

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/kontrolnaya-rabota/216174>

Тип работы: Контрольная работа

Предмет: Деньги и кредит

-

Лабораторная работа предназначена для закрепления и практического освоения материала раздела «Практические приложения количественного финансового анализа» по курсу «Методы финансовых и коммерческих расчетов».

Цель работы освоение методики составления планов погашения ипотечного кредита.

Задачи работы: разработка плана погашения ипотечного кредита по всем возможным вариантам, оценка стоимости ипотечного займа на любой момент времени, оценка реальной доходности операции, графическое представление и анализ полученных результатов.

Исходные данные

Исходные данные (вариант 6)

Схема Банк Собственные средства Срок займа, лет Кредитная ставка, % Комиссия Условия досрочного погашения

2 Сибкакадембанк Без первоначального взноса 20 13% годовых в рублях РФ За открытие ссудного счета 7500 рублей; Оценка стоимости объекта 10000 рублей; Страхование объекта недвижимости 1,1 % от суммы кредита Возможно через 6 месяцев

3 Промсвязьбанк Не менее 15% от стоимости объекта недвижимости 20 14,5% годовых в рублях РФ За открытие ссудного счета 1 % от суммы кредита, За ведение ссудного счета 1 % от суммы ежемесячного платежа Страхование объекта недвижимости 1,5 % от суммы кредита Возможно через 6 месяцев

Стоимость объекта недвижимости – 2300 тыс. руб.

Собственные средства от стоимости объекта – 17 %.

Расчет остатка долга, конец года – 14

Досрочное погашение, конец года - 13

1. Стандартная ипотека

1.1. Ренты постнумерандо и пренумерандо

Пусть погашение ипотечной ссуды предполагает равные ежемесячные взносы по схеме постнумерандо, равное количество начислений и выплат процентов в год, g месячная кредитная ставка, N общее количество платежей. Определение размера взносов определяется в полном соответствии с контуром финансовой операции по формуле:

где D – сумма ипотечного кредита;

- коэффициент приведения ренты;

- коэффициент рассрочки.

При составлении плана погашения согласно общему правилу сначала выплачиваются проценты, а затем основная сумма долга.

В нашем случае $N = 20 \text{ лет} * 12 \text{ месяцев} = 240$

$g_1 = 0,13$

$g_2 = 0,145$

$a_{120; 0,13} = 7,692$

$a_{120; 0,145} = 6,897$

Определение остатка задолженности проводится следующим образом:

1. Белотелова Н. П. Деньги. Кредит. Банки: учебник / Н. П. Белотелова, Ж. С. Белотелова. – 4-е изд. – М.: Издательско-торговая корпорация “Дашков и К”, 2013. – 400 с.
2. Красина Ф. А. Финансовые вычисления: учебное пособие / Ф. А. Красина. - Томск: Эль Контент, 2011. - 190 с.
3. Недосекин А. О. Финансовая математика / А. О. Недосекин, З. И. Абдулаева. - СПб.: Изд-во Политехн. университета, 2013. - 220 с.
4. Рябинина Л. Н. Деньги и кредит [текст]: учебник / Л. Н. Рябинина. – К.: Центр учебной литературы, 2014. – 608 с.
5. Тихомиров А. Ф. Основы финансовых вычислений: учебное пособие / СПб.: СПГПТУ. - 2013. - 31 с.

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/kontrolnaya-rabota/216174>