**Особенности погашении кредитов в условиях кризиса**

**Содержание**

1. Плата за пользование кредитом
2. Как банки считают проценты по кредитам
3. Выплата процентов по кредитам в настоящее время

# 1. Плата за пользование кредитом

Величина процентной ставки по срочной задолженности по кредиту и процентам устанавливается Кредитным Комитетом Банка, в соответствии с тарифной политикой Банка

В случае изменения процентной ставки по централизованным кредитным ресурсам Центрального Банка РФ (ставки рефинансирования), стоимости кредитных ресурсов в местности кредитования, а также изменения законодательства, Банк имеет право изменить процентную ставку по договорам. При несогласии Заемщика с изменением процентной ставки, он обязан, в течение 10 календарных дней, с момента получения от Банка уведомления возвратить кредит. Об изменении условий договора Банк, в случае необходимости извещает Поручителей и Залогодателей Заемщика

Величина процентной ставки по просроченной задолженности по кредиту и процентам устанавливается Банком в двукратном размере процентной ставки установленной Заемщику по срочной задолженности по кредиту и процентам. При этом минимальный размер процентной ставки по просроченной задолженности по кредиту и процентам не может быть меньше ставки рефинансирования Центрального Банка РФ на день выдачи кредита

В случае изменения величины процентной ставки по срочной задолженности по кредиту и/или процентам, величина процентной ставки по просроченной задолженности по кредиту и/или процентам изменяется на соответствующее число пунктов

Уплата клиентами процентов по выданным кредитам осуществляется в денежной форме:

1. юридическими лицами только в безналичном порядке

2. физическими лицами - в безналичном порядке и наличными денежными средствами без ограничения суммы на основании приходных кассовых ордеров

Уплата либо получение процентов производится в сроки, предусмотренные кредитным договором

Проценты по выданным кредитам начисляются банком на остаток задолженности по основному долгу, учитываемой на соответствующем лицевом счете, на начало операционного дня.

Начисленные проценты подлежат отражению в бухгалтерском учете банка не реже одного раза в месяц и не позднее последнего рабочего дня отчетного месяца

При погашении кредитов заемщиками проценты по размещенным денежным средствам начисляются до дня (даты) фактического погашения кредита включительно

В качестве обеспечения предоставляемых Банком кредитов может выступать:

- банковская гарантия

- поручительства третьих лиц (граждан РФ, имеющих постоянный источник дохода, платежеспособных предприятий и организаций)

- залог имущества или прав

Величина предлагаемой процентной ставки формируется в зависимости от:

• срока кредитования (чем больше срок, тем выше ставка);

• вида предоставляемого обеспечения (чем надежнее залог, тем ниже Банковские риски и, соответственно, ставки);

• объем поступлений денежных средств на счет в Банке (значительные стабильные обороты по счету клиента позволяют Банку создавать устойчивую ресурсную базу, что также позволяет снизить ставку по кредитам).

**2. Как банки считают проценты по кредитам**

Выдавая клиенту график платежей по кредиту, банки, как правило, никогда не объясняют, как они рассчитываются. Существуют формулы, которые позволят заемщикам проверить правильность сделанных выкладок.

Обычно банки предлагают своим заемщикам два способа погашения кредита: ежемесячные аннуитетные платежи и выплаты по фактическому остатку. В первом случае клиент ежемесячно уплачивает одинаковые суммы, включающие в себя сумму долга и проценты, во втором суммы выплат разные: долг выплачивается равными долями, а проценты начисляются на остаток задолженности. Для того чтобы узнать, каковы будут суммы ежемесячных выплат, банки применяют аннуитетную формулу, которая выглядит следующим образом:

Аннуитетный платеж = (СК X ПС/12)/(1-1/(1+ПС/12)М),

Где СК– сумма кредита; ПС - ежемесячная процентная ставка; M – количество платежных периодов (месяцев).

При аннуитетных выплатах фиксирована сама сумма, которую клиент вносит в банк. Она состоит из основного долга и процента. По мере истечении срока ссуды доля процента постепенно уменьшается, а основного долга увеличивается. За счет этого платежи получаются равными.

При расчете помесячных выплат по фактическому остатку, сумма кредита делится на весь его срок, и проценты прибавляются к остатку основного долга, который клиент еще не погасил. Формула их расчета такая:

Платеж по фактическому остатку = (СК/М) + ОСС X ПС/12,

ОСС – остаток задолженности по кредиту

В нашем примере за первый месяц клиент заплатит: (200/12)+(200X0,21/12)= 20,16 тыс. рублей, за второй: (200/12)+(200 –16,66)X(0,21/12)=19,87 тыс. рублей (см. таблицу).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер месяца | Общий платеж, тыс. руб. | Состав платежа по кредиту | | Остаток основного долга, тыс. руб. |
| Сумма основного долга, тыс. руб. | Начисленный процент, тыс. руб. |
| 1 | 20,16 | 16,66 | 3,5 | 183,34 |
| 2 | 19,87 | 16,66 | 3,21 | 166,66 |
| 3 | 19,58 | 16,66 | 2,92 | 150 |
| 4 | 19,29 | 16,66 | 2,63 | 133,33 |
| 5 | 19 | 16,66 | 2,34 | 116,66 |
| 6 | 18,7 | 16,66 | 2,04 | 100 |
| 7 | 18,42 | 16,66 | 1,75 | 83,33 |
| 8 | 18,13 | 16,66 | 1,47 | 66,66 |
| 9 | 17,83 | 16,66 | 1,17 | 50 |
| 10 | 17,54 | 16,66 | 0,88 | 33,33 |
| 11 | 17,25 | 16,66 | 0,59 | 16,66 |
| 12 | 16,96 | 16,66 | 0,3 | 0,0 |

Полная сумма, которую выплатит клиент после погашения кредита, будет равна 222,75 тыс. рублей.

Получается, что переплата по кредиту, который погашается ануитетными платежами, будет больше, чем по ссуде с уменьшающимися взносами - 23,48 тыс. рублей против 22,75 тыс. рублей. Однако банки не дают клиентам возможности выбирать способ погашения кредита. Большинство из них применяют как раз более дорогой для заемщика и выгодный для себя аннуитетный вариант. С другой стороны, клиенту удобнее платить ежемесячно одинаковую сумму, чем каждый раз искать в графике платежей необходимый размер взноса.

В случае досрочного погашения части кредита ежемесячный платеж клиента пересчитывается. Например, если кредит был выдан на один год на сумму $10 тыс. под 10% годовых и погашается по фактическому остатку, а на 6-м месяце был сделан дополнительный платеж в размере $2 тыс., то схема пересчета будет выглядеть следующим образом:

ОСС=СК-СДП-ДП,

СДП – часть основного долга, которую клиент уже выплатил; ДП – дополнительный платеж.

Далее на основе полученного результата по обычной схеме рассчитываются ежемесячные платежи. В нашем случае остаток задолженности по кредиту составит: 10-(10/12)X6)-2)=10-5-2=$3 тыс. Таким образом, график платежей по кредиту, равному $3 тыс. на 6 оставшихся месяцев, будет выглядеть следующим образом:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер месяца | Общий платеж, $ | Состав платежа по кредиту | | Остаток основного долга, $тыс. |
| Сумма основного долга, $ | Начисленный процент, $ |
| 1 | 525,00 | 500 | 25 | 2,5 |
| 2 | 520,83 | 500 | 20,83 | 2 |
| 3 | 516,67 | 500 | 16,67 | 1,5 |
| 4 | 512,50 | 500 | 12,50 | 1 |
| 5 | 508,33 | 500 | 8,33 | 0,5 |
| 6 | 504,17 | 500 | 4,17 | 0,0 |

При досрочном внесении части долга общий размер переплаты по кредиту сократиться: с $541 до $434.

При внесении досрочного платежа при аннуитетном погашении возможно два варианта перерасчета. В первом случае непогашенная сумма кредита разбивают на оставшийся срок, в результате чего заемщик вносит ежемесячно меньшую сумму. Во втором случае сумма платежей остается неизменной, но сокращается срок погашения ссуды.

Для того чтобы пересчитать либо количество месяцев, либо размер нового ежемесячного платежа, необходимо выяснить состав тех платежей, которые уже были сделаны (т.е. количество процентов и основного долга в каждом). Это делается для того, чтобы узнать какова сумма основного долга, погашенная клиентом.

Для этого используют так называемую рекуррентную формулу. Для начала нужно вычислить, какой процент клиент погасил в первом месяце. Это делается так:

Выплаченный процент =(СК X ПС X ДМ)/КДВГ

ДМ – количество дней в месяце, следующим за платежом КДВГ – количество дней в году

Предположим, что кредит на $10 тыс. был взят в декабре, процентная ставка равна 10% годовых, кредит выдан на 12 месяцев. Таким образом, сумма процентов, которую выплатил клиент за первый месяц, составляет: ($10000X0,1X30)/365=$82. Затем необходимо узнать размер основного долга, погашенного в первом месяце. Для этого нужно вычесть сумму процента из ежемесячного платежа. В нашем случае ежемесячный платеж составляет $879 (рассчитывается по аннуитетной формуле). $879-$82=$797.

Для получения аналогичных данных по последующим месяцам рассчитывают задолженность после погашения кредита в первом платежном месяце. Она вычисляется так:

Задолженность = СК-СОД

СОД – сумма основного долга, погашенного в первом месяце.

В нашем случае: $10000-$797=$9,2 тыс. Сумма процентов, которую клиент погасит в этом месяце, внеся $879 ежемесячного платежа, составит (9200X0,1X31)/365=$78. Основной долг будет равен $801. Задолженность на второй месяц будет равна $9200-$801=$8,4 тыс. и так далее.

Теперь предположим, что на 6 месяце клиент досрочно внес $2 тыс.

Для того чтобы узнать искомые параметры (либо измененный срок, либо платеж) составляют таблицу платежей, которая выглядит следующим образом:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Дата | Срок до погашения | Остаток задолженности, $тыс. | Сумма платежа по графику, $ | В т.ч. кредит, $ | В т.ч. проценты,$ |
| 17.12.03 | 12 | 10,00 | 879,16 | 796,97 | 82,19 |
| 17.01.04 | 11 | 9,20 | 879,16 | 801,11 | 78,05 |
| 17.02.04 | 10 | 8,40 | 879,16 | 808,00 | 71,16 |
| 17.03.04 | 9 | 7,59 | 879,16 | 818,99 | 60,17 |
| 17.04.04 | 8 | 6,77 | 879,16 | 821,78 | 57,38 |
| 17.05.04 | 7 | 5,95 | 879,16 | 830,36 | 48,80 |
| 17.06.04 | 6 | 5,12 | 879,16 | 835,77 | 43,39 |
| 17.07.04 | 5 | 4,29 | 879,16 | 844,02 | 35,14 |
| 17.08.04 | 4 | 3,44 | 879,16 | 850,00 | 29,16 |
| 17.09.04 | 3 | 2,59 | 879,16 | 857,20 | 21,96 |
| 17.10.04 | 2 | 1,74 | 879,16 | 864,93 | 14,23 |
| 17.11.04 | 1 | 0,87 | 878,25 | 870,87 | 7,38 |

Чтобы узнать количество месяцев, на которые сократиться срок кредита, нужно взять остаток задолженности за месяц, в котором был сделан досрочный платеж, и вычесть из него сумму «досрочки». Таким образом, узнается долг заемщика на следующий месяц – пока он не уменьшиться до нуля.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Дата | Срок до погашения | Начальный баланс, $тыс. | Конечный баланс, $тыс. | Сумма платежа по графику, $ | В т.ч. кредит, $ | В т.ч. проценты, $ |
| 17.12.03 | 6 | 3,95 | 3,11 | 879 | 846,51 | 32,49 |
| 17.01.04 | 5 | 3,11 | 2,25 | 879 | 852,66 | 26,34 |
| 17.02.04 | 4 | 2,25 | 1,39 | 879 | 859,91 | 19,09 |
| 17.03.04 | 3 | 1,39 | 0,53 | 879 | 867,96 | 11,04 |
| 17.04.04 | 2 | 0,53 | 0,00 | 530,41 | 525,96 | 4,45 |

Из таблицы видно, что последний платеж равен $530 и срок погашение сокращается с 12 до 11 месяцев.

Во втором случае, когда срок кредита остается неизменным, выясняется размер текущей задолженности, а далее при помощи аннуитетной формулы полученная сумма разбивается на 6 оставшихся месяцев. Таким образом, ежемесячный платеж составит $678. При сокращении срока переплата за кредит будет меньше, чем при уменьшении размера платежей – в нашем случае $491 и $512 соответственно. Однако, как правило, выбора у клиента нет.

Отметим, что приведенные расчеты не учитывают дополнительных комиссионных банка, о которых он зачастую вообще умалчивает. Поэтому прежде чем заключать договор с финансовым институтом, необходимо выяснить все возможные выплаты – например, за выдачу кредита, ведение ссудного счета или страховку.

**3. Выплата процентов по кредитам в настоящее время**

# Стремление облегчить жизнь граждан во время экономического кризиса заставило депутатов Госдумы инициировать законодательный запрет банкам повышать ставки по действующим кредитным договорам. По мнению депутатов, в условиях кризиса банкиры могут пересмотреть условия по уже выданным займам, заставив граждан платить еще больше, а это, в свою очередь, приведет к усилению социальной напряженности. Финансисты в ответ предлагают не делать из банков источник всех бед населения и утверждают, что не намерены увеличивать ставки по уже существующим кредитам. Их сейчас больше заботит не повышение процентов по действующим займам, а то, как правильно реструктуризировать кредиты граждан, чтобы избежать массовых просрочек. В текущей ситуации популистский эффект законопроекта явно превалирует над экономическим смыслом.

# Авторы законопроекта, представляющего собой поправки в закон «О банках и банковской деятельности», - депутаты из «Единой России» Андрей Исаев, Андрей Макаров и Ирина Яровая. Они предлагают закрепить в законе, что банки не могут в одностороннем порядке сокращать срок действия договора, повышать размер процентов по выданному кредиту, увеличивать или устанавливать комиссионное вознаграждение по операциям, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Как пояснил агентству РИА Новости г-н Макаров, «действие предлагаемого закона будет распространяться на все банковские займы физических лиц, в том числе и на ипотеку». Г-н Макаров уточнил, что действие законопроекта не ограничивается какими-либо сроками: «Мы бы хотели, чтобы эти положения были закреплены навсегда». Он уточнил, что сейчас депутаты ждут заключения на свой законопроект со стороны Центробанка и правительства. По мнению г-жи Яровой, поправки «обеспечат новый уровень доверия населения к банкам и устраняют ту правовую безграмотность, которая сегодня есть в действиях граждан при заключении кредитных договоров».

# По мнению депутатов, банки фактически навязывали заемщикам свои условия кредитного договора, и теперь необходимо сделать все для того, чтобы этого больше не происходило.

# Отметим, что, как правило, банки предусматривают возможность в одностороннем порядке менять условия кредита, и это обязательно прописано в тексте кредитного договора. Например, в октябре нынешнего года банк ВТБ-24 объявил, что в типовом договоре появилось положение, согласно которому ставки по займу могут быть изменены. Однако, как заявили вчера «Времени новостей» в банке, пока не было ни одного случая, когда ВТБ-24 повысил ставки по уже действующему кредиту. Более того, в ближайшее время повышение ставок не планируется.

# Обещают оставить ставки без изменения и в крупнейшем российском банке -- Сбербанке. Как рассказала «Времени новостей» руководитель управления общественных связей Сбербанка Ирина Кибина, в некоторых кредитных договорах банка, в том числе и ипотечных, есть положения, предусматривающие изменение процентных ставок в одностороннем порядке. «Тем не менее ни по одному такому кредиту мы не увеличивали ставки, -- говорит г-жа Кибина. -- Более того, в нынешних условиях, чтобы еще больше не осложнять финансовое положение заемщиков, Сбербанк принял решение не повышать ставки по действующим кредитам».

# В других банках «Времени новостей» также заявили, что в ближайшее время не намерены поднимать ставки. В банке «Русский стандарт» ставки по уже выпущенным кредитным картам повышали последний раз в августе прошлого года, когда отказывались от комиссий. Сейчас возможность увеличения доходности по картам в банке даже не рассматривается. Банк «Абсолют» в октябре повысил ставки по действующим кредитным картам в среднем на 3--4 процентных пункта, о чем заранее уведомил клиентов. В договорах по автокредитам и ипотеке положения об одностороннем изменении условий у банка нет.

# Опрошенные «Временем новостей» финансисты утверждают, что они не планируют повышать ставки сейчас, прекрасно понимая, что в таком случае только усугубят ситуацию. Заемщики вообще перестанут платить, просрочки по кредитам резко возрастут, что негативно отразится на балансах кредитных организаций. «Этот законопроект защищает интересы заемщиков, особенно тех, кто испытывает трудности с обслуживанием взятых ранее займов. При этом важно понимать, что ни один банк не заинтересован в росте количества дефолтных кредитов. Поэтому вряд ли банки будут ужесточать условия кредитования, не будучи уверенными в том, что нагрузка будет адекватной для их клиентов. Напротив, в условиях кризиса банки разрабатывают программы реструктуризации займов, чтобы позволить своим заемщикам справиться с временными трудностями и сохранить положительную кредитную историю», -- говорит заместитель директора департамента розничного кредитования Абсолют-банка Наталия Хахалина.

# По мнению представителя другого крупного российского банка, сейчас многие клиенты не в состоянии погашать кредиты по текущим ставкам, поэтому повышать проценты просто бессмысленно. Поэтому банкиры начинают предлагать своим клиентам реструктурировать кредиты: например, вводится отсрочка платежей на несколько месяцев, или разрешается выплачивать только проценты по кредиту. Другой вариант -- увеличение срока кредитования, в результате чего размер ежемесячного платежа снижается.

# «Хотя банки и утверждают, что не намерены сейчас повышать ставки, такое право у них все равно остается, -- отмечает глава банковского комитета Госдумы Владислав Резник. -- Сама идея этого закона хорошая, но документ нужно серьезно изучать. Сами знаете, куда приводит дорога, вымощенная благими намерениями». По его мнению, ставки по кредитам могут значительно возрасти, так как банки начнут закладывать в процентную ставку большое количество своих рисков. Пока неизвестно, когда этот законопроект будет обсуждаться в Думе.

# Отметим, что в условиях кризиса российские банки уже предприняли ряд мер, направленных на финансовую поддержку как банков, так и заемщиков. В частности, уже в будущем году граждане, лишившиеся работы, смогут получить отсрочку на выплату ипотечных кредитов.