

# Финансовая математика

## Анализ кредитных операций

### Глоссарий

**Абсолютный грант – элемент** – грант – элемент, рассчитанный как разность суммы займа и современной величины платежей по погашению займа.

**Актuarный метод** – метод погашения краткосрочных обязательств, предполагающий последовательное начисление процентов на фактические суммы долга.

**Аннуитетный вид погашения ипотеки** – погашение кредита равными (одинаковыми от начала и до конца) погасительными платежами (срочными платежами).

**Грант – элемент** – это условная субсидия кредитора, связанная с применением более низкой процентной ставки. Грант – элемент определяется в двух видах: в виде абсолютной и относительной величины.

**Дифференцированный вид погашения ипотеки** – сумма основного долга выплачивается равными ежемесячными долями, а проценты по кредиту рассчитываются на остаток невыплаченной суммы.

**Ипотека** – долгосрочный кредит.

**Ипотека с обратным аннуитетом** – предназначена для заклада домов пожилыми владельцами (продажа в рассрочку с правом дожития). Цель такого залога – получение систематического дохода владельцем жилища.

**Конвертация валюты** – обмен валюты.

**Контур финансовой операции** – графическое изображение процесса погашения краткосрочной задолженности частичными (промежуточными) платежами.

**Курс обмена валюты (обменный курс)** – это сумма в одной валюте, которую нужно заплатить для покупки другой валюты, т.е. для обмена валют.

**Льготные займы и кредиты** – долгосрочные займы и кредиты, выданные на льготных для заемщика условиях; низкая процентная ставка по сравнению с рыночной в сочетании с большим сроком и наличием льготного периода дают должнику существенную выгоду, которую можно рассматривать как субсидию.

**Относительный грант – элемент** – отношение абсолютного грант – элемента к сумме кредита.

**Погасительный платеж (срочная уплата)** – сумма погашения основного долга и процентов по нему.

**Потребительский кредит** – кредит, предоставляемый населению для приобретения предметов личного потребления.

**Правило торговца** – метод погашения краткосрочных обязательств, предполагающий, что сумма долга с начисленными за весь срок процентами остается неизменной до полного погашения. Одновременно идет накопление частичных платежей с начисленными на них до конца срока процентами.

**Срочная уплата (погасительный платеж)** – денежная сумма, предназначенная для погашения части основного долга и текущих процентов по нему за определенный период времени.

**Ссуда с залоговым счетом** – ссуда, по которой предполагается, что клиент в начале операции вносит на специальный (залоговый) счет некоторую сумму денег. На начальных этапах он выплачивает кредитору погасительные взносы, которые меньше тех, что необходимы по стандартной ипотеке. Недостающие суммы добавляются путем списания с залогового счета, пока он не иссякнет.

**Ссуда с льготным периодом** – ссуда, по которой предполагается наличие льготного периода, в течение которого выплачиваются только проценты по долгу.

**Ссуда с переменной процентной ставкой** – ссуда, по которой уровень ставки привязывается к какому-либо распространенному финансовому показателю или индексу. Пересмотр обычно осуществляется по полугодиям.

**Ссуда с периодическим изменением процентной ставки** – ссуда, по которой предполагается, что стороны каждые 3-5 лет пересматривают уровень процентной ставки с целью адаптации к условиям рынка.

**Ссуды с периодическим увеличением взносов** – это ссуды, по согласованному графику которых каждые 3-5 лет сумма взносов увеличивается.

**Стандартная ипотека** – наиболее распространенная ипотечная ссуда, существование которой сводится к тому, что заемщик получает от залогодержателя, то есть кредитора, некоторую сумму под залог недвижимости. Этот кредит он погашает вместе с процентами равными, обычно ежемесячными, взносами.