

# Методический инструментарий

Погашая кредит досрочно, заемщик рассчитывает на лояльность банка – ведь, по его мнению, заранее погашенный долг всегда лучше, чем многолетняя задолженность. Однако банку такая ситуация грозит перерасчетом платежей, а значит – дополнительными трудозатратами. А если заемщик не один? Если их тысяча? Тогда, разрешая своим клиентам гасить кредит досрочно, банк идет на серьезные издержки. Чтобы их оправдать, кредитной организации приходится накладывать денежные санкции в этих ситуациях. Но в зависимости от уровня сложности перерасчета платежей банк может назвать совершенно разные суммы. Именно поэтому важно понимать, по какой схеме рассчитываются платежи погашения и в каком случае заемщику не выгодно гасить кредит досрочно.

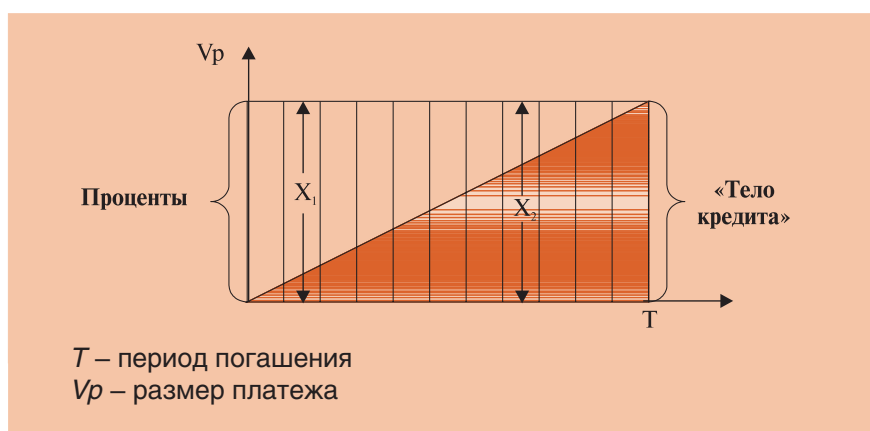
## Считаем платежи по кредиту

Существует две схемы расчета платежей по кредиту – аннуитетная и дифференцированная. В первом случае платежи рассчитываются так, что в течение всего срока погашения заемщик выплачивает одинаковые суммы. Ему не нужно каждый раз задумываться, сколько он платит очередной раз – платеж один и тот же, поэтому рассчитывать свой бюджет достаточно удобно.

Однако если в середине срока погашения заемщик захочет погасить кредит досрочно, он выяснит, что от основной суммы долга («тела кредита») он выплатил совсем немного. Дело в том, что расчет аннуитетных платежей строится таким образом, что заемщик сначала выплачивает «накрутку банка» – проценты и комиссии – и лишь небольшую сумму от «тела кредита». Ближе к концу срока погашения в платеже будет преобладать уже основная сумма долга.

На рис. 1 показано соотношение процентных выплат и основной суммы долга в аннуитетных платежах: платеж  $X_1$  представляет собой 80% выплат по процентам и 20% – по основной сумме долга, а платеж  $X_2$  – 70% по основной сумме долга и 30% по процентам. Таким образом, банк сначала формирует собственную прибыль и только затем дает возможность погасить основной долг.

**Рис. 1**  
Соотношение процентных выплат и основной суммы долга в аннуитетных платежах



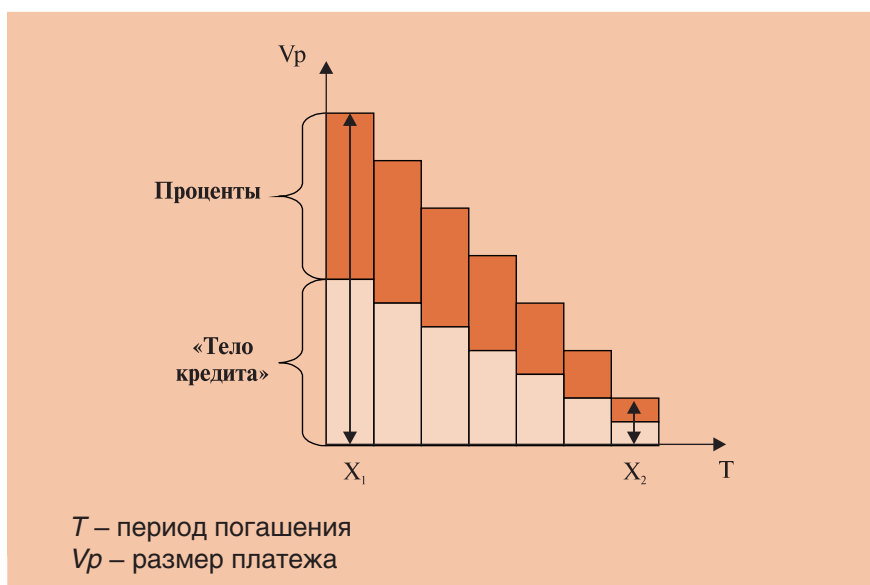


Таким образом, чем ближе к концу периода погашения заемщик решит внести остаточную сумму, чтобы погасить кредит досрочно, тем меньшие издержки понесет банк за перерасчет платежей и, соответственно, тем менее убыточно это будет для заемщика.

В дифференцированной схеме платежи рассчитываются иначе. Размеры процентов и основной суммы долга в каждом платеже находятся в одинаковой пропорции, но объем выплат происходит по убывающей. Первый платеж является самым большим, и в нем значительную долю составляет «тело кредита». Однако каждый последующий платеж перерасчитывается с учетом уже погашенных сумм. Таким образом, последний платеж может быть меньше первоначального в несколько раз.

На рис. 2 показано соотношение процентных выплат и основной суммы долга в дифференцированных платежах: соотношение процентов и «тела кредита» одинаково как в платеже  $X_1$ , так и в платеже  $X_2 - 50\%$ , при этом  $X_1 > X_2$ .

**Рис. 2**  
Соотношение процентных выплат и основной суммы долга в дифференцированных платежах



Таким образом, при каждом погашении рассчитывается новая сумма последующего платежа. Досрочное же погашение влечет за собой еще большие трудности расчета и, соответственно, большие издержки для заемщика.

Разумеется, приведенные рисунки могут считаться лишь условными, они отражают только общие принципы расчета платежей. Каждый банк, пытаясь минимизировать свои риски и оправдать издержки, имеет свои формулы расчетов, а значит и свои графики. Область расчетов для каждого банка – дело специализированное. Однако эти типовые схемы помогут каждому заемщику сориентироваться на рынке кредитных услуг и выбрать для себя наиболее подходящую схему выплат, что уберет от дополнительных издержек.

