

А**Андеррайтер**

Эксперт, проводящий комплексный андеррайтинг.

Андеррайтинг заемщика

Комплекс мероприятий, направленных на отбор кандидатуры заемщика: оценка платежеспособности заемщика (достаточность дохода для покрытия платежей по кредиту), кредитоспособность (уровень качества исполнения кредитных обязательств).

Аннуитетные платежи

Наиболее распространенная сегодня схема платежей по банковским кредитам. В период действия кредитного договора заемщик ежемесячно перечисляет банку одинаковую сумму платежа. В начале кредитного периода в этой сумме преобладают платежи по процентам, а в конце, наоборот, платежи по возврату долга.

Г**Годовая процентная ставка**

Процентная ставка в годовом исчислении, используемая для расчета процентных платежей по кредиту.

График платежей

Документ, содержащий сведения о размере и сроках погашения заемщиком кредита, уплаты процентов.

Грейс-период (grace period)

Период, в течение которого не начисляются проценты за пользование кредитом.

Д**Депозитарная ячейка**

Персональный сейф в банке, снимаемый в аренду. В ипотечных сделках он снимается на весь период их осуществления и используется для расчетов в наличной форме. Деньги в ячейку закладываются покупателем-заемщиком (собственные и кредитные) до подписания договора купли-продажи, а изымаются продавцом недвижимости после государственной регистрации прав нового собственника

и залогодержателя. Условия доступа к ячейке регулируются специальным договором между всеми участниками сделки.

Договор ипотеки

Соглашение, в соответствии с которым одна сторона (залогодержатель), являющаяся кредитором, имеет право на удовлетворение своих денежных требований к другой стороне (залогодателю).

З**Заемщик**

Один из субъектов кредитных отношений, получатель кредита, который гарантирует возвращение временно предоставленной стоимости.

Под термином «заемщик» понимается:

- ипотека – физическое лицо, с которым заключается кредитный договор о предоставлении кредита под залог недвижимости;
- целевые кредиты – физическое лицо, приобретающее у предприятия торговли товар или услуги с использованием кредита;
- нецелевые кредиты – физическое лицо, подписавшее договор (оферту).

И**Ипотечная сделка**

Сделка по предоставлению заемщику кредита под залог жилой недвижимости.

Ипотечный калькулятор

Компьютерная программа, помогающая потенциальному заемщику/консультанту определить основные параметры кредита. Введя один из параметров (например, величину ежемесячного дохода), заемщик/консультант тут же получает расчет остальных ключевых параметров (сумма кредита и величина ежемесячных платежей).

К**Коллекторы**

Внутренняя служба банка или сторонняя организация, занимающаяся возвратом

просроченной дебиторской задолженности посредством телефонных переговоров, SMS, писем, работой с внешними агентствами и юридическими партнерами.

Консультант по продаже ипотечных банковских услуг (агент)

Занимается поиском клиентов, удовлетворяющих требованиям банка. Проводит преквалификацию заемщиков, разъясняет основные условия и процедуру предоставления кредита.

Кредитные аналитики

Сотрудники банка, занимающиеся принятием кредитных решений по заявкам потребительских кредитов, автокредитов и кредитов на любые цели.

Кредитный договор

Соглашение между кредитной организацией (кредитором) и заемщиком, в соответствии с которым кредитор обязуется предоставить денежные средства (кредит) в размере и на условиях, предусмотренных этим договором, для приобретения заемщиком объекта недвижимости, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты с нее.

Кредитный представитель

Сотрудник банка, оформляющий кредиты банка непосредственно в предприятиях торговли.

Кредитный продукт

Условия и параметры сделки (сумма кредита, размер и порядок уплаты процентов, сроки кредитования, порядок досрочного погашения и пр.).

О

Онлайн (online)

Оформление кредитов в предприятиях торговли при участии кредитных представителей банка.

Оферта

Предложение о заключении договора, содержащее его существенные условия.

Офлайн (offline)

Оформление кредитов банка в магазинах-агентах сотрудниками пред-

приятия торговли без участия кредитных представителей банка.

П

Поручитель

Физическое или юридическое лицо, несущее солидарную ответственность наряду с заемщиком в рамках договора поручительства.

Предмет залога (ипотека)

Квартира, передаваемая заемщиком в качестве обеспечения обязательств по кредитному договору.

Процентная ставка

Плата за кредит в процентном выражении к сумме кредита в расчете на определенный период времени: год, месяц и т.п.

Р

Револьверная карта

Револьверная кредитная карта (карта с возобновляемым кредитным лимитом) – это один из способов взять в кредит денежные средства. Карта предоставляет клиенту возможность погасить всю сумму кредита по карте в конце месяца или оплатить его часть. При оплате части кредита в конце месяца оставшаяся сумма переносится на следующий месяц. После погашения кредита по данной карте лимит по ней возобновляется в том же объеме или даже увеличивается (в зависимости от условий банка).

С

Скоринг (scoring)

Система оценки кредитоспособности потенциального заемщика, основанная на применении методов математического анализа. Скоринг предусматривает заполнение заемщиком анкеты, ответы на вопросы которой приравниваются к определенной сумме баллов.

Созаемщик (созаявитель)

Физическое лицо, являющееся прямым родственником заемщика (в некоторых

видах кредитных программ – только супруг/а) и несущее солидарную ответственность в рамках кредитного договора.

Специалист по заключению сделки
Специалист, в обязанности которого входит подготовка основных договоров (кредитного, ипотечного, банковского счета, страховых полисов, графика платежей) и государственная регистрация договора ипотеки.

Срок кредита
Срок, в течение которого клиент обязуется выплатить кредит и проценты, начисленные за пользование кредитом.

Страхование
Это снижение рисков и компенсация убытков путем гарантированного возмещения материальных средств пострадавшему.

Сумма кредита (лимит кредита)
Размер кредитных средств, предоставляемых банком клиенту.

Т

Телемаркетинг
Продажа банковских услуг по телефону.

Ф

Форма справки 2-НДФЛ
Справка о доходах физического лица.

Э

ЭПС (эффективная процентная ставка)
Ставка по кредитам, включающая затраты на обслуживание кредита: банковские комиссии и т.п.

AML (anti-money laundering)
Противодействие легализации доходов, полученных преступным путем.