

Аннуитетный и Дифференцированный платежи по займам ПЛЮСЫ и МИНУСЫ

Платеж по возврату займа всегда включает в себя платеж по возврату основного долга и платеж по оплате процентов за пользование займом.

При **дифференцированных платежах** (применяются в КСП «ЭКПА») сумма основного долга делится равными частями на весь срок платежа, соответственно ежемесячно в погашение основного долга будет вноситься одинаковая сумма, а вот суммы процентов в первые месяцы пользования займом выше, а в конце – ниже, поскольку проценты ежемесячно начисляются на остаток долга, который ежемесячно уменьшается. Т.е. часть платежа, состоящая из основного долга, остается неизменной в течение всего срока пользования займом, а процентная часть каждый месяц пересчитывается. Соответственно общая сумма платежа, в первые месяцы пользования займом выше, а к концу срока выплаты будут уменьшаться. В этом случае Вы планомерно погашаете основной долг, а проценты платите лишь на фактически оставшуюся сумму долга.

Плюсы дифференцированного платежа:

1. Сумма платежа уменьшается из месяца в месяц. Быстро погашается основной долг.
2. Переплата меньше, чем при аннуитете. Чем больше сумма и срок возврата займа, тем меньше будет переплата.
3. Максимально прост механизм досрочного возврата (частичного или полного), отсрочек уплаты основного долга, оплаты только процентов, возможна досрочная оплата любой суммы в любую удобную для Вас дату.
4. Возможна оплата равными долями по средней величине, рассчитанной как сумма оплаты в первый и последний месяц, деленная на два.

Минусы дифференцированного платежа:

1. Большие начальные платежи по займу.
2. При планировании расходов и совершении платежей придется всегда уточнять сумму к оплате.

Суть аннуитета заключается в том, что величина выплаты по займу каждый месяц остается одинаковой. Меняется лишь соотношение ее составных частей: в первой половине срока возврата займа большую часть суммы платежа составляют проценты за пользование займом, а во второй половине - большую часть суммы платежа составляют платежи в счет погашения основного долга. Структура аннуитетного платежа такова, что изначально Вы погашаете проценты за весь период, а лишь потом приступаете к гашению задолженности по основному долгу. Получается, что кредитор забирает свой заработок (в виде процентов) заблаговременно, раньше чем истечет срок пользования займом.

Плюсы аннуитета:

1. Одна и та же сумма платежа из месяца в месяц.
2. В первой половине срока возврата займа сумма платежа меньше, чем по дифференцированному платежу.

Минусы аннуитета:

1. Медленно погашается основной долг в первой половине срока возврата займа.
2. Большая переплата по сравнению с дифференцированным платежом. Чем больше сумма и срок возврата займа, тем больше будет переплата.
3. Необходимо строгое соблюдение графика платежей как в части суммы оплаты так и в части даты ежемесячного платежа. Дата платежа – фиксированная. До этой даты Вы должны внести деньги на счет, списание этих денег в погашение задолженности произойдет только в установленную договором дату платежа.
4. Досрочное гашение, как правило, только с согласия кредитора (банка) и так же возможно только в дату очередного платежа. При просрочке даже на 1 день платеж будет списан в погашение долга только в следующую дату платежа (т.е. через 29/30 дней).

Разница между дифференцированным и аннуитетным платежом будет очевидна, если Вы захотите погасить долг досрочно. Для займа, предоставленного на 5 лет, через 2,5 года при аннуитетном платеже основной долг будет погашен лишь процентов на 15. В то же время при дифференцированном платеже за тот же срок Вы погасите ровно половину суммы основного долга.