

Если Вам понадобились деньги, одним из путей решения этой проблемы может стать кредит. Естественно, следует помнить, что условия кредитования зачастую выгодны в большей степени банкам, нежели Вам. Но это тема отдельной статьи.

Итак, Вам понадобились деньги. Причём в зависимости от цели для чего нужны деньги и существуют различные виды кредитования. Выделим следующие виды кредитования:

- **ипотека**
- **потребительский кредит**
- **кредит на покупку авто**
- **кредитная карта**

Остановимся на каждом из перечисленных пунктов поподробнее.

Ипотека

Ипотека (ипотечный кредит) — кредит, целью которого является покупка недвижимости. Срок кредитования по ипотеке достаточно большой, и может достигать 20 лет и выше.

Данный тип кредита обычно даётся под залог. Залогом может выступать имеющееся у Вас недвижимое имущество, или же непосредственно приобретаемое недвижимое имущество. Так, банк может выдать кредит под залог вашего дома, квартиры, земельного участка и др.



Часто банком практикуется взимание первоначального взноса при выдаче кредита, размер которого может достигать 30% стоимости жилья. Если процентная ставка кредита достаточно высока, или для привлечения большего количества клиентов, внесение первоначального взноса банком может не требоваться. Также следует

обратить внимание на различные комиссии при заключении договора ипотеки. Так комиссия может начисляться на начальную стоимость объекта недвижимости единовременно, или же на остаток долга ежемесячно (так называемый скрытый процент). Также следует подготовиться к ещё одним дополнительным обязательным платежам, так как правило, банк настаивает на обязательном страховании залогового и/или кредитного имущества, а также жизни заёмщика. Также процедура оценки недвижимости далеко не бесплатна. Естественно что эти платежи также лягут на ваши плечи.

Также следует обратить внимание на процентную ставку ипотеки, которая указана в договоре, а также условия её увеличения. Так, по законодательству, с некоторых пор, банк не может в одностороннем порядке изменить процентную ставку по кредиту. Для того чтобы со спокойной совестью провести данную операцию, банк может оговорить в договоре то, что в одностороннем порядке он всё таки имеет право на изменение процентной ставки, при определённого рода условиях, или же вообще без всяких на то объяснений. И всё, вуаля, мы же Вас предупреждали! Любой суд на стороне банка! Читайте договор внимательно, это положение, как правило тщательно скрыто в договоре.

В принципе, в цивилизованном мире кредиты выдаются с фиксированной процентной ставкой, или же ставка кредита привязывается к ставке Libor.

Предположим кредитный договор заключён, теперь дело за Вами, вносим ежемесячные платежи, радуемся новому приобретению. Но не всё так радужно, жизнь сложная штука, и месячный платёж, который Вы могли позволить себе платить всего пол года назад, может оказаться непосильным уже сегодня. Чтобы оценить Ваши возможности плательщика, и для прогнозирования расходов, пожалуйста, воспользуйтесь [кредитным калькулятором](#) нашего сайта.

Какой же можно сделать вывод? Для этого нужно ответить на вопрос: является ли ипотечное кредитование выгодной вещью для кредитора? Вкладывать деньги в недвижимость, пусть даже купленную в кредит, может оказаться гораздо выгоднее чем скажем просто держать средства на депозите. По той простой причине что рыночная стоимость недвижимости имеет тенденцию из года в год к росту. Также ежемесячная сумма платежа по ипотеке, может оказаться сравнима с платой за аренду аналогичного жилья. С другой стороны, посчитав [переплату](#) по кредиту, Вы поймёте что мягко говоря могли бы купить по крайней мере не одну единицу недвижимости на эти деньги. В принципе, если вы взяли ипотечный кредит под высокий процент, а процентные ставки упали, можно попробовать рефинансировать ваш кредит. Т.е. взять в другом банке кредит под более низкий процент, с тем чтобы вернуть ваш текущий кредит с более высокой процентной ставкой. При этом важно убедиться, что договором кредитования не предусмотрены штрафные санкции за досрочное погашение кредита, т.к. банку не выгодно, если Вы погашаете кредит досрочно. А условия кредитования прописанные в

договоре, призваны стоять на стороне банка, никак не клиента. Так что тут, как говорится, необходим индивидуальный подход.

Потребительский кредит

Потребительский кредит — кредит, выдаваемый для покупки каких-либо товаров или услуг, например, мебели, бытовой техники, просто целевой суммы на проведение домашнего ремонта, например на установку пластиковых окон.



Непременным достоинством данного вида кредита является получение наличных кредитных средств, которые могут быть направлены Вами на покупку товаров или услуг в ЛЮБОМ удобном для вас месте. Следовательно есть шанс выбрать необходимый товар или услугу по *оптимальной* цене. С этой точки зрения потребительский кредит намного лучше покупки товара в кредит непосредственно в торговом предприятии, где за покупкой товара в рассрочку далеко не всегда стоит самая выгодная цена.

Ведь за рекламными слоганами о "беспроцентном" кредите покупаемого в рассрочку товара "без переплаты" стоит суровая правда жизни о том что бесплатный сыр бывает как правило только в мышеловке. Иной раз поход к конкурентам и ссуда в банке могут оказаться гораздо выгодней покупки в кредит в торговой сети. Хотя каждый случай следует рассматривать отдельно.

Естественно с Вас могут потребовать справку о доходах, и вполне вероятно что максимальная сумма кредита будет зависеть от Вашего среднемесячного заработка. Возможно может потребоваться письменное подтверждение платежеспособности одного или нескольких поручителей, которые по условию банка не должны являться Вашими родственниками.

Наличие залогового имущества (квартиры, автомобиля, и т.п.) освободит Вас от необходимости искать поручителей по кредиту и повысит ваши шансы на получение кредита, а также возможно увеличит сумму кредита. В данном случае Вы предоставляете банку залог, который служит гарантией возврата кредита. Приобретаемая Вами техника, мебель в качестве залога выступать не может. Банку это просто не интересно. А вот возможность завладеть Вашей недвижимостью в случае Вашей неплатежеспособности по кредиту, например за мобильный телефон, может весьма заинтересовать финансовое учреждение.

Само собой при получении кредита следует подготовиться к дополнительным выплатам, таким как комиссия за выдачу кредита, плата за ведение ссудного счета, страховка.

Так, низкая процентная ставка кредитования, еще не факт что кредит является самым дешёвым. Следует принимать во внимание также комиссионные платежи. Необходимо учитывать и размер ежемесячных платежей по кредиту, если на протяжении всего срока кредитования они одинаковы - это [аннуитет](#), если платежи проходят уменьшающимися частями, речь идёт о дифференцированном кредите. Такой кредит является более выгодным. Вы сами можете сравнить эти виды платежей, воспользовавшись [кредитным калькулятором](#) на [этом сайте](#).

Кредит на покупку авто. Автокредитование.

Что нужно чётко понимать если Вы задумались над покупкой автомобиля в кредит? Какие "подводные камни" могут возникнуть при привлечении кредитных средств? Давайте вместе с Вами попробуем разобраться в тонкостях автокредитования.

Итак, Вы решили приобрести автомобиль, но средств на покупку у Вас не хватает, так что Вы решаетесь взять кредит.



Сразу оговоримся что в кредит можно приобрести как новый, так и подержанный автомобиль. Какой брать? Решать конечно Вам, но новый естественно лучше. Объясним почему.

Сейчас многие банки реализуют так называемый автоконфискат. Предыдущий владелец автомобиля приобрёл его в кредит, по каким то причинам не смог оплачивать этот кредит. Автомобиль, являясь залоговым имуществом вернулся в банк, и банк его повторно пытается реализовать. Если Вам приглянулся один из таких автомобилей на штрафплощадке или на интернет сайте банка, то по закону Вы можете стать владельцем такого транспортного средства только после проведения по нём аукционных торгов. Т.е. придётся запастись терпением, и естественно деньгами. И ещё непонятно какой сюрприз для Вас оставил предыдущий хозяин автомобиля, ведь конфискация кредитной машины не самое приятное событие в жизни, не правда ли? Может быть это горсть песка в маслосливную горловину двигателя или систему охлаждения? Также Вы уверены что сразу усмотрели все дефекты этого авто? Тем более если видели его только на интернет сайте? Кто знает!

Однако, подержанный автомобиль можно взять и с рук, не обязательно искать авто с кредитной историей.

Ну как Вам начало? Ещё не передумали брать авто в кредит? Нет? Тогда Вам читать дальше.

Итак, Вы нашли автомобиль, неважно будь то новый из автосалона или подержанный у хозяина, дальше Ваш путь идёт в банк. Там Вы предоставили все необходимые документы. Какие? Условия разные, но как правило будут смотреть на Ваши доходы, быть может на кредитную историю (если она есть). В процессе оформления кредита окажется что кроме некоторого процента первоначального взноса за авто Вам необходимо оплатить и другие платежи. Ведь расходы по страхованию и нотариальные услуги несёт заёмщик. Перечислим какие это платежи:

Страхование.

- обязательное страхование гражданской ответственности владельцев транспортных средств (ОСАГО);
- добровольное (в нашем случае принудительное) страхование средств наземного

транспорта (КАСКО);

- добровольное (опять же при покупке авто в кредит читай принудительное) страхование ответственности владельцев транспортных средств (хищение и ущерб);

- личное страхование жизни и здоровья заёмщика.

Комиссии.

- единовременная комиссия за организацию и сопровождение кредита;

- комиссия по оформлению различных документов, например документов по замене предмета залога. Так залоговым имуществом может выступать сам автомобиль или принадлежащая Вам недвижимость;

- комиссия за внесение изменений в состав заёмщиков (залогодателей) по инициативе заёмщика (залогодателя). Например, Вы решили продать свой автомобиль, но кредит ещё не выплачен;

- комиссия за изменение валюты кредита. Также если заёмщик хочет поменять валюту кредита, то банк может предложить повысить процентную ставку кредита. Так процентная ставка после конверсии составит текущая ставка по аналогичному продукту + какой то процент;

- комиссия за пересчёт аннуитета (что такое аннуитет читай выше). В чём смысл этой комиссии? Например Вы решили уплатить некоторую сумму, которая превышает размер ежемесячного платежа по кредиту. График погашения кредита, суммы платежей изменяться. За пересчёт графика погашения банк и возьмёт комиссию;

- комиссия за предоставление справки об установлении лимита кредитования. Он как правило напрямую связан с Вашим среднемесячным доходом;

- комиссия за изменение графика платежей по кредиту. Ну например Вам стали платить зарплату не 10го числа каждого месяца, а 15го, и Вы просите изменить в договоре дату платежа;

- комиссия в случае отсутствия личного страхования (жизни и здоровья). Плюс процент к ставке по кредиту. Или при любом отклонении от условий в части страхования, при несоответствии списку страховых компаний признанных отвечающим требованиям банка в отношении страхования: + % к базовой ставке по кредиту. Например через год кредита Вы купили страховой полис у более дешёвой страховой компании - за этим последует вот такое наказание;

- ежемесячная плата за ведение ссудного счёта (% от первоначальной суммы кредита). Смело прибавляйте эти проценты к процентной ставке кредита, получите честную процентную ставку.

Следует отметить, что комиссии в разных банках разные, здесь указаны наиболее встречающиеся. Также кроме комиссий на первоначальную сумму кредита, бывают и комиссии на остаток ссудной задолженности.

Остановимся на платежах по кредиту. Наиболее предпочтительно, чтоб Вы вносили платежи наличными в кассу банка в день указанный в договоре или накануне. Объясним почему. При выборе безналичных платежей, например банковским переводом на счёт, с которого происходит списание кредитных средств, следует помнить что банковские переводы проходят до 3х рабочих дней, также при этом возможна комиссия взимаемая коммерческими банками с отправителя. Если этого не учесть, то возможно поступление на счёт с опозданием или средств в недостаточном размере для оплаты ежемесячного платежа. При этом обязательства клиента по договору будут считаться не выполненными либо выполненными в недостаточном размере, штрафные санкции при этом не избежны.

В последнее время автомобильные производители ищут повышения продаж своей продукции, и иногда привлекают удобными условиями кредитования непосредственно официальные диллеры автоконцернов, предлагая по сути ставку по кредиту 0%. Так Рено-Украина при условии оплаты 50% стоимости автомобиля (без учёта стоимости оформления) на остальную часть стоимости предлагает обыкновенную рассрочку на 1-2 года, а на некоторые модели и до 3х лет, равными, фиксированными на весь срок кредитования платежами.

Удачной покупки!

Кредитная карта. Вся правда о кредитках.



Что такое кредитная карта? Данное банковское предложение появилось в значительной степени в замену обычному потребительскому кредиту. Для обслуживания кредитки банк затрачивает гораздо меньше усилий, чем для выдачи и обслуживания потребительского кредита, а кредитная линия по карточке может возобновляться сколь угодно количество раз.

Существует несколько видов кредитных карт:

- классическая кредитная карта (револьверная карта) - позитивный остаток на счёте не обязателен, предполагает обязательное ежемесячное погашение хотя бы части кредита;
- овердрафтная кредитная карта (некоторые зарплатные карты предусматривают овердрафт) - клиент может снять больше, чем фактический остаток средств на карте. Отрицательный остаток по карте покрывается новыми зарплатными поступлениями. Лимит овердрафта и срок пользования лимитом зависят от уровня дохода и кредитной истории владельца карты;
- кредитная карта по кредиту, открытая к депозиту.

В последнее время наиболее популярен именно классический вариант кредитки. Так, возможность снять деньги сколь угодно количество раз (естественно в пределах лимита), наличие льготного (грейс) периода, и необязательность погашения всей суммы долга в течении месяца - все эти факторы сделали этот вид кредитки наиболее популярным. А при возврате денег в льготный период, кредит вообще стоит 0% годовых. Однако, номинальная процентная ставка по кредитке не единственная расходная статья для её держателя. Например возможны ещё следующие:

- комиссия за выдачу наличных;
- за предоставление выписок и копий чеков;
- дополнительная ежемесячная комиссия, которая взимается от суммы задолженности на отчётную дату;
- ежемесячная, ежеквартальная либо ежегодная комиссия за обслуживание кредитного счёта. Эта сумма как правило фиксированная;
- за неиспользование лимита в течении определённого времени. Да, в некоторых банках берут деньги и за это.
- комиссия за пополнение карты.

Кредитные карты выпускаются для различных платёжных систем, например Master Card и Visa. Какая система наиболее удобна, выбирать Вам.

Неприятный момент пользования такой картой, иногда всё таки нужно снять наличность. В банке нам говорят, что у нас есть выбор: не снимать наличные, а оплатить покупку картой. Действительно ли этот выбор есть всегда? Дело в том, что не везде

безналичный расчёт доступен. Некоторые товары и услуги до сих пор доступны только за наличные. К тому же зачастую за наличные гораздо дешевле чем по безналу в больших торговых сетях, где есть платёжный терминал.

Недавний кризис же показал, что жить в долг можно не до бесконечности, и потребление должно быть умеренным. Анализ расходов по кредитной карте отражает Ваш бюджет в целом. Если посмотреть на распечатку по кредитке внимательней, то вполне возможно составить личный бюджет таким образом, чтобы избежать в принципе использование кредитной карты. Ведь все мы помним ещё недавнее наше прошлое: чтобы что то купить, нужно на это сначала накопить. В докризисное время появилось слишком много безответственных держателей кредитных карточек, не понимающих, что заёмные средства им не принадлежат. Ведь самый главный недостаток кредитных карт следующий: мы начинаем полагать, будто у нас есть больше денег, чем на самом деле.

Однако, среди наших соотечественников есть достаточно предприимчивые люди, которые пользуются кредитками даже тогда, когда заёмные средства им на самом деле не нужны, и к тому же умудряются извлекать из этого прибыль. Их девиз можно сформулировать примерно следующим образом: "Деньги на дебетовой карте подвержены инфляции, а на кредитке - нет". Эти люди используют такое свойство кредитки как льготный (грейс) период, когда % за использование кредитных средств банком не взимается. При этом свои средства они держат на депозите, а тратят на текущие расходы деньги с кредитки, причём используют исключительно безналичный метод платежей, наличные никогда с неё не снимают. В конце грейса пополняют кредитку с депозита или с зарплаты.

При этом выигрыш в средствах, на мой взгляд, не значительный, он составляет всего навсего % по депозиту от Ваших текущих платежей за месяц. Т.е. например в месяц Вы используя кредитку потратили 200\$ кредитных средств, а Ваши аналогичные 200\$ на депозитном счёте заработали 5% годовых от 200\$ - это составит 83 цента. Естественно в национальной валюте процент будет повыше, но это тоже не будет скольнибудь значительный доход. К тому же не всегда дешевле покупать там, где к оплате принимают кредитку.

На мой взгляд, льготный период банками придуман в принципе в рекламных целях, дескать посмотрите, можно ничего не переплачивать, а на самом деле уложиться и постоянно укладываться в него способны единицы из нас. Ведь если бы это имело массовый характер, банкам такой оборот событий был бы просто не выгоден.

Так иметь или не иметь? Пользоваться или воздержаться? Наверное золотая середина.

Пользоваться с умом, с оглядкой, чётко планируя. Но вопрос способны ли мы иногда остановиться? Способны ли отличить действительно необходимую неотлагательную трату от той, от которой можно было воздержаться?

The end.