начинает самостоятельно осваивать «Азбуку кредита»!

Президент Ассоциации российских банков
Гарегин Тосунян

«Сегодня повышение кредитной культуры и грамотности – важная задача, которую государство и бизнес решают уже несколько лет. Уверен, что с помощью таких небольших проектов, как наша «Азбука», мы внесем свой вклад в общую финансовую грамотность России»

Председатель Правления КБ «Ренессанс Капитал»
(ТМ «Ренессанс Кредит»)
Алексей Левченко

«Особенностью книги является то, что она написана не для специалиста в области экономики, а для обычных граждан, просто желающих быть грамотными в области финансов. Она построена в виде вопросов и ответов, что позволяет читателю быстро найти интересующую информацию».

Доктор педагогических наук, профессор,
академик Академии информатизации образования
Игорь Евгеньевич Вострокнутов

Издание подготовлено
при финансовой поддержке
КБ «Ренессанс Капитал»
(ТМ «Ренессанс Кредит»)

не для продажи

Ренессанс
Кредит