

Ввод основных данных для расчета



Регион	г. Москва и Московская область			
Программа кредитования	корпоративная - фиксированные ставки - со страховкой			
Срок кредита	30	лет	Курс доллара	31.0000
Кол-во членов семьи	1		Категория заемщика	1



1 Ввод региона приобретения недвижимости. Из выпадающего списка выбираем необходимый регион.

Регион	г. Москва и Московская область
Программа кредитования	г. Москва и Московская область
Срок кредита	г. Санкт-Петербург и Ленинградская область
Кол-во членов семьи	Алтайский край (не включая г. Барнаул, г. Бийск, г. Новоалтайск и г. Рубцовск)
	г. Барнаул
	г. Бийск
	г. Новоалтайск
	г. Рубцовск
	Амурская область (не включая г. Благовещенск)
	Расчет по
	Расчет по
	Расчет по

Ввод основных данных для расчета



2

Выбор программы кредитования. Из выпадающего списка выбираем необходимую программу кредитования.

Регион	г. Москва и Московская область
Программа кредитования	корпоративная - фиксированные ставки - со страховкой
Срок кредита	базовая - фиксированные ставки - со страховкой базовая - фиксированные ставки - без страховки
Кол-во членов семьи	корпоративная - фиксированные ставки - со страховкой корпоративная - фиксированные ставки - без страховки витрина залогового имущества

Список программ в общем виде содержит следующие программы кредитования:

- базовая - фиксированные ставки - со страховкой
- базовая - фиксированные ставки - без страховки
- базовая - переменные ставки - со страховкой
- базовая - переменные ставки - без страховки
- корпоративная - фиксированные ставки - со страховкой
- корпоративная - фиксированные ставки - без страховки
- корпоративная - переменные ставки - со страховкой
- корпоративная - переменные ставки - без страховки
- витрина залогового имущества

В зависимости от кредитного продукта список программ может меняться.

Ввод основных данных для расчета



При выборе кредитного продукта с переменными процентными ставками появится дополнительное окно **2** с выбором срока моратория на пересмотр процентной ставки.

2а

Программа кредитования	базовая - переменные ставки - со страховкой. Мораторий -			1 год
Срок кредита	7	лет		1 год
Код по версии 2011	2		Категория заемщика	1
				3 года
				5 лет

- Срок моратория на пересмотр процентной ставки:
- 1 год
- 3 года
- 5 лет

В зависимости от срока моратория меняется величина процентной ставки по кредиту.

Ввод основных данных для расчета



- 3 Ввод количества членов семьи Заемщика. Включает самого Заемщика, супругу(а), детей, иждивенцев.
- 4 Ввод предполагаемого срока кредита в годах.
- 5 Ввод курса доллара США. Только для кредитов в валюте. В случае выбора Заемщиком кредита в Евро, необходимо ввести курс Евро.
- 6 Ввод категории Заемщика. Из выпадающего списка выбираем необходимую категорию.

Регион	г. Москва и Московская область			
Программа кредитования	корпоративная - фиксированные ставки - со страховкой			
Срок кредита	30	лет	Курс доллара	31.0000
Кол-во членов семьи	1		Категория заемщика	1
				1 1а 2 2а
	Расчет по		Расчет по	значения коэфф.

Список категорий:

- 1
- 1а
- 2
- 2а

Ввод дополнительных данных для расчета

В зависимости от кредитного продукта могут появляться другие дополнительные окна.

- Инвестиционная ипотека

Регион	г. Братск				
Программа кредитования	базовая - фиксированные ставки - без страховки				
Срок кредита	22	лет	Курс доллара	31.0000	
Кол-во членов семьи	1		Тип сделки	долевое строительство	
Срок строительства	12	мес.	Категория заемщика	2а	
Скидка на проц. ставку на период строительства	Да				Фактические значения коэфф.

7

Выбор скидки на процентную ставку на период строительства. Выпадающий список может принимать значение **«Да»/«Нет»**. В случае выбора значения **«Да»** процентная ставка на инвестиционный период будет равна процентной ставке на титульный период.

8

Выбор типа сделки. Выпадающий список может принимать значение **«Долевое строительство»/«Инвестиционный договор»**. В зависимости от выбранного варианта будет отличаться максимальное значение коэффициента K/3.

Ввод дополнительных данных для расчета



- Ипотека. Рефинансирование.

Регион	г. Москва и Московская область		
Программа кредитования	базовая - фиксированные ставки - без страховки		
Тип выданного кредита	Покупка квартиры		
Проц. ставка по действующему кредиту	15.00%	Кол-во членов семьи	3
Срок кредита	25	лет	
Курс доллара	31.0000		Фактические значения коэфф.

9

Выбор типа ранее выданного кредита. Выпадающий список может принимать значение «Покупка квартиры»/«Залог недвижимости». В зависимости от выбора параметры расчеты могут принимать различные значения.

10

Ввод процентной ставки по ранее выданному кредиту.

Расчет по квартире, кредиту и платежам



Расчеты по квартире, кредиту и платежам выполняются каждый в отдельных колонках и не влияет на соседние колонки. Для расчета по стоимости квартиры необходимо ввести стоимость покупаемой квартиры в ячейку **19**, для расчета по сумме кредита необходимо заполнить ячейку **20**, а для расчета по сумме ежемесячного платежа ячейку **21**. Все ячейки, залитые сплошным цветом являются расчетными и не подлежат корректировке. Для каждого типа расчета можно вручную ввести надбавку (со знаком «+») или дисконт (со знаком «-») по процентной ставке **22**. В случае выбора программ кредитования, предусматривающих надбавки или дисконты по умолчанию (корпоративная, без страховки и т.д.) расчет производится с учетом дисконта или надбавки и нет необходимости дополнительного ввода данного параметра.

	19 Расчет по квартире	20 Расчет по кредиту	21 Расчет по платежам
Дисконт (-) /надбавка (+) к ставке	0.00%	0.00%	0.00%
Коэффициент К/З	70.00%	55.75%	56.61%
Проц. ставка	13.35%	12.85%	12.85%
Стоимость квартиры	225,975\$	225,975\$	230,472\$
Сумма кредита	158,183\$	125,975\$	130,472\$
Еженес. платежи	1,793\$	1,379\$	1,428\$
Зарплата после налогообложения	5,298\$	4,780\$	4,841\$
Первый взнос	0\$	100,000\$	100,000\$

Для правильного расчета параметров кредита необходимо заполнить в ячейке «**Первый взнос**» размер первоначального взноса по кредиту **22** для каждого типа расчета.

В случае слишком маленького значения в данной ячейку расчет производится исходя из максимального значения коэффициента К/З для данного региона. Значение коэффициента К/З для каждого типа расчета приведены в ячейке **23**.

Расчет по зарплате



Расчет по зарплате			
0.00%			
70.00%			
11.85%			
Итого			
983,206\$			
688,244\$			
7,000\$			
Чистый доход			
Заемщик	ПС-зарег.брак	ПУ1	ПУ2-родители
4,000\$	3,000\$	0\$	8,000\$
14,000\$			
100,000\$			

25

26

28

27

Расчеты по зарплате выполняются на основании данных о «чистых» (после налогообложения) доходах. Появилась возможность ввести доходы Заемщика (2), Поручителя-Супруга (ПС) (2) и двух (5) Поручителей-Участников (ПУ1 и ПУ2) (2) (6) (7). Для поручителей ПС, ПУ1 и ПУ2 можно проставить дополнительную роль. Для ПС (2) (6) из выпадающего списка выбрать «ПС-зарег. брак» для супругов, состоящих в зарегистрированном браке или «ПС-гражд. брак» для супругов, состоящих в гражданском браке, а для ПУ1/2 (2) можно выбрать из выпадающего списка «ПУ1/2-родители» в случае если Поручителями-Участниками являются родители Заемщика или Поручителя-Супруга либо «ПУ1/2» в случае если Поручители-Участники не являются родителями Заемщика или Поручителя-супруга. При выборе различных дополнительных ролей будет меняться механизм учета доходов ПС, ПУ1 и ПУ2 в общем доходе (2) (8), принимаемом для расчета максимальной суммы кредита.