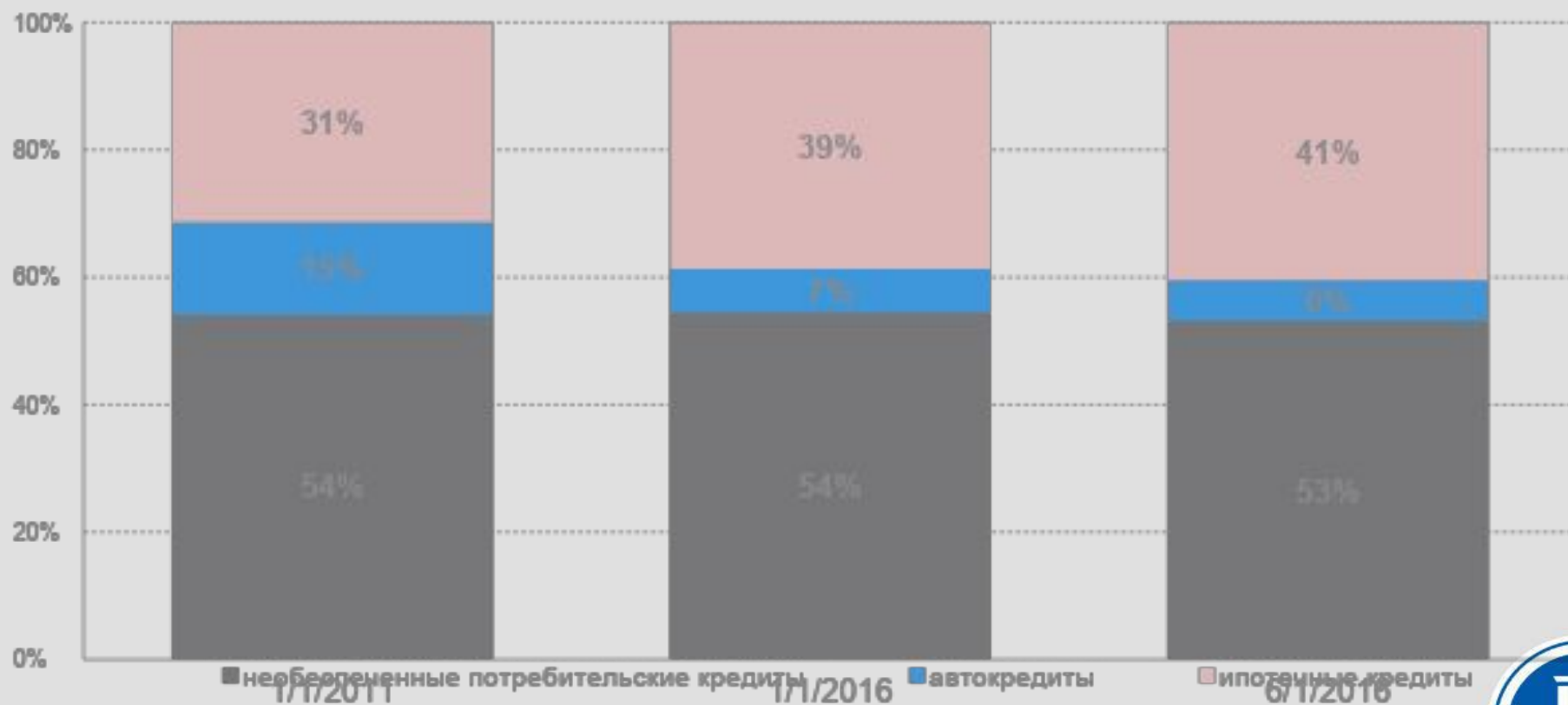


Банковские услуги и отношение людей с банками



Банковские кредиты

Структура розничного кредитного портфеля банковского сектора
(без учета прочих ссуд физическим лицам)



Потребительские кредиты

Потребительский кредит – **денежные средства, предоставленные кредитной организацией заёмщику – физическому лицу на основании договора в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности.**

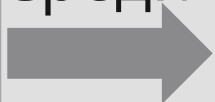


Потребительские кредиты

Потребительские **кредиты** выдаются **только кредитными организациями**, в первую очередь банками.

Потребительские **займы** выдаются как кредитными организациями, так и другими финансовыми посредниками, с учетом установленных законами особенностей их деятельности.

Среди таких организаций:



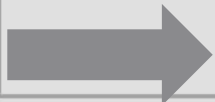
микрофинансовые организации;



кредитные потребительские кооперативы;



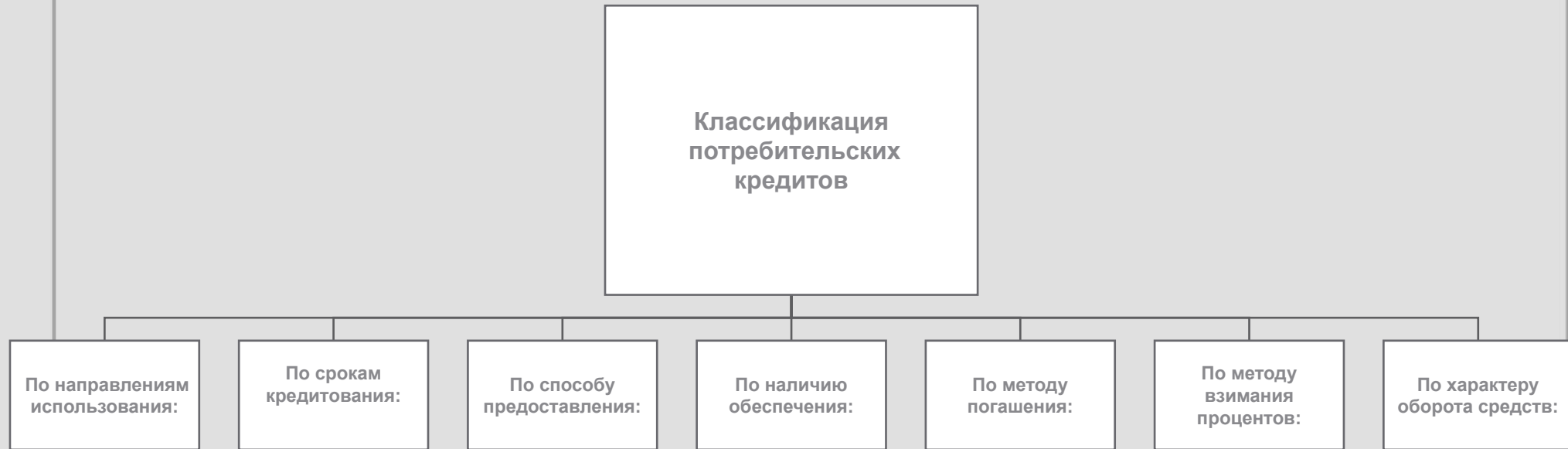
сельскохозяйственные кооперативы;



ломбарды.



Потребительские кредиты



Потребительские кредиты

По направлениям использования потребительских кредитов их можно разделить на следующие категории:

- кредиты на неотложные нужды;
- кредиты на покупку товаров длительного пользования;
- кредиты на строительство и приобретение жилья;
- прочие кредиты.

По срокам кредитования:

- краткосрочные (до 1 года);
- среднесрочные (от 1 года до 3 лет);
- долгосрочные (свыше 3 лет).



Потребительские кредиты

По способу предоставления:

- целевые;
- нецелевые (на неотложные нужды, овердрафт и др.).

По наличию обеспечения:

- необеспеченные
- обеспеченные (залогом, гарантиями, поручительствами, страхованием).
- обеспечение позволяет кредитору в случае неспособности заемщика погасить кредит полностью и в срок снизить величину потерь, например за счет его реализации залога, возникающих.



Потребительские кредиты

По методу погашения:

- погашаемые единовременно;
- с рассрочкой платежа (равномерное или неравномерное периодическое погашение).

По методу взимания процентов:

- с удержанием процентов в момент предоставления кредита;
- с уплатой процентов в момент погашения кредита;
- с уплатой процентов равными взносами на протяжении всего срока использования.

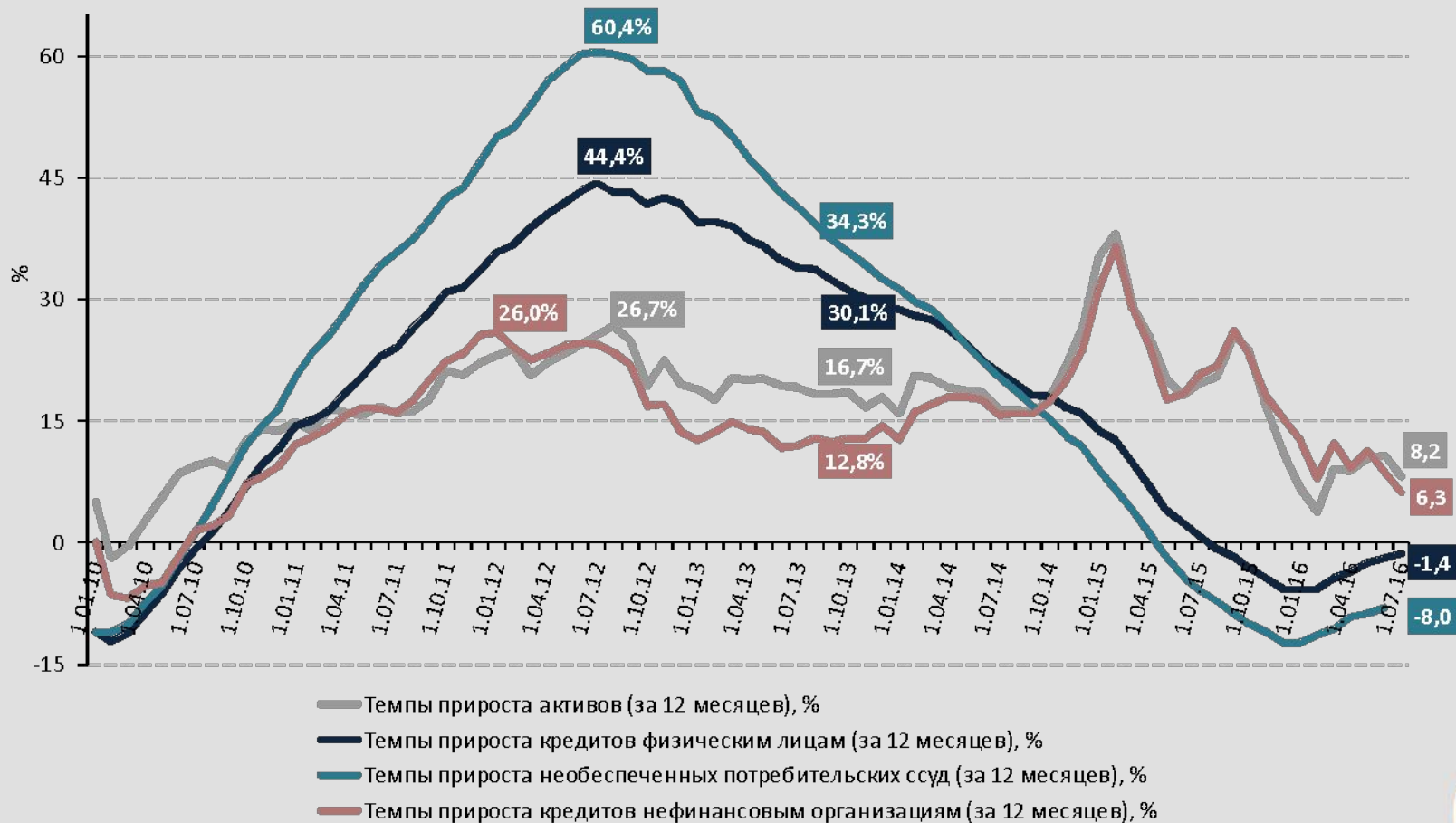
По характеру оборота средств:

- разовые (как правило, целевые);
- возобновляемые (например, кредитные карты).



Потребительские кредиты

Высокие темпы роста



Кредитная история

Это информация, характеризующая исполнение субъектом кредитной истории принятых на себя обязательств по договору займа (кредита), иному договору или обязательству, по Закону № 218-ФЗ «О кредитных историях». С 1 июля 2014 года кредитная история формируется у каждого заемщика, обратившегося за получением займа (кредита) в КО, МФО или кредитный кооператив.

Положительная кредитная история (погашение займов без просрочек) может способствовать получению впоследствии более крупных займов МФО и кредитов в банках.

Отрицательная кредитная история (просрочки, невыплаты по предыдущим займам) может существенно ограничить доступ к следующим займам в любой финансовой организации.

Кредитные организации, МФО, кредитные кооперативы обязаны представлять всю имеющуюся информацию, входящую в состав кредитной истории, в отношении заемщиков, поручителей, принципалов хотя бы в одно бюро кредитных историй, включенное в государственный реестр бюро кредитных историй, без получения согласия на ее представление.



Кредитная история

Для того, чтобы получить свою кредитную историю, субъекту кредитной истории сначала нужно узнать в каком (каких) бюро кредитных историй она хранится, направив для этого запрос в Центральный каталог кредитных историй, а затем уже обратиться в это (эти) бюро кредитных историй для получения кредитной истории.

Кредитная история хранится в бюро кредитных историй в течение 10 лет со дня последнего изменения информации, содержащейся в кредитной истории.

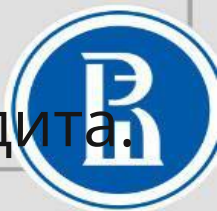
Получение кредитной истории один раз в год в каждом бюро кредитных историй, в котором она хранится, является бесплатным. Бюро кредитных историй вправе взимать плату за последующие (в течение года) обращения.



Договор потребительского кредита

Необходимая информация:

- информация о кредиторе и требованиях к заёмщику;
- сроки рассмотрения заявления о предоставлении потребительского кредита;
- сумма, валюта, вид, срок возврата, способ предоставления потребительского кредита и периодичность платежей при его возврате;
- процентные ставки в процентах годовых (порядок их определения) и диапазоны значений полной стоимости потребительского кредита;
- виды и суммы иных платежей заёмщика по договору потребительского кредита;
- способы возврата заёмщиком потребительского кредита.



Необходимая информация:

- процентные ставки в процентах годовых (порядок их определения) и диапазоны значений ПСК, - о ПСК более подробно поговорим далее в нашей лекции;
- виды и суммы иных платежей заёмщика по договору ПК;
- способы возврата заёмщиком ПК.
- сроки, в течение которых заёмщик вправе отказаться от получения потребительского кредита;
- способы обеспечения исполнения обязательств по договору потребительского кредита (при необходимости);
- ответственность заёмщика, размеры неустойки;



Необходимая информация:

- сроки, в течение которых заёмщик вправе **отказаться** от получения ПК;
- **способы обеспечения** исполнения обязательств по ДогПК (если таковое предоставляется заемщиком или третьими лицами, **например, поручителями**);
- ответственность заёмщика, размеры **неустойки**;
- информация об иных договорах, которые заёмщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые обязан получить в связи с договором потребительского кредита (займа), в случае его согласия;
- подсудность споров по искам кредитора к заёмщику;
- формуляры или иные стандартные формы, в которых определены общие условия договора потребительского кредита (займа).



Договор потребительского кредита

Договор потребительского кредита включает в себя общие и индивидуальные условия.

Общие условия – стандартные условия, не влияющие на расходы заемщика

Индивидуальные условия – ключевые параметры, определяющие расходы заемщика.

Все индивидуальные условия (в том числе 16 обязательных) должны быть предоставлены в таблице, форму которой установил Банк России, четким шрифтом, хорошо читаемого размера. При этом форма таблицы для всех кредиторов и всех потребительских кредитов единая. Таблица размещается на первой странице договора потребительского кредита.



Договор потребительского кредита

Заёмщик вправе сообщить о своем согласии заключить договор на предложенных индивидуальных условиях в течение 5 рабочих дней со дня их получения заёмщиком, если больший срок не установлен кредитором.

В течение этого срока заёмщик может изучить условия и сопоставить их с условиями других кредиторов. В течение срока обдумывания кредитор не вправе изменять предложенные заёмщику индивидуальные условия договора.

Договор потребительского кредита считается заключенным, если между сторонами договора достигнуто согласие по всем 16 обязательным индивидуальным условиям договора.



Договор потребительского кредита

Заклучив договор потребительского кредита заёмщик соглашается со всеми его условиями и принимает на себя обязательства по их выполнению.

За нарушение заёмщиком сроков возврата основного долга и (или) уплаты процентов кредитор вправе применить предусмотренные договором меры ответственности.

Если в течение полугода нарушение длилось более двух месяцев, кредитор вправе потребовать досрочного возврата оставшейся суммы потребительского кредита и причитающихся процентов и (или) расторжения договора.



Полная стоимость потребительского кредита

В полной стоимости потребительского кредита (ПСК) учтены все расходы заёмщика, связанные с заключением и исполнением договора потребительского кредита, размер, периодичность и сроки уплаты которых предусмотрены договором.

Она оценивает стоимость заёмных средств не только исходя из процентной ставки по договору, но и с учетом других платежей заёмщика, предусмотренных условиями договора потребительского кредита.

Банк России ежеквартально рассчитывает и публикует среднерыночное значение ПСК по категориям потребительских кредитов (займов) отдельно для кредитных организаций, МФО, кредитных потребительских кооперативов, сельскохозяйственных кредитных потребительских кооперативов, ломбардов на основе представленных ими данных о значениях ПСК.



Полная стоимость потребительского кредита

на момент заключения договора потребительского кредита ПСК не может превышать рассчитанное Банком России среднерыночное значение полной стоимости потребительского кредита (займа) соответствующей категории потребительского кредита (займа), применяемое в соответствующем календарном квартале, **более чем на одну треть.**

Кредитор рассчитывает и сообщает заёмщику ПСК в следующих случаях:

- заключение или изменение договора потребительского кредита (займа) (перед таблицей индивидуальных условий);
- получение уведомления заёмщика о досрочном возврате части потребительского кредита (займа);
- досрочный возврат части потребительского кредита



Полная стоимость потребительского кредита

СРЕДНЕРЫНОЧНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ КРЕДИТОВ (ЗАЙМОВ)

за период с 01 января по 31 марта 2016 года

(применяются для договоров потребительского кредита (займа), заключаемых кредитными организациями с физическими лицами в III квартале 2016 года)

Номер строки	Категории потребительских кредитов (займов)	Среднерыночные значения полной стоимости потребительских кредитов (займов) (процент)*	Предельные значения полной стоимости потребительских кредитов (займов) (процент)**
1	2	3	4
1	Потребительские кредиты на цели приобретения автотранспортных средств с залогом автотранспортного средства		
1.1	автомобили с пробегом от 0 до 1000 км	16,970	22,627
1.2	автомобили с пробегом свыше 1000 км	24,713	32,951
2	Потребительские кредиты с лимитом кредитования (по сумме лимита кредитования на день заключения договора)		
2.1	до 30 тыс. руб.	27,901	37,201
2.2	от 30 тыс. руб. до 100 тыс. руб.	30,245	40,327
2.3	от 100 тыс. руб. до 300 тыс. руб.	29,323	39,097
2.4	свыше 300 тыс. руб.	22,190	29,587
3	Целевые потребительские кредиты (займы), предоставляемые путем перечисления заемных средств торгового-сервисному предприятию в счет оплаты товаров (услуг) при наличии соответствующего договора с ТСП (POS-кредиты) без обеспечения		
3.1	до 1 года, в том числе:		
3.1.1	до 30 тыс. руб.	34,525	46,033
3.1.2	от 30 тыс. руб. до 100 тыс. руб.	31,107	41,476
3.1.3	свыше 100 тыс. руб.	27,692	36,923
3.2	свыше 1 года, в том числе:		
3.2.1	до 30 тыс. руб.	31,993	42,657
3.2.2	от 30 тыс. руб. до 100 тыс. руб.	28,028	37,371
3.2.3	свыше 100 тыс. руб.	25,123	33,497
4	Нецелевые потребительские кредиты, целевые потребительские кредиты без залога (кроме POS-кредитов), потребительские кредиты на рефинансирование задолженности		
4.1	до 1 года, в том числе:		
4.1.1	до 30 тыс. руб.	34,610	46,147
4.1.2	от 30 тыс. руб. до 100 тыс. руб.	24,373	32,497
4.1.3	от 100 тыс. руб. до 300 тыс. руб.	21,961	29,281
4.1.4	свыше 300 тыс. руб.	18,659	24,879
4.2	свыше 1 года, в том числе:		
4.2.1	до 30 тыс. руб.	25,069	33,425
4.2.2	от 30 тыс. руб. до 100 тыс. руб.	23,391	31,188
4.2.3	от 100 тыс. руб. до 300 тыс. руб.	22,187	29,583
4.2.4	свыше 300 тыс. руб.	19,818	26,424

* Среднерыночные значения полной стоимости потребительских кредитов (займов) (ПСК) рассчитаны Банком России в соответствии с Указанием Банка России от 29 апреля 2014 года № 3249-У «О порядке определения Банком России категорий потребительских кредитов (займов) и о порядке ежеквартального расчета и опубликования среднерыночного значения полной стоимости потребительского кредита (займа)».

Пример



Автокредит

Автокредит – кредит для физических лиц на покупку транспортного средства (легкового автомобиля, грузового автомобиля, автобуса и других видов личного транспорта) с одновременным его использованием в качестве залога.

Базовые признаки автокредита:

разновидность потребительского кредита с точки зрения выбора субъекта, т.е. предназначается исключительно физическим лицам;

кредит с обязательным целевым использованием для покупки предварительно заявленного заемщиком автомобиля с его идентификацией на момент предоставления;

→ залоговый кредит. Оформление приобретаемого автомобиля в залог банка - кредитора является обязательным условием кредитования в качестве гарантии его возвратности.



Автокредит

Характерные особенности, обычно присущие автокредиту:

- оплата части стоимости автомобиля за счет собственных денежных средств заемщика в качестве "первого взноса« (кредит на часть стоимости автомобиля);
- выступает, как правило, способом финансирования покупки транспортного средства потребительского (некоммерческого) использования;
- страхование залога (КАСКО обеспечивает имущественный интерес заемщика и финансовый интерес кредитора, покрывая риски полной утраты или снижения стоимости автомобиля в результате хищения, полной конструктивной гибели или повреждения);
- принцип целевого использования - безналичный перевод суммы кредитования на расчетный счет юрлица - продавца автомобиля (предполагается, что продавец несет полную



Ипотечный кредит

Ипотека - это залог недвижимого имущества. Ипотека может использоваться как при приобретении жилья (квартиры, жилого дома, жилых помещений и т.д.) в кредит, так и по иным кредитам.

Ипотека обеспечивает уплату залогодержателю основной суммы долга и процентов по кредитному договору, возмещение убытков и затрат, связанных с использованием кредитных ресурсов, а в случае необходимости – возмещение расходов по реализации предмета ипотеки.

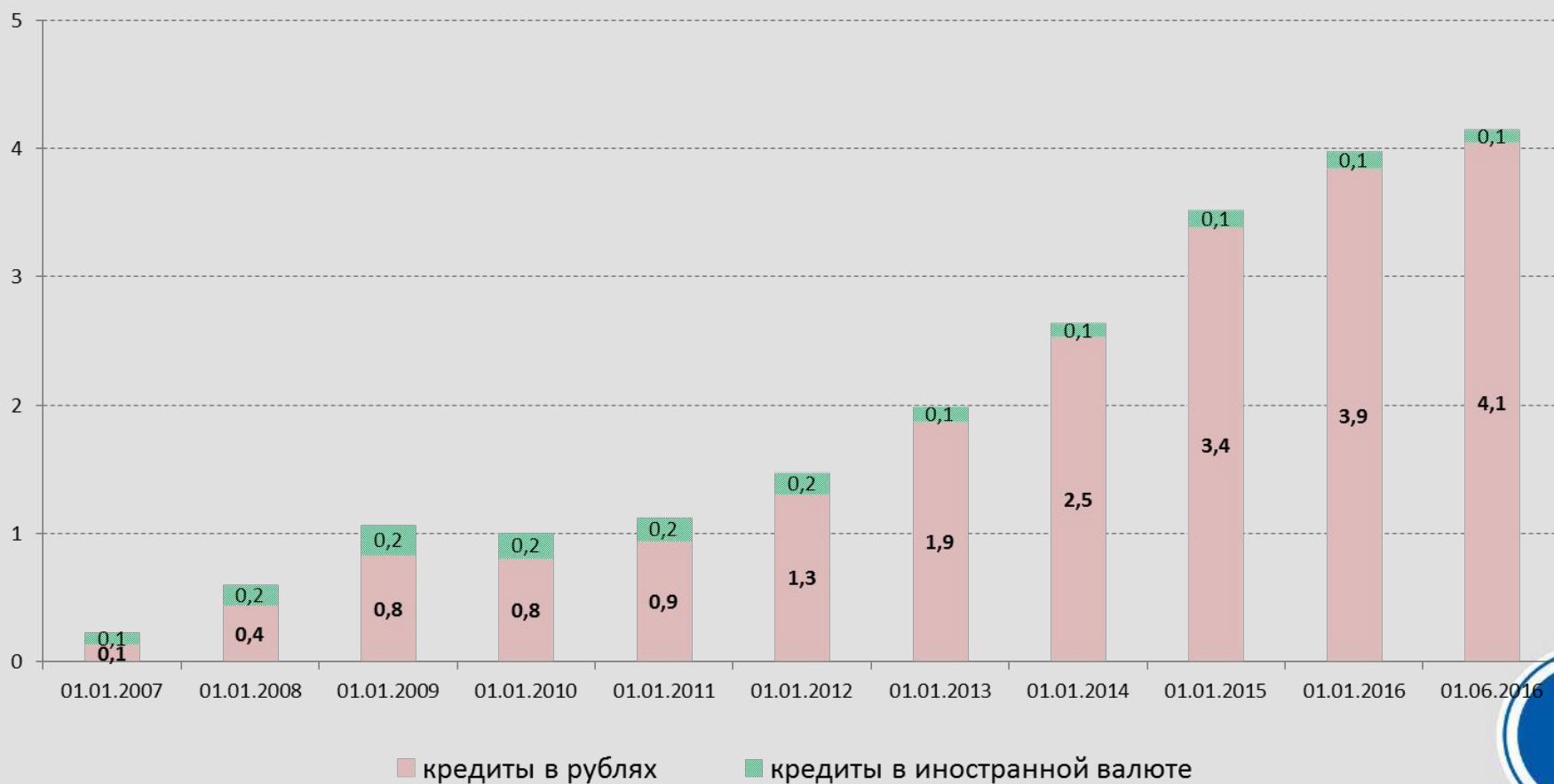
Ипотечный кредит оформляется как одним договором, так и двумя договорами (кредитным договором и договором об ипотеке).

Ипотека подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.



Ипотечный кредит

Задолженность физических лиц по ипотечным кредитам, трлн руб.



Ипотечный кредит

Договор об ипотеке должен содержать:

- наименование залогодателя и залогодержателя и места их нахождения;
- название кредитного договора или иного обязательства, исполнение которого обеспечивается данной закладной, с указанием даты и места заключения договора;
- указание суммы основного обязательства, обеспеченного ипотекой;
- указание сроков уплаты сумм, обеспеченных ипотекой;
- описание закладываемого недвижимого имущества и его денежную оценку, место его нахождения;
- наименование документов, подтверждающих права собственника на закладываемое имущество;
- указание на то, что закладываемое имущество не обременено другими обязательствами.



Ипотечный кредит

При выборе ипотечной программы следует обратить внимание на следующее:

- какой суммой первоначального взноса располагаете; какая сумма кредита нужна;
- сколько готовы ежемесячно платить по кредиту (соотношение платеж/доход);
- на какой максимальный срок готовы взять кредит;
- какой способ погашения кредита удобнее – аннуитетный или дифференцированный

До подписания договора необходимо обратить внимание на ПСК, размещенную в квадратной рамке в правом верхнем углу первой страницы кредитного договора. ПСК позволяет сравнить банковские продукты, предоставляемые разными банками, и выбрать для себя оптимальный.



Риски заемщика при ипотечном кредитовании

Риск потери/снижения доходов.

- Может возникнуть вследствие следующих событий:
- потеря работы;
- уменьшение размера заработной платы;
- рост расходов заемщика;
- утрата трудоспособности



Риски заемщика при ипотечном кредитовании

Риск снижения стоимости залога.

При возникновении у заемщика финансовых затруднений и необходимости продажи заложенного жилья полученной суммы может не хватить на погашение задолженности по кредиту.



Риски заемщика при ипотечном кредитовании

Риск утраты предмета залога.

Заложенное жилье может быть уничтожено или повреждено, что является основанием для предъявления кредитором требования о полном досрочном погашении ипотечного кредита.

Одним из способов снижения рисков при ипотеке является страхование.

Страхование заложенного имущества (предмета ипотеки) в пользу залогодержателя является обязательным при ипотеке.



Ипотечное страхование

При отсутствии в договоре об ипотеке иных условий о страховании заложенного имущества залогодатель обязан застраховать за свой счет в пользу залогодержателя это имущество на его полную стоимость от рисков утраты и повреждения.

Если полная стоимость имущества превышает размер полученного кредита (например, когда должником внесен первоначальный взнос) — на сумму не ниже суммы кредита.

Заемщику могут быть предложены иные виды страхования, например жизни и здоровья заемщика, риска ответственности заемщика перед кредитором за неисполнение или ненадлежащее исполнение его обязательства по возврату кредита.

Эти виды страхования не являются обязательными, предлагаются на усмотрение заемщика, и также осуществляются за его счет.



Платежи по ипотеке

Платежи по ипотечному кредиту состоят из платежей части суммы кредита (основного долга) и процентов за кредит, а также иных предусмотренных договором платежей.

Платить по ипотечному кредиту можно по двум схемам:

дифференцированными платежами, при которых ежемесячный платеж уменьшается со временем и состоит из ежемесячно уплачиваемой части от суммы основного долга (кредита) (размер в течение всего срока не меняется) и процентов, начисляемых на непогашенную часть суммы кредита.

аннуитетными платежами, при которых ежемесячный платеж по кредиту уплачивается равными суммами, а доля платежа, которая направляется на погашение суммы



Платежи по ипотеке

При одинаковых условиях кредита (сумма кредита, процентная ставка, срок кредита) в итоге будет уплачена **одна и та же сумма основного долга** (кредита), но сумма уплаченных процентов при аннуитетном способе погашения кредита будет больше.

Это связано с тем, что при аннуитетных платежах в первой половине срока пользования кредитом **погашение суммы основного долга осуществляется медленнее**, чем при дифференцированном способе погашения кредита.



Платежи по ипотеке

При дифференцированной схеме сумма ежемесячных платежей в первые месяцы погашения кредита будет больше, чем при аннуитетных платежах.

При аннуитетных платежах нагрузка по выплате кредита неизменна в течение всего срока кредита, что способствует планированию семейного бюджета. Однако сумма основного долга при аннуитетных платежах уменьшается медленней.



Платежи по ипотеке

Схему платежей (аннуитетную или дифференцированную) предлагает банк.

Заемщику необходимо внимательно ознакомиться с условиями погашения кредита нескольких банков до заключения кредитного договора, чтобы определить, предложения какого банка для него выгоднее.



Налоговые вычеты

В соответствии с положениями налогового законодательства при определении размера налоговой базы по налогу на доходы физических лиц налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме, израсходованной им:

на приобретение или строительство на территории РФ жилья;

погашение процентов по целевым кредитам, полученным на приобретение или новое строительство жилья, а также на погашение процентов по кредитам, полученным от банков в целях рефинансирования кредитов (перекредитования) на новое строительство или приобретение жилья на территории РФ, но не более установленного законом размера.



Налоговые вычеты

Право на налоговый вычет может быть использовано при наличии у заемщика доходов, облагаемых налогом на доходы физических лиц по ставке 13%.



Налоговые вычеты

Налоговый вычет предоставляется двумя способами:

- **путем уменьшения налоговой базы** до окончания текущего налогового периода при обращении к работодателю и подтверждении права на вычет налоговым органом (то есть, в этом случае уменьшается сумма налога, подлежащего уплате с зарплаты и иных подобных выплат);
- **путем возврата излишне уплаченного налога** за предыдущие налоговые периоды на основании налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц, представляемой в налоговый орган по месту жительства. В этом случае производится возврат из бюджета ранее удержанного работодателем налога на доходы физических лиц на указанный заемщиком банковский счет.



Досрочное погашение ипотечного кредита

Гражданин, получивший ипотечный кредит для личных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью, **вправе погасить его досрочно полностью или частично, уведомив кредитора не менее чем за тридцать дней.** Договором может быть установлен более короткий срок уведомления кредитора о намерении заемщика вернуть кредит досрочно.



Досрочное погашение ипотечного кредита

Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства в таких основных случаях, как:

- должник не предупредил письменно залогодержателя (кредитора) обо всех известных ему **правах других лиц** на предмет ипотеки (например, квартира уже находится в залоге, квартира сдана в аренду);
- должник **грубо нарушает правила пользования заложенным имуществом**, правила содержания или ремонта заложенного имущества, а также не принимает меры по сохранению имущества (например, не производит текущий и капитальный ремонт, что создает угрозу утраты или повреждения квартиры);



Досрочное погашение ипотечного кредита

Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства в таких основных случаях, как:

- должник нарушает обязанность по **страхованию** заложенного имущества;
- должник необоснованно отказывает залогодержателю (кредитору) в проверке заложенного имущества (например, **ограничивает доступ в квартиру**);
- должник передает право собственности на заложенное имущество (**продает, дарит, обменивает и т.п.**) **без согласия залогодержателя**;



Досрочное погашение ипотечного кредита

Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства в таких основных случаях, как:

- имущество, являющееся предметом ипотеки, **изымается у должника государством в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения (конфискация);**
- имущество **обращают взыскание другие залогодержатели (кредиторы);**
- при изъятии предмета ипотеки у залогодателя, если **собственником этого имущества в действительности является другое лицо.**



Обращение взыскания на ипотеку

В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства по ипотечному кредиту (неуплаты или несвоевременной уплаты суммы долга и процентов по кредиту полностью или частично) залогодержатель вправе обратиться взыскание на жилье, заложенное по договору об ипотеке.

Взыскание на заложенное жилое помещение, находящееся в собственности граждан, может быть обращено только в судебном порядке.



Обращение взыскания на ипотеку

Взыскание может быть прекращено в случае погашения должником всех обязательств по возврату ипотечного кредита в любое время до момента продажи заложенного имущества либо оставления залогодержателем имущества за собой.

Обращение залогодержателем взыскания на заложенные жилой дом или квартиру и реализация этого имущества являются основанием для прекращения права пользования ими (**все проживающие в нем люди подлежат выселению**).



Обращение взыскания на ипотеку

По общему правилу, если жилье (его часть), является для залогодателя и членов его семьи, совместно проживающих с ним, **единственным пригодным для постоянного проживания**, то взыскать его за долги нельзя.

Исключением является случай, когда данное жилье находится в ипотеке по кредиту, выданному на приобретение или строительство этого или иного жилья, их капитальный ремонт или улучшение, а также на погашение ранее выданных таких кредитов.



Обращение взыскания на ипотеку

Тогда взыскание на него может быть обращено, но **только по решению суда** и только при систематическом (более трех раз в течение 12 месяцев) нарушении сроков внесения периодических платежей по кредитному договору.



Обращение взыскания на ипотеку

Обращение взыскания на заложенное имущество не допускается, если сумма неисполненного обязательства менее пяти процентов от стоимости заложенного жилья и период просрочки должником платежей составляет менее трех месяцев (то есть долг по кредиту крайне незначителен и явно несоразмерен стоимости заложенного имущества).

