

КАК НЕ ПОПАСТЬ В ФИНАНСОВУЮ КАБАЛУ

В помощь преподавателям факультативного курса по изучению основ экономики и предпринимательства

(Окончание. Начало в № 8)



О. В. Купчинова,

помощник Председателя Ассоциации белорусских банков по экономическим вопросам, доцент кафедры банковского дела Белорусского государственного экономического университета, кандидат экономических наук

По закону банки обязаны раскрывать потребителям полную схему выплат по кредиту, что закреплено Постановлением Правления Национального банка Республики Беларусь от 13.11.2008 N 173 «Об утверждении Инструкции о порядке доведения информации об условиях кредитования и полной процентной ставке за пользование кредитом». Согласно этому нормативному документу полная процентная ставка за пользование кредитом – это *процентная ставка, рассчитанная с учетом расходов кредитополучателя, связанных с предоставлением, обслуживанием и погашением (возвратом) кредита, включающих в себя проценты и плату (комиссионные и иные платежи) за пользование кредитом, иные платежи кредитополучателя, подлежащие уплате банку*. Поэтому прежде чем подписать кредитный договор, требуйте, чтобы банк предоставил вам всю информацию по полной процентной ставке и убедитесь, что вы правильно поняли их объяснения. Не стесняйтесь задавать вопросы: это ваше неотъемлемое право – получить максимум информации по кредиту.

Варианты погашения кредита и начисленных по нему процентов

Сегодня в мировой практике используется не менее десятка видов процентных ставок и способов начисления процентов по кредитам. Белорусские банки обычно предлагают своим кредитополучателям два способа погашения кредита: ежемесячные **аннуитетные платежи** и **классические дифференцированные выплаты** по фактическому остатку.

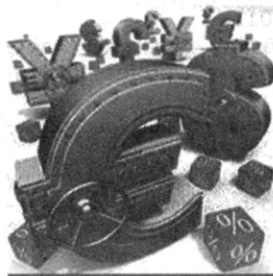
По классической схеме кредитополучатель ежемесячно выплачивает строго определенную часть основного долга по кредиту и проценты, начисленные на остаток кредитной задолженности. В результате сумма

ежемесячного платежа с каждым разом становится меньше.

Аннуитет же предполагает погашение кредита и процентов по нему равными долями – в течение всего срока сумма ежемесячного платежа остается неизменной. Достигается подобная стабильность изменением суммы, направляемой на погашение основного долга по кредиту: поначалу она устанавливается минимальной, а затем растет. Проценты за пользование деньгами выплачиваются в полном объеме, именно эта проблема и обуславливает высокую стоимость аннуитета по сравнению с «классикой». Несмотря на то что аннуитет обходится дороже «классики», эта схема погашения задолженности очень удобна для тех, кто предпочитает ежемесячно выплачивать определенную сумму, а также для тех, чье материальное положение не позволяет выплачивать высокие первоначальные взносы по классическому кредиту.

По мнению многих банковских специалистов, классические дифференцированные платежи ложатся весьма тяжелым бременем на кредитополучателя в первые годы расчетов по кредиту. Особенно это ощутимо при расчетах по долгосрочным кредитам, выданным в достаточно крупных суммах на финансирование недвижимости. Но зато приблизительно с середины срока кредитования эта нагрузка значительно уменьшается. В конечном итоге, что выгодней: простота планирования семейного бюджета или снижение суммы процентных выплат по кредиту – решать клиенту, но, делая свой выбор, всегда нужно помнить: **отличия аннуитетного кредита от «классического» заключается не только в принципе расчета ежемесячных платежей в счет погашения кредитного долга, но и в конечной сумме общих выплат. Аннуитетный кредит, при прочих равных условиях, обходится дороже!**

Чтобы в этом убедиться, проанализируем аннуитетные платежи и «классические» платежи при кредитовании на одинаковых условиях.



№ плате-жа	Задолженность по кредиту		Платеж по процентам (цена кредита)		Платежи кредита		Общий платеж	
	классиче-ские	аннуитет-ные	классиче-ские	аннуитет-ные	классиче-ские	аннуитет-ные	классиче-ские	аннуитет-ные
1	1000,00	1000,00	16,67	16,67	83,33	75,97	100,00	92,63
2	916,67	924,03	15,28	15,40	83,33	77,23	98,61	92,63
3	833,34	846,80	13,89	14,11	83,33	78,52	97,22	92,63
4	750,01	768,28	12,50	12,80	83,33	79,83	95,83	92,63
5	666,68	688,45	11,11	11,47	83,33	81,16	94,44	92,63
6	583,35	604,29	9,72	10,12	83,33	82,51	93,05	92,63
7	500,02	524,77	8,33	8,75	83,33	83,89	91,66	92,63
8	416,69	440,89	6,94	7,35	83,33	85,29	90,27	92,63
9	333,36	355,60	5,56	5,93	83,33	86,71	88,89	92,63
10	250,03	268,89	4,17	4,48	83,33	88,15	87,50	92,63
11	166,70	180,74	2,78	3,01	83,33	89,62	86,11	92,63
12	83,37	91,12	1,39	1,52	83,33	91,12	84,76	92,63
Итого:			108,34	111,61	1000,00	1000,00	1108,34	1111,61

Расчет процентов по кредиту классическими платежами показывает, что при процентной ставке банков в 20 % годовых цена кредита составит 108,34 условных единиц, что от общей суммы всего 10,8 %, а при аннуитетных платежах с процентной ставкой банков в 20 % годовых цена кредита составит 111,61 условных единиц, что от общей суммы составляет уже 11,1 %. Итак, процентная ставка по кредиту не изменилась, а проценты по кредиту увеличились на 3,27 единиц. Получается, что за удобство в расчетах надо платить.

Подведем итоги: какие же преимущества и недостатки характерны для аннуитетного кредита?

Достоинства	Недостатки
- аннуитет с первого взгляда прост;	- чем на больший срок берется аннуитетный кредит, тем дороже обходится вам кредит и больше прибыли получает банк;
- аннуитет удобен для кредитополучателей с точки зрения равномерной нагрузки на семейный бюджет;	- очень часто аннуитет нельзя погасить досрочно;
- аннуитет легче «переносится» клиентами с высоким уровнем доходов	- очень часто в договорах оговаривается, что даже если клиент будет платить сумму ежемесячного платежа больше чем нужно, то это лишь ускорит погашение по времени аннуитета, но пересчета суммы платежа не будет (клиент будет платить по рассчитанному в самом начале графику погашения кредита)

Ловушки кредитного договора, или Как обезопасить себя от подводных камней

Нужно еще раз тщательно изучить весь кредитный договор и уточнить, как в кредитном договоре определена дата предоставления кредита, потому что она является отправной точкой для начисления процентов по кредиту.

Подходящей для предоставления кредита будет являться дата зачисления банком денежных средств на счет кредитополучателя, но не дата их перечисления. Полностью или частично отказаться от получения кредита клиент имеет право только до данной даты, потому что с этого момента будут начислены проценты по кредиту.

При ознакомлении с условиями кредитования и кредитным договором следует получить документально зафиксированную информацию о расходах, связанных с обслуживанием счетов кредитополучателя.

На практике встречаются случаи, когда банк отказывает в кредите, хотя кредитный договор с кредитополучателем уже подписан. Причиной тому может быть невыполнение кредитополучателем содержащихся в кредитном договоре различных оговорок, то есть дополнительных условий, при которых банк обязуется предоставить кредит. Например: неоплата сбора банка за предоставление кредита, «незаклучение» кредитополучателем договора страхования, невнесение первоначального взноса за приобретаемую недвижимость на расчетный счет в банке и т. д. Поэтому следует тщательно изучить перечень иных условий и обратиться за разъяснениями к специалисту банка.

Очень важно разобраться со сроками внесения ежемесячного платежа. Чаще всего банки устанавливают удобную для себя дату.

На практике клиент вносит на свой лицевой счет указанную сумму денег, а банк переводит их на счет по учету кредитной задолженности. Таким образом, датой исполнения обязательств является дата поступления денег на счет по учету кредитной задолженности. Но бывает так, что кредитополучатель вносит на свой лицевой счет в банке необходимую сумму своевременно, а банк списывает несвоевременно, в результате чего средства на счет по учету кредитной задолженности поступают также несвоевременно – и оказывается, что формально обязанность

должником перед банком не исполнена, а это будет иметь неприятные для кредитополучателя последствия в виде штрафов. Во избежание подобных ситуаций проследите, чтобы в договоре была оговорена обязанность банка производить списание денежных средств не позднее последнего дня, установленного для осуществления текущего ежемесячного платежа.

Необходимо определить, допускается ли условиями кредитного договора возможность досрочного погашения кредита. Банки не всегда в нем заинтересованы, поскольку при досрочном возврате долга они недополучают запланированный объем доходов. Поэтому в условия кредитного договора банки могут включить пункты, содержащие требования частичной компенсации кредитополучателем неполученных доходов.

И еще один очень важный нюанс, на который следует обратить внимание в кредитном договоре, – *пересмотр банком процентной ставки по кредиту*. Банк может изменить первоначально установленный уровень процентов и условия их выплат по определенным причинам.

Итак, прежде чем поставить свою подпись, внимательно и вдумчиво прочитайте все пункты договора.

☞ **Полезные советы кредитополучателю**

Считайте все расходы по кредиту, а не только проценты.

Объективно оценивайте свои финансовые возможности: если ваша зарплата 1,5 млн рублей в месяц, то обдумайте, за счет чего вы собираетесь погашать кредит, ежемесячный платеж по которому составит 1 млн рублей.

Выбирая для себя наилучший вариант кредитования, определитесь, что является для вас приоритетом – скорость получения кредита или его стоимость.

Наиболее «дешевым» для кредитополучателя будет потребительский кредит с обеспечением и подтверждением доходов, а наиболее «дорогим» – без обеспечения и подтверждения доходов, или так называемый экспресс-кредит.

Недостаток «дешевого» варианта – в сроках предоставления кредита и хлопотах, связанных с подготовкой документов, а «дорогого» – в больших комиссиях банка.

Не спешите подписывать кредитный договор, если вам не все ясно.

Прочитайте очень внимательно те пункты, которые набираются мелким шрифтом. Помните: в таком серьезном юридическом документе, которым является банковский кредитный договор, мелочей нет! Возьмите кредитный договор домой. Не спеша ознакомьтесь со всеми его положениями. Если возникнут вопросы – задай-

те их сотрудникам кредитного отдела банка до подписания, а не после.

Никогда не подписывайте договор не читая, особенно в тех случаях, когда вас попросят его «побыстрее» подписать. В итоге это может обойтись очень дорого. Если почувствуете, что на вас давят, – лучше уйти. Ни один порядочный банк не продаст «кота в мешке».

Подписав кредитный договор, вы соглашаетесь со всеми его условиями и принимаете на себя обязательства по их выполнению.

☞ **Кредитополучатель глазами банка**

При рассмотрении заявки на получение потребительского кредита или кредитной карты основной вопрос, который интересует банк, – **сможете и будете ли вы осуществлять все выплаты по кредиту аккуратно и в срок?** Другими словами – насколько вы кредитоспособны? При оценке вашей кредитоспособности банк учитывает три фактора:

- ☐ **кредитную историю** – насколько аккуратно вы исполняли свои финансовые обязательства в прошлом;
- ☐ **капитал** – все ваши активы, включая недвижимость, сбережения и инвестиции;
- ☐ **платежеспособность** – какую сумму задолженности вы сможете обслуживать (то есть постепенно погашать) исходя из своего текущего дохода.

Кредитная история помогает оценить вероятность возврата кредита. Банк изучает ваши действия в прошлом.

- ☐ Получали ли вы ранее кредит?
- ☐ Своевременно ли оплачиваете счета?
- ☐ Как давно вы живете по данному адресу и работаете на нынешнем предприятии?

Преимущества хорошей кредитной истории:

- ☐ возможность получить кредит по более низкой процентной ставке;
- ☐ вам могут предоставить больший по размеру кредит.

Недостатки плохой кредитной истории:

- ☐ банки могут отказаться выдать вам кредит или кредитную карту;
- ☐ даже в случае выдачи вам кредита или кредитной карты условия обслуживания будут менее привлекательными.

Банк всегда интересуется, есть ли у вас **капитал**, который может выступить в качестве залога по кредиту на тот случай, если вы лишитесь стабильных источников текущих доходов.

- ☐ Есть ли у вас недвижимость, средства на депозите, ценные бумаги?
- ☐ С какой максимальной задолженностью вы сможете расплатиться при текущей финансовой ситуации?

Банк хочет знать вашу **платежеспособность**, т. е. есть ли у вас постоянная работа и сколько вы зарабатываете?

- Сколько непогашенных кредитов у вас уже есть, и являетесь ли вы поручителем по «чужим» кредитам?
- Сколько у вас иждивенцев?

Чтобы повысить свою кредитоспособность, делайте платежи по кредитам в срок и не допускайте образования просроченной задолженности ни по погашению кредита, ни по уплате банку процентных и комиссионных платежей.

Что нужно знать поручителю по кредиту?

Попасть в «кредитное рабство» можно, выступив поручителем по чужому кредиту. Многие наивно полагают, что поручительство лишь подтверждает факт законопослушности гражданина, за которого они ручаются. На самом деле, поручившись за кого-то перед банком, вы берете на себя обязательство выплаты долга кредитополучателя, если он вдруг окажется неплатежеспособным. Если учесть, что, как правило, банк обращается за деньгами к поручителю тогда, когда у должника по кредиту накопилась изрядная пеня за просроченные платежи, можете себе представить, какую сумму придется компенсировать поручителю.

Как же быть, если отказ поручиться перед банком ставит под угрозу хорошие отношения? Здесь каждый решает для себя сам. Никогда нельзя ручаться за незнакомых, даже если за эту «услугу» обещают заплатить. Именно так действуют мошенники, обманывающие экономически малограмотных граждан.

Основные правила безопасности для поручителя по кредиту

Поручительство по кредиту – это письменное обязательство поручителя перед банком

отвечать за исполнение кредитополучателем обязательств по кредиту. Иными словами, поручитель обязуется выплачивать задолженность по кредиту, если этого не делает кредитополучатель. Поручитель отвечает перед банком в том же объеме, что и кредитополучатель: по основной сумме долга, процентам, возмещению судебных издержек по взысканию долга и других убытков банка, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств кредитополучателем.

Перед принятием решения о предоставлении своего поручительства по кредитному договору изучите всю информацию о кредитополучателе, а также условия выдачи, обслуживания и возврата (погашения) кредита.

Выясните, есть ли у кредитополучателя, за которого вы собираетесь поручиться, задолженность по ранее полученным кредитам, была ли просроченная задолженность. Перед подписанием договора поручительства тщательно изучите его. Если какие-либо условия договора вам не понятны, просите разъяснения у сотрудников банка и получателя кредита, уточняйте интересующие вас вопросы. Спокойно оцените свои возможности по исполнению обязательств получателя кредита.

Подписав договор поручительства, вы соглашаетесь со всеми его условиями и принимаете на себя обязательства по их исполнению, в том числе по исполнению обязательств по кредиту лица, за которого вы поручились.

Обратите внимание: если получатель кредита и банк изменяют условия кредитного договора и на это не получено ваше согласие, поручительство считается прекращенным.

Надеемся, что благодаря этой информации вам удастся избежать многих проблем, вытекающих из беспечного отношения к роли кредитополучателя и поручителя.

ЛИТЕРАТУРА

1. **Банковский Кодекс Республики Беларусь**, 25 октяб. 2000 г., N 441-3: в ред. Банковского Кодекса Республики Беларусь от 14.06.2010 г., N 132-3 // [Электронный ресурс] / Национальный центр информации Республики Беларусь. – Минск, 2010.
2. **Инструкция о порядке предоставления (размещения) банками денежных средств в форме кредита и их возврата**: постановление правления Национального банка Республики Беларусь, 30 дек. 2003 г., N 226 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. – Минск, 2011.
3. **Инструкция о порядке доведения информации об условиях кредитования и полной процентной ставке за пользование кредитом**: постановление правления Национального банка Республики Беларусь, 13 нояб. 2008 г., N 173 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. – Минск, 2008.