**Задание № 1. Понятие кредита. Процесс кредитования населения в коммерческих банках**

Кредит – это денежная сумма или товар, выдаваемые в установленном договором порядке под залог на определенный срок (как правило, практически во всех коммерческих Банках минимальный срок по кредитному договору составляет 3 месяца). После взятия денежной суммы или товара под залог клиенты не просто возвращают в течении определенного срока в Банк эту сумму за товар, но еще и обязаны уплатить Банку все проценты за пользование кредитом, комиссию за расчетное и кассовое обслуживание, в том числе и все издержки Банка. Под издержками понимается непреднамеренные расходы Банка по вине клиентов. К примеру, если клиент Банка взял товар в кредит и по вынужденным обстоятельствам уехал в длительную командировку в другой город или страну, не предупредив сотрудников Банка о том, что у него не будет никакой возможности оплачивать кредит по каким либо причинам. В результате два или более двух месяцев он не оплатил взносы по кредиту, находясь в командировке. В данном случае сотрудники Банка вынуждены будут связываться с Вами, платя за междугородние или международные вызовы. После связи сотрудников Банка с данным клиентом, ему выписывается и высылается штраф за задолженность по кредиту, который включает в себя неуплаченные проценты и комиссию за расчетное обслуживание, в том числе начисленную пеню и как раз эти издержки. Т.е. клиент в определенных ситуациях должен покрывать расходы Банка.

Но Банк всё может пойти и обычно идет на уступки клиенту в случае предупреждения клиентом о невозможности вовремя заплатить за кредит. Причинами могут быть: смерть кого-нибудь из родственников, при этом помимо звонка в Банк нужно предоставить свидетельство о смерти родственника; также причиной может быть неожиданное банкротство (если клиент коммерческий директор крупной компании, директор Банка и др.), неожиданное сокращение с места работы и т.п. В данном случае, при документальном подтверждении данных причин, Банк может предоставить клиенту отсрочку платежа (без начисления пени или штрафа) по кредиту, т.е. предоставляет дополнительный срок, в течении которого клиент обязан будет заплатить эту сумму

Кредит может быть как краткосрочным (от 3-х месяцев до 2-х лет) и долгосрочным (от года до 15-20 лет).

Как правило, краткосрочные кредиты выдаются на определенные товары: бытовою технику, одежду и обувь м стройматериалы и инструменты, мебель и др. В одних Банка данный вид кредита носит название целевого кредита, в другом потребительского. Разницы в этом нет.

Потребительский кредит имеет простую форму оформления, т.е. без предоставления каких либо справок с места работы (обычной, подтверждающей деятельность на конкретном предприятия или справки о доходах за последние три-четыре месяца по форме 2-НДФЛ). Для оформления такого кредита необходимо предоставить только паспорт гражданина Р.Ф. (обязательно оригинал) и любой второй документ, которым может послужить водительские права, страховое свидетельство, загранпаспорт или ИНН. К тому же по потребительскому кредиту как правила не требуется поручителей. Поручитель – это физическое лицо, официально подтверждающее, что сможет оплатить в полном объеме кредит за клиента в случае невозможности оплатить клиентом самостоятельно (смерть клиента, инвалидность, сокращение на производстве и другие причины).

Долгосрочные кредиты обычно выдаются на длительный срок, процедура оформления которых более сложная и требует большее количество документации (паспорт и второй документ и иного даже два, справка о доходах и как правило поручитель со своим паспортом). На долгосрочных обязательствах обычно берут в кредит недвижимость под залог покупки или в аренду под пользование. К категории «в аренду» относятся гаражи, складские помещения, магазины, разнообразные мастерские и другое, а к покупке относятся квартиры или комнаты квартирного типа в многоэтажных домах, особняки, катеджи. Последние относятся к типу - ипотечный кредит.

При оформлении кредитного договора сотрудник Банка, оформляющий договор, перед проставлением всех необходимых подписей двух сторон и печати торговой организации или Банка (в зависимости от места оформления кредита) должен предоставить клиенту для ознакомления:

* экземпляр кредитного договора;
* график платежей;
* уведомление о штрафах за несвоевременную оплату по кредиту;
* карточку подтверждения собственноручной подписи;
* уведомление об эффективной процентной ставке;
* экземпляр договора страхования (при заключение такового);
* экземпляр условий предоставления кредита и экземпляр предоставления кредитных карт (если Банк занимается их оформлением и выдачей)

После ознакомления клиента со всей данной документацией и объяснения сотрудником Банка иных условий договора, порядка оплаты, местах внесения платежей по кредиту и т.д., клиент проставляет все необходимые подписи на трех экземплярах кредитного договора: экземпляре клиента, Банка и организации. Далее все экземпляры договора подписывает сам сотрудник Банка, организация, проставляются необходимые печати и клиент забирает товар.

Кредитный договор содержит следующую информацию:

* о сумме и сроке кредита;
* годовую и эффективную процентную ставку;
* уведомление о получении кредитной карты;
* уведомление о штрафах и пени;
* условия возврата (оплаты) суммы и задолженности по кредиту;
* график погашения платежей;
* информацию о приобретенном товаре (наименование, модель, товарный знак, производитель и стоимость);
* реквизиты Банка и др.

График погашения платежей – это документ, предоставляемый клиенту и формируемый Банком, содержащий в себе информацию о сумме первоначального взноса, сумме кредита, сроке кредита, сумме ежемесячных платежей и датах, к которым нужно вносить эти платежи. График платежей также содержит информацию о ежемесячных процентах, взимаемых по кредиту, комиссии за расчетное и кассовое обслуживание, уведомлении о досрочном погашении кредита.

**Задание № 2. Ипотека - особенности получения ипотечного кредита в АКБ «Сбербанк России»**

Решив оформить ипотечный кредит на покупку жилья или иной недвижимости (дома, квартиры, дачи, земельного участка и т.д.), заемщик начинает подыскивать подходящего кредитора: чтоб и денег можно было взять побольше, и срок выбрать подольше, да и заплатить за все это поменьше. Всем этим желаниям соответствуют не так уж много российских банков, но лидирующую позицию среди них уверенно занимает Сберегательный банк РФ. Он предлагает клиентам несколько жилищных программ: Кредит на недвижимость, Ипотечный кредит, Кредит «Ипотечный +» и «Молодая семья». Но предоставление ссуд на выгодных условиях предъявляет определенные требования и к самим заемщикам, поэтому не все желающие могут воспользоваться ипотекой Сбербанка. Рассмотрим ее особенности более детально.

Особенности получения кредита.

Основными критериями всех ипотечных кредитов являются: максимальный срок и минимальный первоначальный взнос. Процентная ставка определяющей роли здесь не играет (пределы ее колебаний в различных банках составляют порядка 2%), гораздо важнее способ погашения ипотеки (но об этом чуть позднее).

Сбербанк предоставляет ипотеку гражданам, достигшим 18 лет, а погашена она должна быть до достижения заемщиком 75 лет. При этом максимальный срок, на который может быть оформлена ссуда – 30 лет (для сравнения: в некоторых банках максимальный срок выдачи кредита – 15 лет, а погасить его нужно до того, как получателю исполнится 60 лет). Размер минимального первоначального взноса при ипотеке в Сбербанке равен 10% от стоимости приобретаемой недвижимости (или даже 5% по программе «Молодая семья»), тогда как в большинстве банков – от 15% и выше.

Но главной особенностью ипотеки Сбербанка является дифференцированный способ ее погашения, когда размер ежемесячного платежа меняется каждый раз в сторону уменьшения (за счет равномерного списания основного долга, а соответственно и уменьшения процентов). Сегодня многие банки прибегают к другой схеме погашения ипотечных кредитов – аннуитетной, подразумевающей внесение равных по сумме платежей в течение всего срока действия договора. Эта схема внешне более проста и удобна, но на деле обходится заемщику значительно дороже, чем дифференцированная.

Еще одна особенность ипотечного кредитования Сбербанка (впрочем, как и прочих его программ) – официальная, документально подтвержденная заработная плата. Поэтому к своим потенциальным заемщикам банк предъявляет серьезные требования по уровню имеющегося ежемесячного «белого» дохода. К тому же помимо залога приобретаемого жилья банк потребует поручительство супруга/супруги и возможно кого-то из родственников. Необходимо также отметить, что при наличии отрицательной кредитной истории или криминального прошлого об ипотеке Сбербанка можно даже и не думать.

Способы погашения ипотечного кредита.

Если же заемщик подходит банку по критериям платежеспособности и благонадежности, то у него может возникнуть соблазн оформить ипотеку на максимальный срок и максимально возможную сумму. Покупаться на это не стоит. Здесь нужно знать, что даже дифференцированная схема погашения кредита, выданного на 30 лет, не обеспечит дешевизны и обойдется заемщику намного дороже, чем ипотека на меньший период времени с аннуитетными платежами. Поэтому соглашаться на слишком длительный срок кредита нужно очень осторожно, тщательно взвесив все «за» и «против». Кроме того, низкий размер первоначального взноса также напрямую влияет на дороговизну ипотеки, увеличивая процентные выплаты.

Таким образом, ипотека Сбербанка, безусловно, выгодна для заемщика, но не стоит забывать, что каждый банк старается извлечь из любой сделки и собственную выгоду. Поэтому чувство «золотой середины» здесь будет совсем не лишним.

**Задание № 3. Преимущества и недостатки коммерческого Банка ЗАО «Банк Русский Стандарт»**

ЗАО «Банк Русский Стандарт» является коммерческим Московским Банком. Создан в г. Москве в июне 1998 года на базе бывшего Агропромбанка. Начал активное розничное кредитование в марте 2000 года. По объему выданных потребительских кредитов к тому времени занимал 3-е место.

До недавнего времени, а точнее до наступления мирового финансово кризиса банк занимал 2 место по кредитования, уступая только ОАО «ИнвестСбебанку» (ныне именуемый ООО «OTP-Bank».

В июне 2002 года открылся филиал в городе Владивостоке. ЗАО «Банк Русский Стандарт» в отличие от многих других Банков России имеет некоторые преимущества.

Во-первых кредитование населения осуществляется для всех граждан Р.Ф. с 18 до 65 лет (включительно, не зависимо от срока кредита). Например, если в отделение Банка или в магазин придет брать товар в кредит пожилая женщина, которой завтра исполнится 65 лет, Банк не откажет ей в кредитовании. В ООО «Хоум-Кредит Банке» напротив, если пожилой женщине, к примеру, вчера исполнилось 64 года, то она может взять кредит сроком только на 1 год. В АКБ «Росбанк России» такая же ситуация, к тому же возраст для кредитования от 21 года до 55 лет.

Во-вторых для в Банке «Русский Стандарт» для оформления кредита на сумму до 150 тыс. руб. нужен только один документ – паспорт гражданина Р.Ф. и при этом не требуется никаких справок о доходах и поручителей. Во всех других Банках на сумму от 60 тыс. руб требуется справка о доходах и поручители.

В-третьих Банк Русский Стандарт выдает кредиты (не смотря на то, что он московский) выдает кредиты по всей России. Т.е. если вы живете во Владивостоке, Уссурийске или Спасске-Дальнем, но имеете регистрацию в Москве, Екатеринбурге, Челябинске и других городах, вы сможете взять кредит в этом банке.

С октября 2007 года Банк отменил все комиссии: теперь по кредитному договору комиссия за расчетное обслуживание не взимается, так же и за кассовое. К тому же ЗАО «Банк Русский Стандарт» по величине процентной ставки на потребительский кредит (имеется ввиду низкой) занимает второе месть в России. На первом месте стоит OTP-Bank. По кредиту наличными тоже второе место, на первом месте стоят два Банка с одинаковой процентной ставкой – это Сбербанк России и ВТБ-24.

В Банке нет «подводных камней», т.е. скрытых комиссий, мелкого почерка внизу договора, которые есть во многих других Банках. Т.е. Банк не скрывает процентную и эффективную процентную ставку. Это видно уже на первых листах кредитного договора.

За неоплату по кредитному договору Банк начинает начислять пеню только после первого месяца просрочки (но уведомление о просроченном платеже всё таки присылает клиенту), таким образом дает клиенту возможность оплатить задолженность без штрафа.

Недостатком Банка «Русский Стандарт» (именно во Владивостоке!) является, пожалуй, единственный - нет касс для внесения платежей. Клиентам приходится вносить платежи по кредиту через почту, другие коммерческие организации иди Банки. Но везде есть свой плюс. В октябре 2008 года во Владивостоке Банк запустил первых четыре банкомата для снятия наличных денежных средств с кредитной карты и для внесения платежей по кредиту без комиссий. Уже через два-три месяца банкоматов стало 8 штук по всему городу. Теперь людям не приходится стоять в длинных очередях на почте, к тому же платя за перевод платежа комиссию, а они могут заплатить за кредит в любой черте города, быстро, надежно и без комиссий. К тому же банкомат дает сдачи и выдает подтверждающий оплату чек.

**Задание № 4**

Составьте график погашения кредита на основе следующих данных: Сумма кредита составляет 153000 руб. Процентная ставка годовых 18,5%. На основании кредитного договора сумма основного долга погашается равными по сумме платежами ежемесячно, суммы процентов начисляются на остаточную стоимость ежемесячно; договор заключен на 1,5 года.

Расчеты оформите в виде таблицы.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Дата оплаты кредита | Период начисления | Сумма платежей | Сумма начисленных процентов | Сумма основного долга по кредиту | Остаток по кредиту |
| 10.03.09 | 1 месяц | 8500 | 2403,99 | 153000 | 10903,99 |
| 10.04.09 | 2 месяц | 8500 | 2270,43 | 144500 | 10770,43 |
| 10.05.09 | 3 месяц | 8500 | 2136,88 | 136000 | 10636,88 |
| 10.06.09 | 4 месяц | 8500 | 2003,32 | 127500 | 10503,32 |
| 10.07.09 | 5 месяц | 8500 | 1869,77 | 119000 | 10369,77 |
| 10.08.09 | 6 месяц | 8500 | 1736,21 | 110500 | 10236,21 |
| 10.09.09 | 7 месяц | 8500 | 1602,66 | 102000 | 10102,66 |
| 10.10.09 | 8 месяц | 8500 | 1469,1 | 93500 | 9969,1 |
| 10.11.09 | 9 месяц | 8500 | 1335,55 | 85000 | 9835,55 |
| 10.12.09 | 10 месяц | 8500 | 1201,99 | 76500 | 9701,99 |
| 10.01.10 | 11 месяц | 8500 | 1068,44 | 68000 | 9568,44 |
| 10.02.10 | 12 месяц | 8500 | 934,88 | 59500 | 9434,88 |
| 10.03.10 | 13 месяц | 8500 | 801,33 | 51000 | 9301,33 |
| 10.04.10 | 14 месяц | 8500 | 667,77 | 42500 | 9167,77 |
| 10.05.10 | 15 месяц | 8500 | 534,22 | 34000 | 9034,22 |
| 10.06.10 | 16 месяц | 8500 | 400,66 | 25500 | 8900,66 |
| 10.07.10 | 17 месяц | 8500 | 267,11 | 17000 | 8767,11 |
| 10.08.10 | 18 месяц | 8500 | 133,55 | 8500 | 8633,55 |
|  | Всего | 153000 | 22837,86 |  | 175837,86 |
|  |  |  |  |  |  |
| Переплата за пользование кредитом | | | | | 22837,85 |
| Общая стоимость покупки (после выплаты кредита) | | | | | 175837,86 |
| Удорожание покупки | | | | | 14,92% |
| Эффективная процентная ставка | | | | | 18,50% |

**Вывод:**

Переплата за пользование кредитом за 18 месяцев (с 10 марта 2009 года по 10 августа 2010) составит 22837,85 руб, общая стоимость покупки (после выплаты кредита) - 175837,86, удорожание покупки (т.е. фактическая переплата по кредитному договору) – на 14,92%, эффективная процентная ставка (т.е. полная годовая ставка со всеми расчетами; она предназначена для финансового отчета перед Центральным Банком России) – в размере 18,50%. Таким образом, удорожание покупки напрямую зависит не только от её стоимости (т.е. суммы кредита), но и от размера первоначального взноса и от срока, на который выдается кредит. Значит, если по условиям кредитного договора сделать первоначальный взнос (ПВ) более стандартного взноса в размере 10% (например 30-50%), то ежемесячный платеж автоматически становится меньше, тем самым можно сократить и сам срок кредита. В данном случае удорожание товара (его переплата) существенно изменится.

**Список использованной литературы**

1. Банковское дело: Учебник / Под ред. О.И. Лаврушина – М.: Финансы и статистика, 1998.
2. Финансы / Под ред. Л.А. Дробозиной. – М., Финансы, 1999.
3. Жуков Е.Ф. Деньги. Кредит. Банки: учебник для студ. вузов / Авт. кол.: Е.Ф. Жуков, Н.М. Зеленкова, Л.Т. Литвиненко и др. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2005.
4. Лаврушин О.И. Деньги, кредит, банки: учебник для студ. вузов / Под ред. О.И. Лаврушин; Фин. акад. при Правительстве РФ. – М.: КНОРУС, 2006.
5. Терентьева Т.В. Деньги, кредит, банки, биржевое дело: учебное пособие для студ. вузов: 2 ч. / Т.В. Терентьева. – Владивосток: Изд-во ВГУЭС, 2001.
6. Титова Н.Е., Кожаев Ю.П. Деньги, кредит, банки: учеб. пособие для студ. вузов / Н.Е. Титова, Ю.П. Кожаев. – М.: Владос, 2003.
7. Финансы, денежное обращение и кредит / под ред. В.К. Сенчасова, А.И. Архипова.– М: «Проспект», 2004