

Государственная Ипотечная Компания



Ипотека на
15 лет

Государственная Ипотечная Компания

Кредит по программе «Доступное жилье 2015-2020»

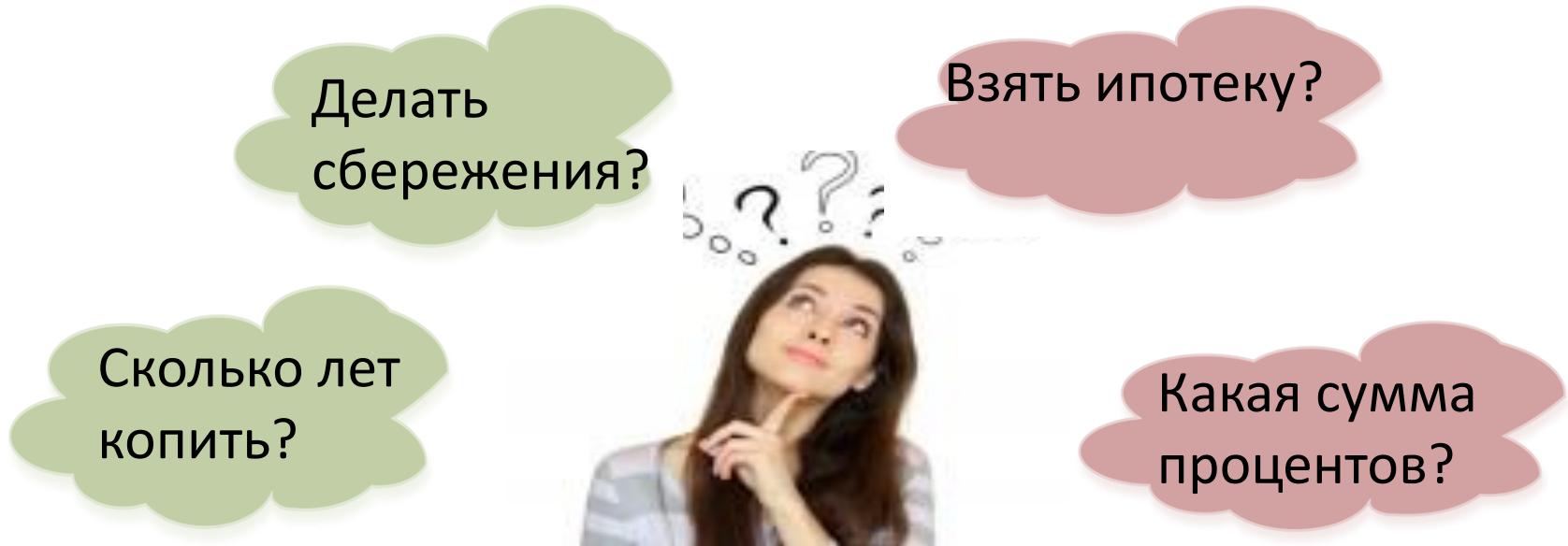


Государственная Ипотечная Компания

Кредит по программе «Доступное жилье 2015-2020»



Государственная Ипотечная Компания



Государственная Ипотечная Компания

Сбережение?



Ипотека?



+

Процентные доходы

-

Обесценивание денег со временем

-

Невозможность сбережений

+

Фиксация стоимости квартиры

+

Больше не нужно платить за аренду

+

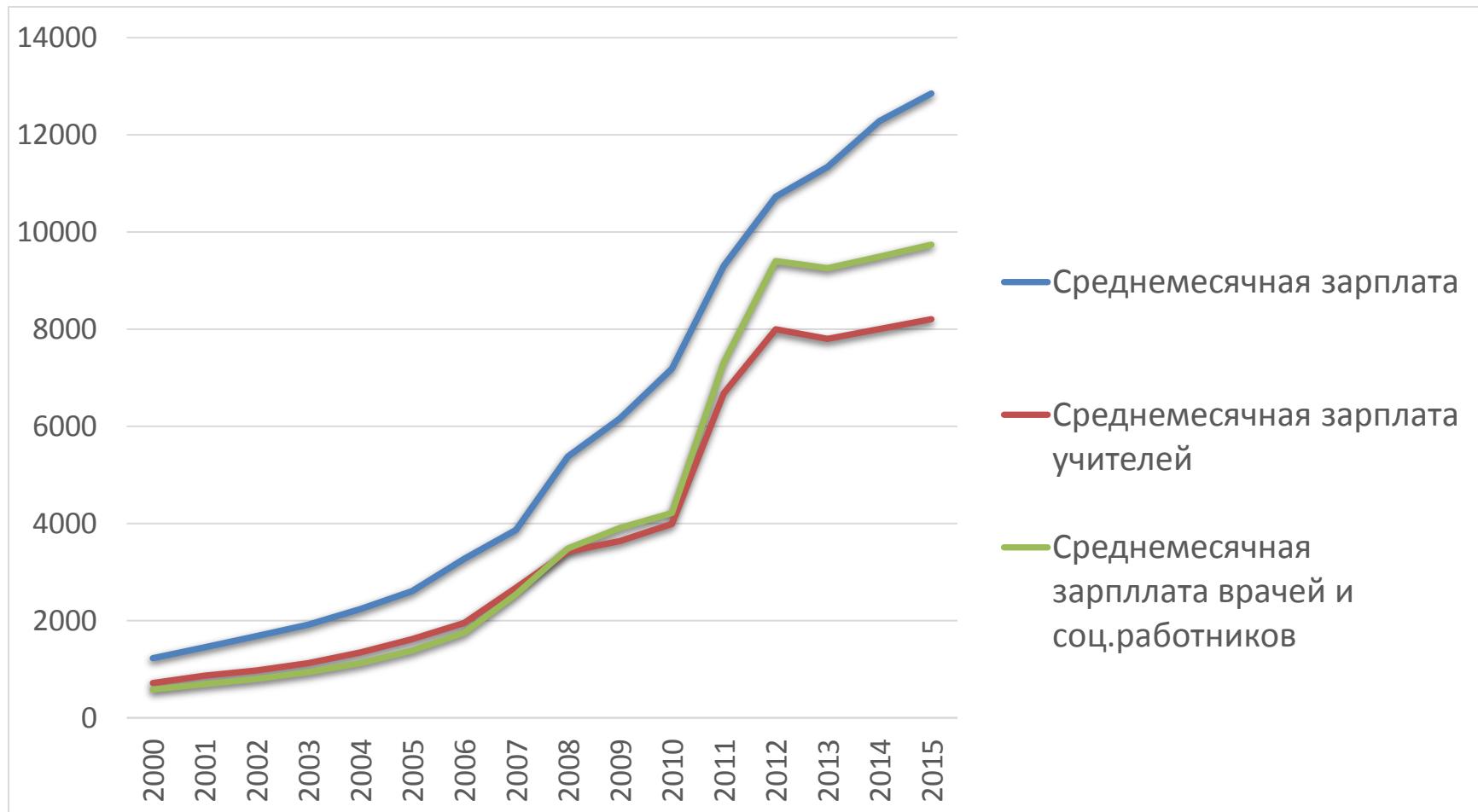
Обесценивание денег со временем

-

Выплата процентов

Государственная Ипотечная Компания

Динамика роста заработных плат



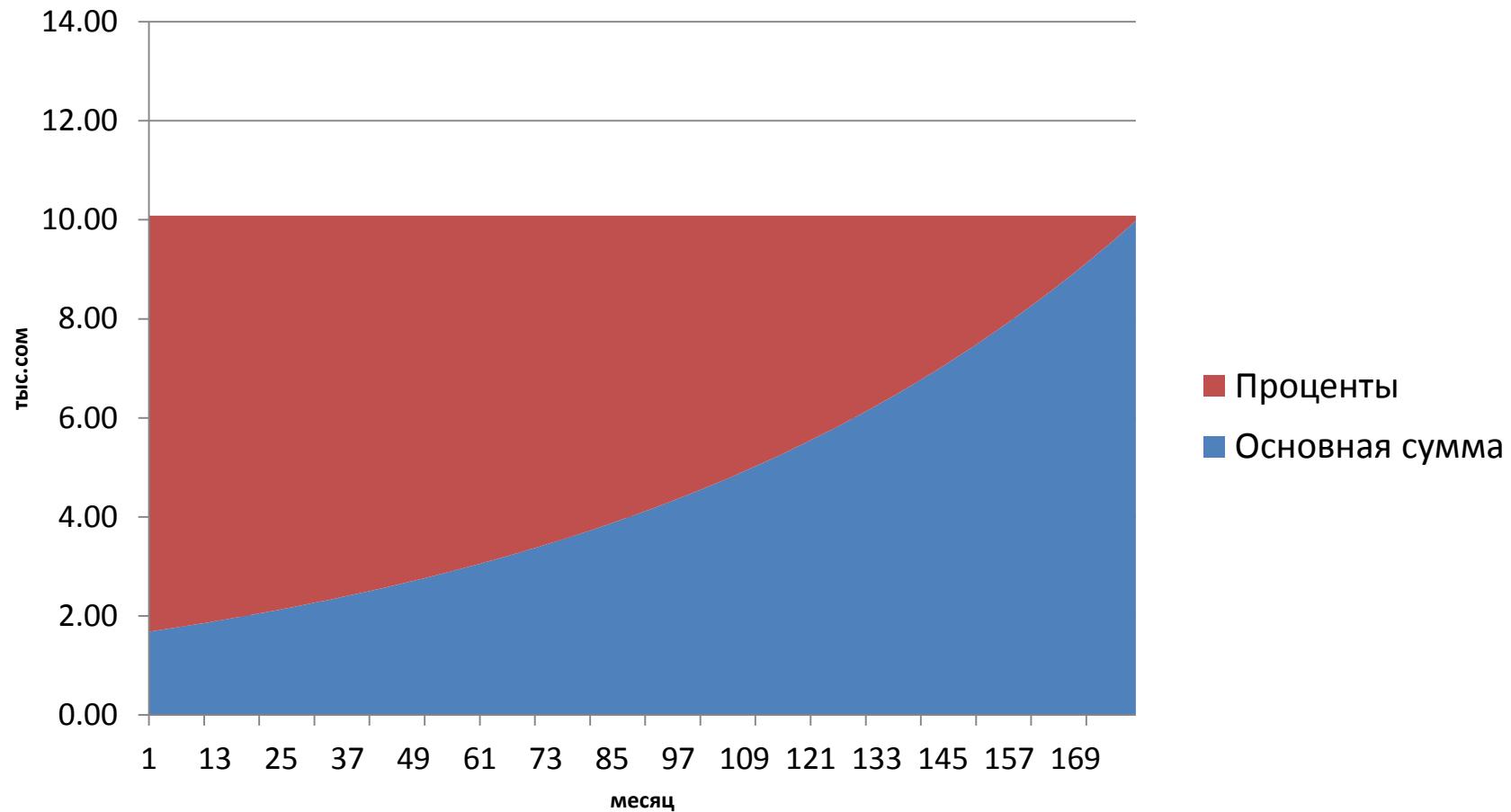
Государственная Ипотечная Компания

Кредит по программе «Доступное жилье 2015-2020»

- Стоимость жилья 1 200 000 сом.
- Метод погашения - аннуитетный

Взнос %	10%			20%			30%		
Сумма кредита	1 080 000			960 000			840 000		
	Основная сумма	Начисленные проценты	Итого платежи	Основная сумма	Начисленные проценты	Итого платежи	Основная сумма	Начисленные проценты	Итого платежи
Месяц 1	1 783	12 600	14 383	1 746	10 400	12 146	1 681	8 400	10 081
Месяц 2	1 804	12 579	14 383	1 765	10 381	12 146	1 698	8 383	10 081
...
Месяц 180	14 217	166	14 383	12 016	130	12 146	9 982	99	10 081
Итого:	1 080 000	1 508 905	2 588 905	960 000	1 226 338	2 186 338	840 000	974 654	1 814 654

Метод погашения аннуитетный



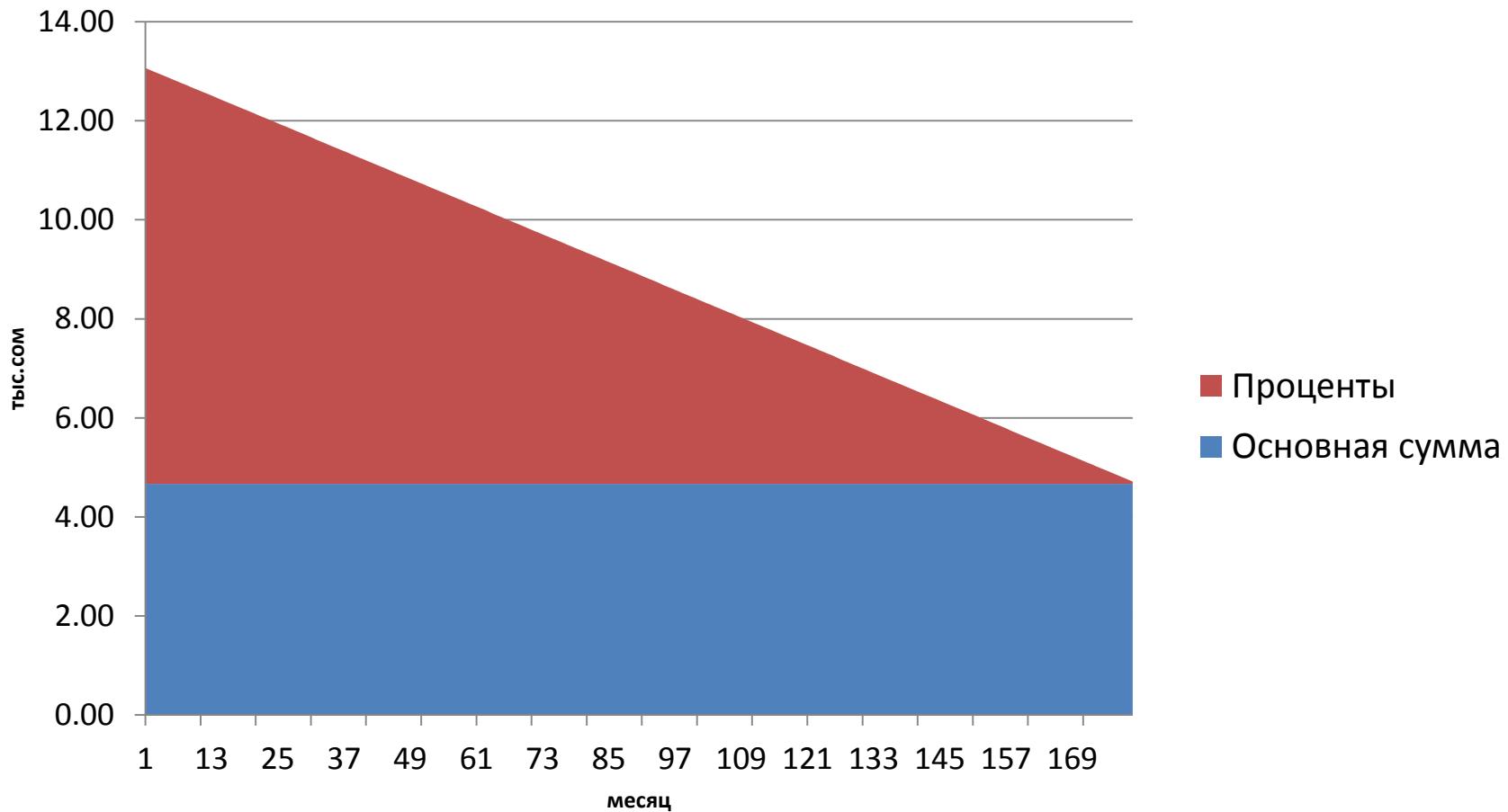
Государственная Ипотечная Компания

Кредит по программе «Доступное жилье 2015-2020»

- Стоимость жилья 1 200 000 сом.
- Метод погашения - дифференцированный

Взнос %	10%			20%			30%		
Сумма кредита	1 080 000			960 000			840 000		
	Основная сумма	Начисленные проценты	Итого платежи	Основная сумма	Начисленные проценты	Итого платежи	Основная сумма	Начисленные проценты	Итого платежи
Месяц 1	6 000	12 600	18 600	5 333	10 400	15 733	4 667	8 400	13 067
Месяц 2	6 000	12 530	18 530	5 333	10 342	15 676	4 667	8 353	13 020
...
Месяц 180	6 000	70	6 070	5 333	58	5 391	4 667	46	4 713
Итого:	1 080 000	1 140 300	2 220 300	960 000	941 200	1 901 200	840 000	760 200	1 600 200

Метод погашения дифференцированный



Государственная Ипотечная Компания

Кредит по программе «Доступное жилье 2015-2020»

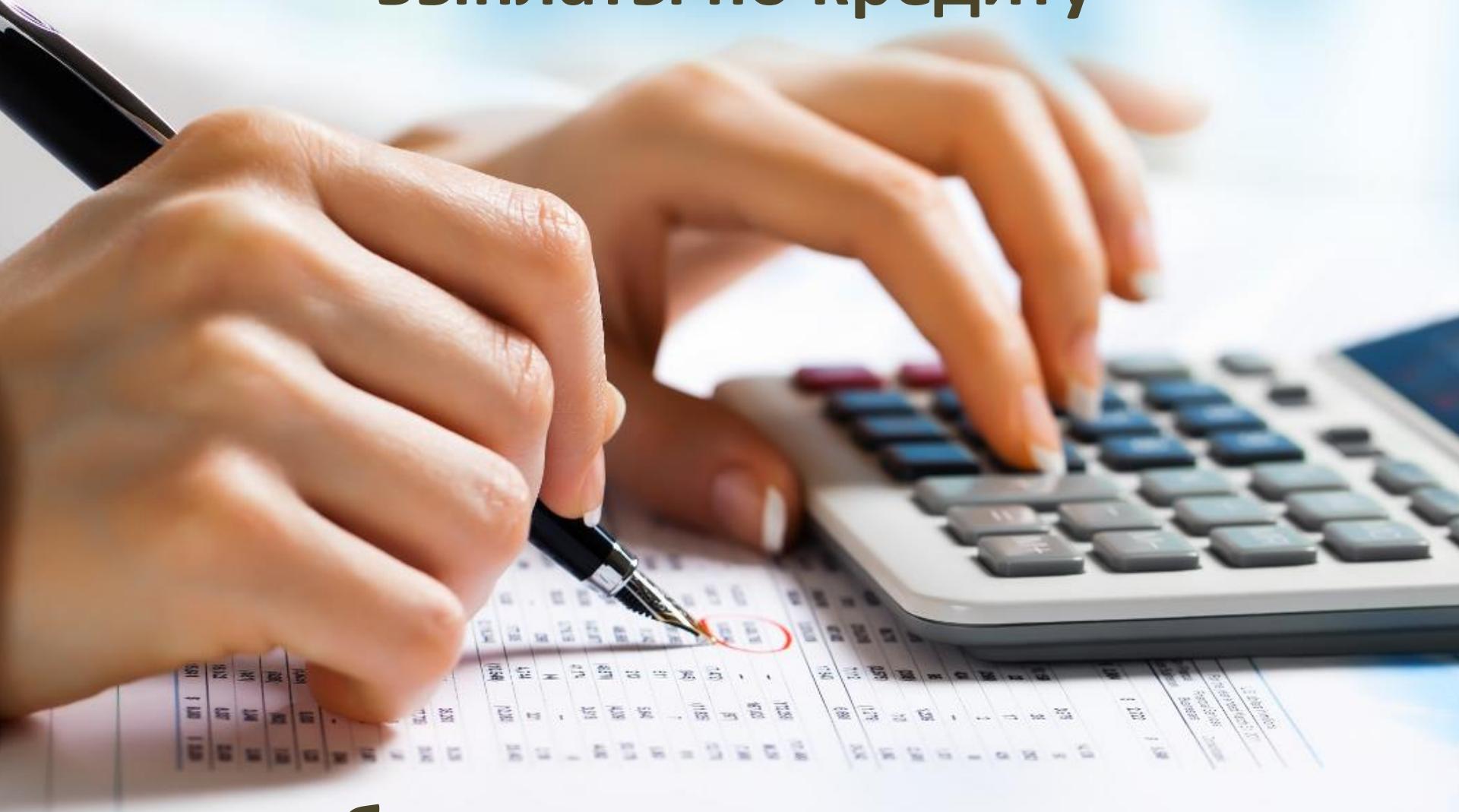
Итого сумма выплат составит

Взнос %	10%			20%			30%		
Сумма кредита	1 080 000			960 000			840 000		
	Основная сумма	Начисленные проценты	Итого платежи	Основная сумма	Начисленные проценты	Итого платежи	Основная сумма	Начисленные проценты	Итого платежи
Аннуитетный метод погашения									
Итого:	1 080 000	1 508 905	2 588 905	960 000	1 226 338	2 186 338	840 000	974 654	1 814 654
Дифференцированный метод погашения									
Итого:	1 080 000	1 140 300	2 220 300	960 000	941 200	1 901 200	840 000	760 200	1 600 200

Действительно ли я так много выплачиваю за кредит?



Рассчитаем, сколько будущие выплаты по кредиту



будут стоить сегодня

Государственная Ипотечная Компания

Кредит по программе «Доступное жилье 2015-2020»

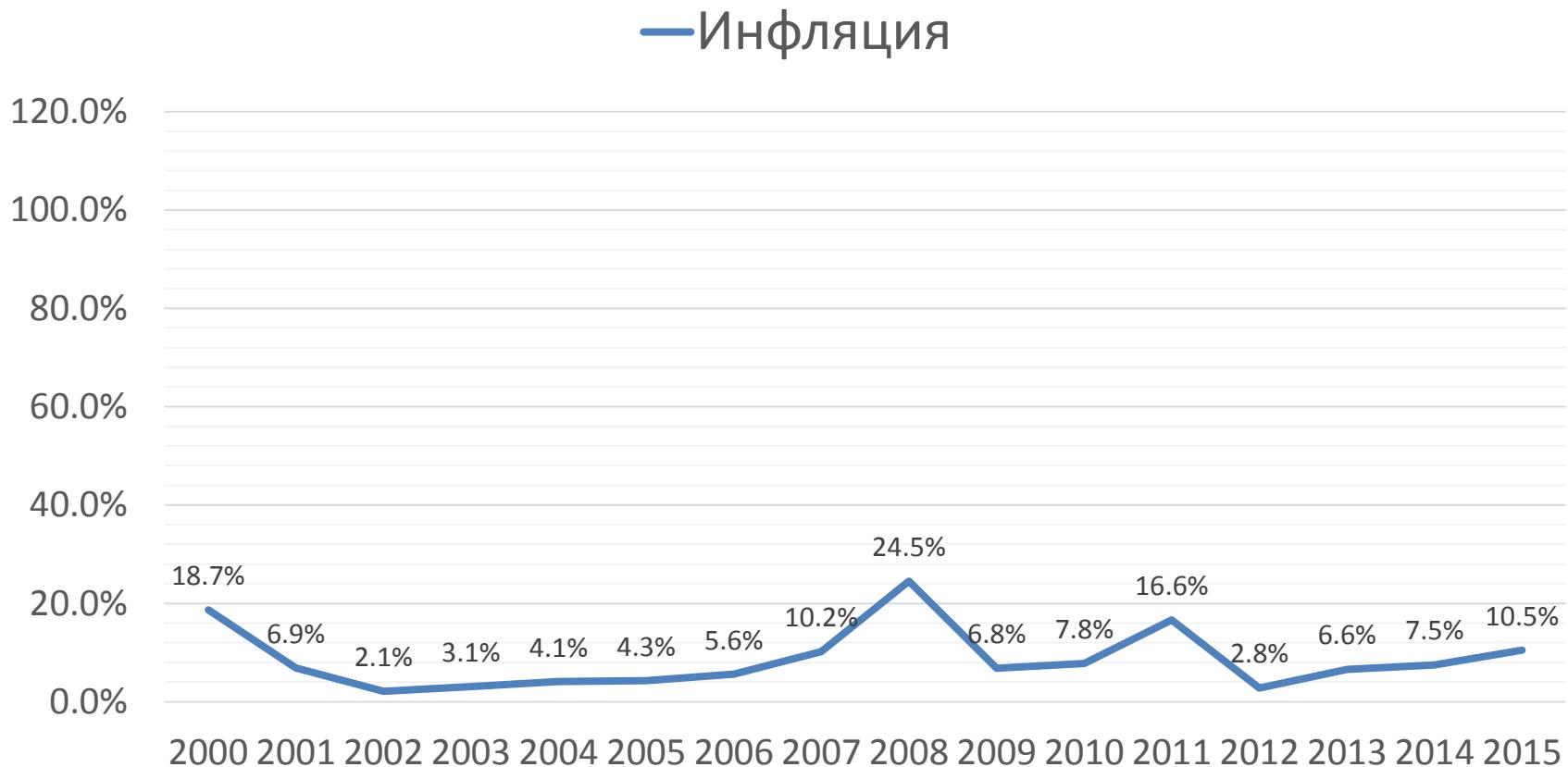
В действительности сумма выплат
составит

Взнос %	10%			20%			30%		
	Сумма кредита			960 000			840 000		
	Основная сумма	Начисленные проценты	Итого платежи	Основная сумма	Начисленные проценты	Итого платежи	Основная сумма	Начисленные проценты	Итого платежи
Аннуитетный метод погашения									
Итого:	1 080 000	1 508 905	2 588 905	960 000	1 226 338	2 186 338	840 000	974 654	1 814 654
Итого стоимость, приведенная к 2016г.	481 726	940 414	1 422 141	434 168	766 834	1 201 001	385 293	611 534	996 828
Дифференцированный метод погашения									
Итого:	1 080 000	1 140 300	2 220 300	960 000	941 200	1 901 200	840 000	760 200	1 600 200
Итого стоимость, приведенная к 2016г	593 267	751 534	1 344 801	527 348	620 314	1 147 662	461 430	501 023	962 452

ПОЧЕМУ приведенная стоимость меньше?

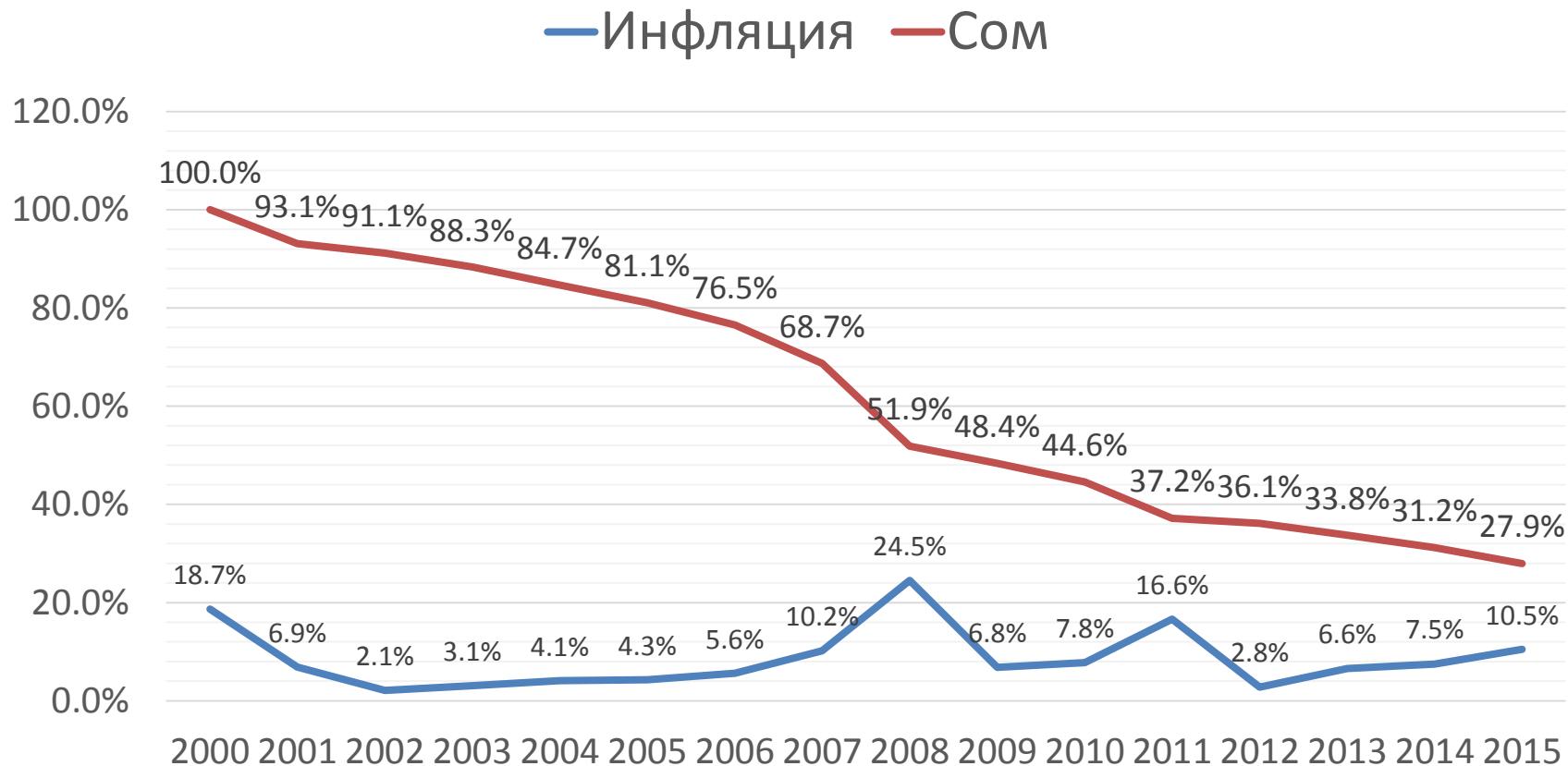


Темпы инфляции в Кыргызстане за 15 лет



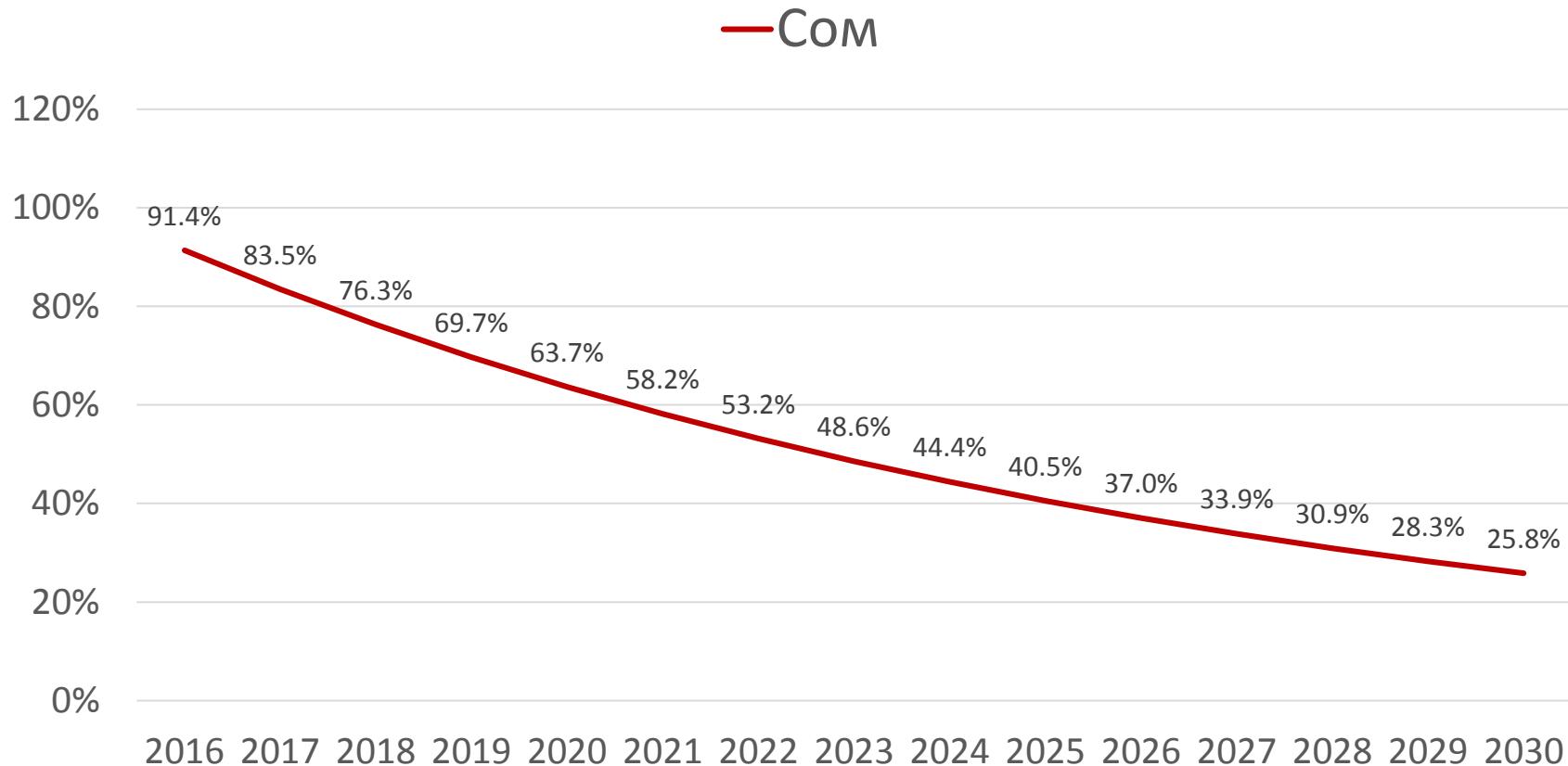
Среднегодовой темп инфляции за 15 лет
составил 8,63%

Темпы инфляции в Кыргызстане за 15 лет



Только за счет инфляции сом за 15 лет обесценился
с 1 сома до 0,28 сом

Прогноз по инфляции с 2016 по 2030 г.



Если среднегодовой темп инфляции останется на уровне 8,63%, тогда
сегодняшний 1 сом к 2030 году будет стоить 0,26 сом.

Деньги со временем теряют свою стоимость

2001

2016

2030



Только с учетом инфляции

60 сом = 3,6 кг.

60 сом = 1 кг.

60 сом = 0,258 кг.

Сегодня 1 кг.

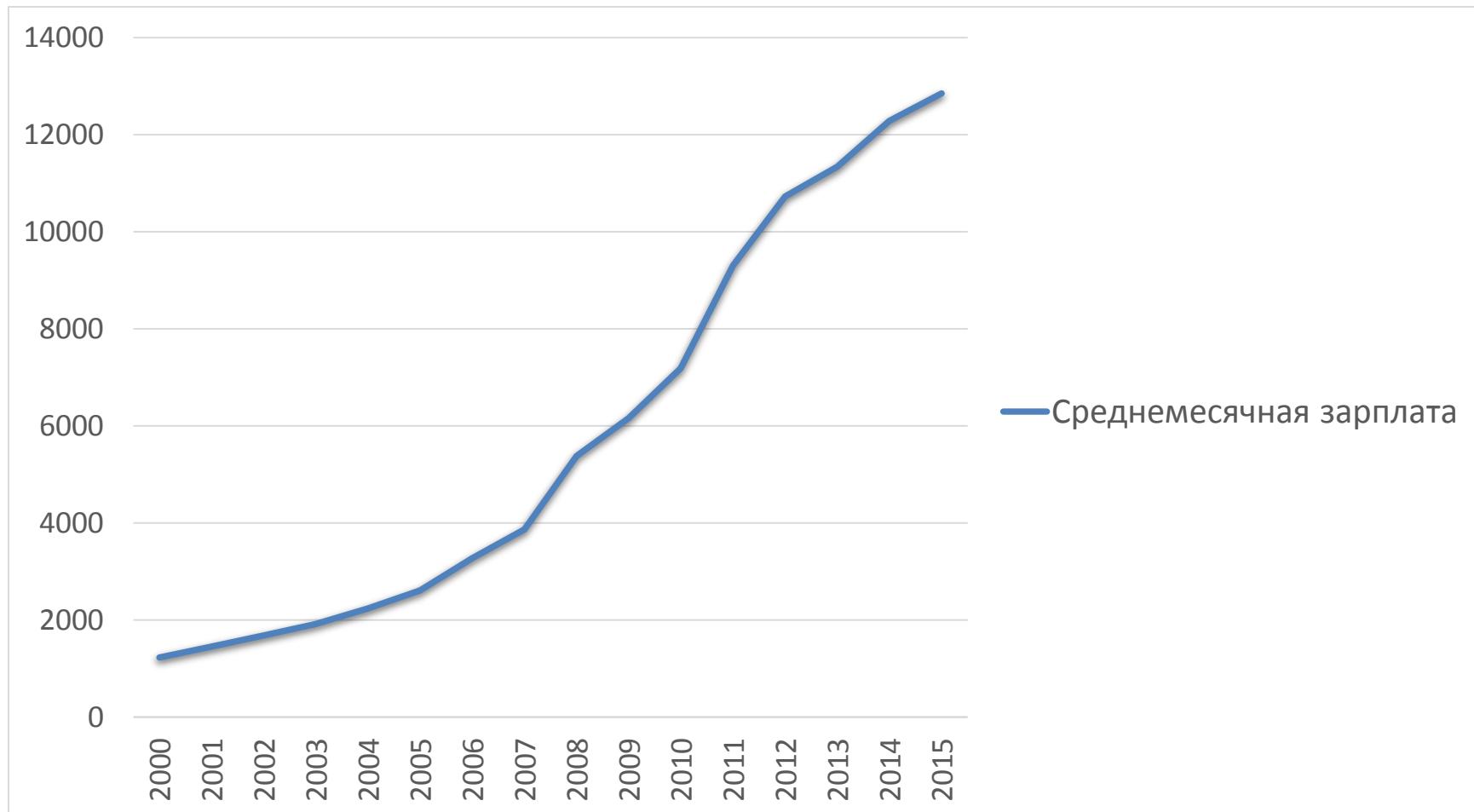


= 60 сом

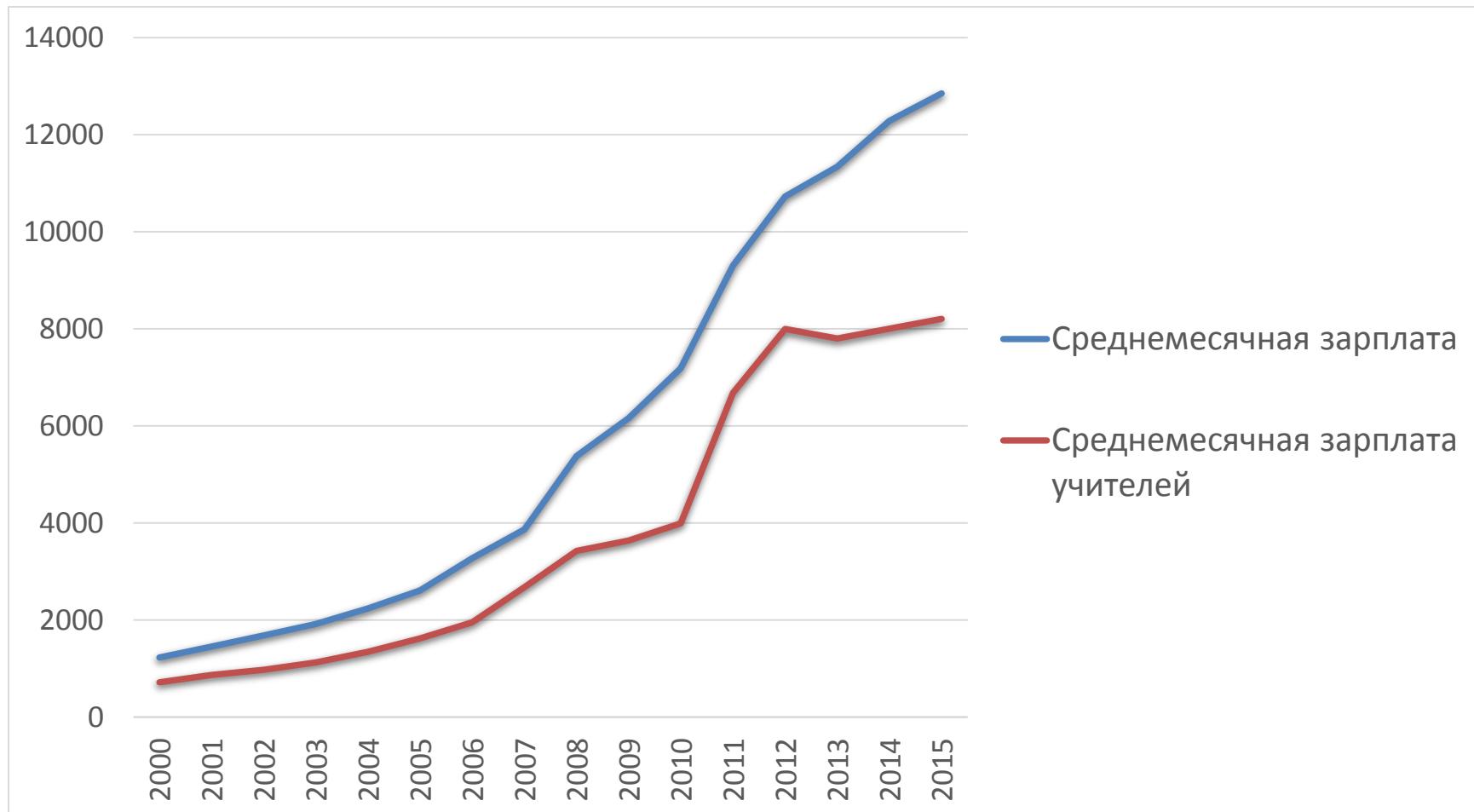
Более того...



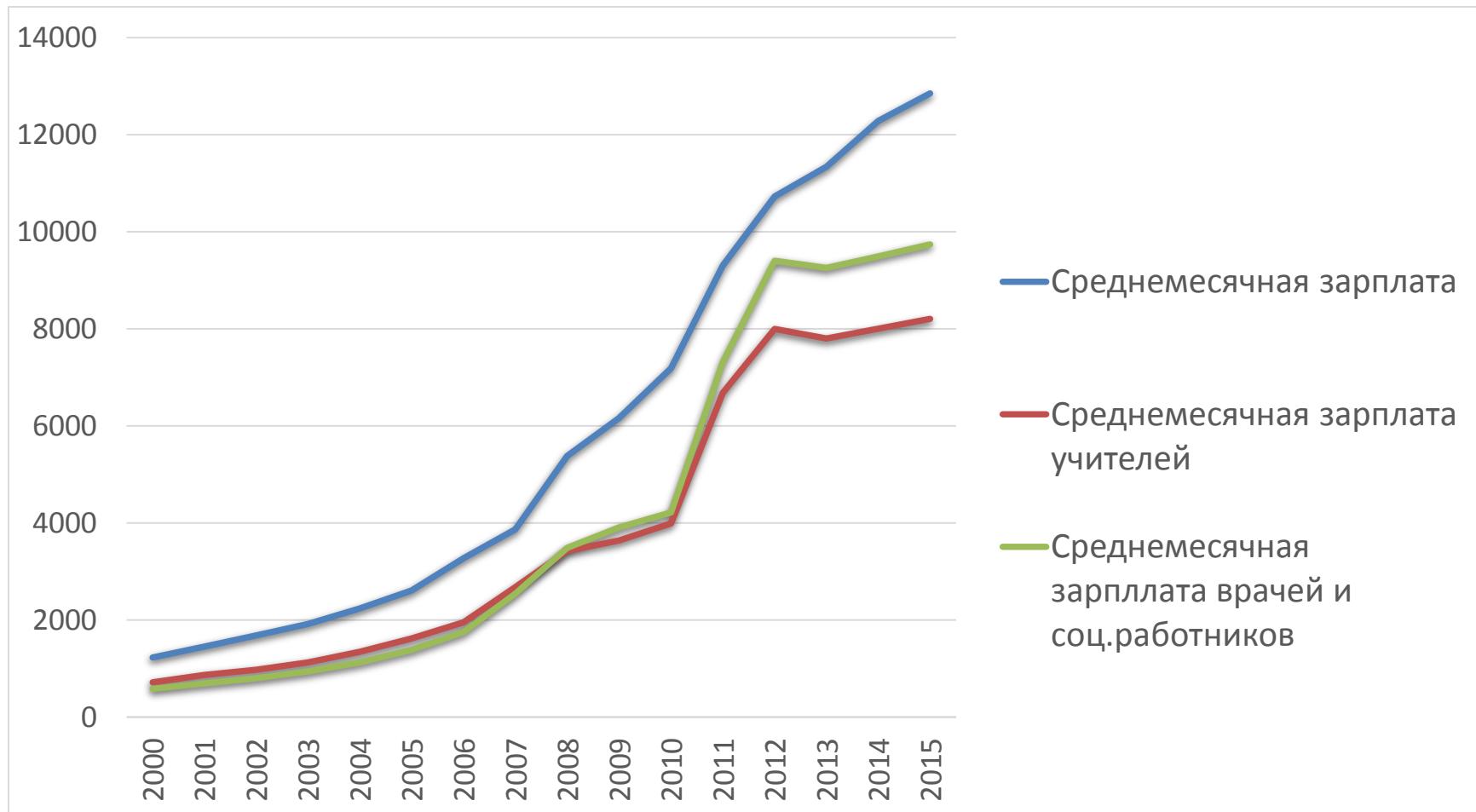
Рост заработной платы в Кыргызстане



Рост заработной платы в Кыргызстане



Рост заработной платы в Кыргызстане



Другими словами...

Зарплаты растут

А выплаты по кредиту:

- либо остаются постоянными по размеру (аннуитет);
- либо уменьшаются с каждым месяцем (дифференцированный).

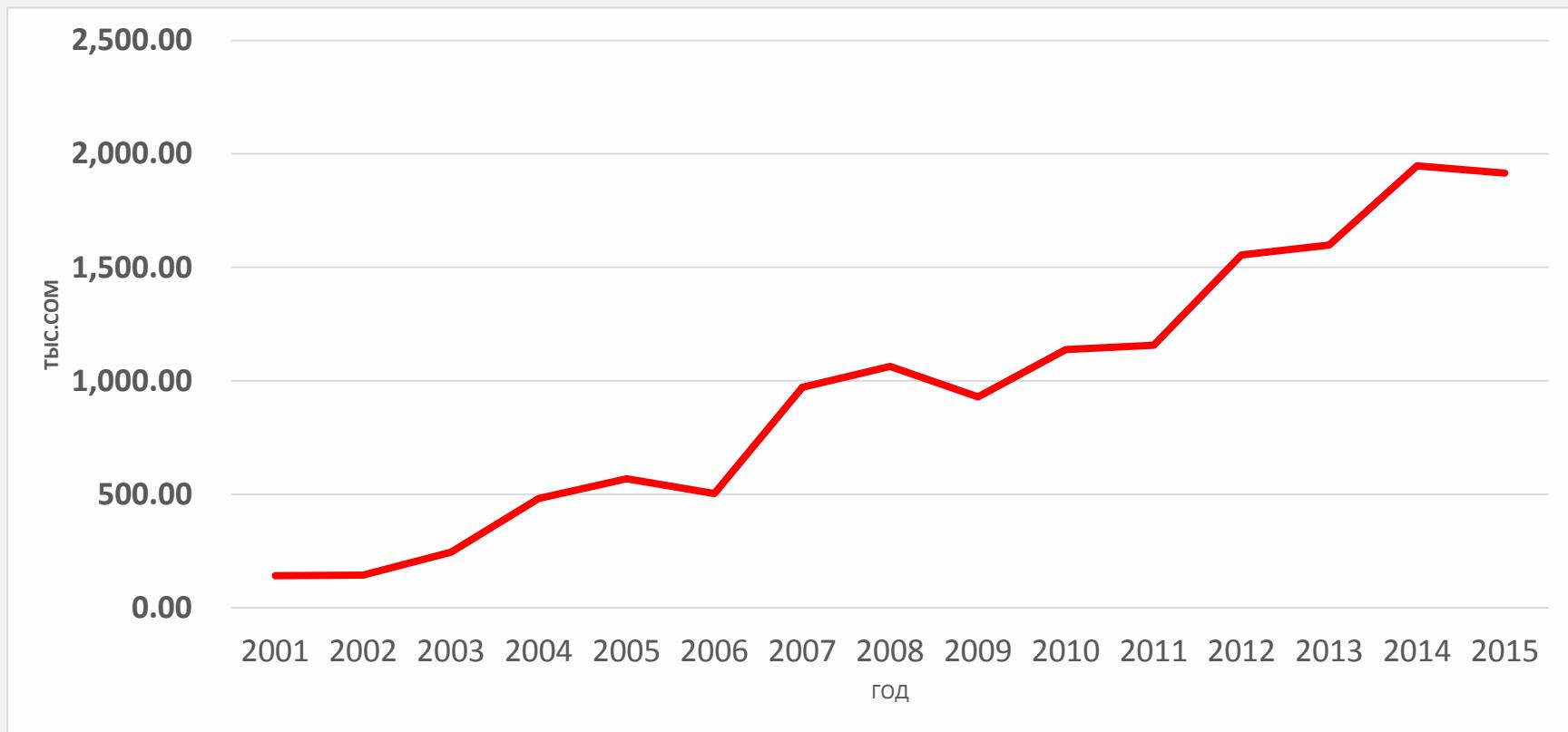
**Выплаты по кредиту будут оказывать всё
уменьшающуюся нагрузку на доходы
семьи**

А что происходит с недвижимостью?



Государственная Ипотечная Компания

Стоимость 1-ком.квартиры



Учитывая постоянный рост численности населения, цены и спрос на жилье в долгосрочном плане имеют тенденцию к росту.

Резюме:

- 1. «Сегодняшние деньги дороже завтраших»**
- 2. Зарплаты в долгосрочном плане будут расти**
- 3. Выплаты по полученному кредиту:**
 - либо будут одного размера в течении 15 лет (аннуитет);
 - либо будут уменьшаться с каждым месяцем (дифференцированный);
- 4. Необходимость в жилье будет всегда**
- 5. Цены и спрос на недвижимость в долгосрочном плане буду расти.**

Спасибо за внимание!