

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования

«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Институт управления бизнес-процессами и экономики

Кафедра экономики и управления в строительном комплексе

УТВЕРЖДАЮ

Зав. кафедрой: доцент, к.э.н.

_____/С.Б. Глоба/

«__» _____ 2016 г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

38.03.01.09.09 «Экономика предприятий и организаций

(строительство)»

ОЦЕНКА ЭЛАСТИЧНОСТИ ВЛИЯНИЯ СТОИМОСТИ ДОЛГОСРОЧНЫХ ФИНАНСОВЫХ РЕСУРСОВ НА ВЕЛИЧИНУ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ СЕКМЕНТОВ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Научный руководитель _____ доцент, к.э.н. А.А. Якушев

Выпускник _____ К.С. Баринев

Нормоконтролёр _____ доцент, к.э.н. И.А. Соломатина

Красноярск 2016

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования

«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Институт управления бизнес-процессами и экономики

Кафедра экономики и управления в строительном комплексе

УТВЕРЖДАЮ

Зав. кафедрой: доцент, к.э.н.

_____/С.Б. Глоба/

« ____ » _____ 2016 г.

ЗАДАНИЕ

НА ВЫПУСКНУЮ КВАЛИФИКАЦИОННУЮ РАБОТУ В ФОРМЕ ДИПЛОМНОЙ РАБОТЫ

Студенту: Баринову Кириллу Сергеевичу

Группа: ЗУБ 11-07 Специальность 38.03.01.09 «Экономика и управление на предприятии (в строительстве)»

1. Тема выпускной квалификационной работы: Оценка эластичности влияния стоимости долгосрочных финансовых резервов на величину предложения отдельных сегментов рынка недвижимости

2. Утверждена приказом по университету № 4114/с от 25.03.2016 г.

3. Руководитель ВКР: доцент, к.э.н А.А. Якушев каф. ЭУСК ИУБПиЭ СФУ

4. Исходные данные для ВКР: аналитика и статистика АИЖК за 2008-2014 гг., данные Сбербанка РФ о процентных ставках.

5. Перечень разделов ВКР, рассматриваемых в работе:

- теоретические основы сегментов рынка жилой недвижимости: жилья для ипотечного кредитования и арендное жилье;

- оценка эластичности влияния стоимости долгосрочных финансовых резервов на величину предложения отдельных сегментов рынка жилой недвижимости;

- оценка эффективности государственной поддержки отдельных сегментов рынка жилищного строительства на доступность жилья.

Руководитель выпускной

квалификационной работы _____ доцент, к.э.н А.А. Якушев

Задание принял к исполнению _____

К.С. Баринов

« 18 » января 2016 г.

КАЛЕНДАРНЫЙ ГРАФИК

выполнения этапов ВКР

Наименование и содержание этапа	Срок выполнения	Примечание
1. Подбор литературы и первоначальное ознакомление с ней	20.03	
2. Составление предварительного варианта плана работы	22.03	
3. Изучение подобранной литературы, материалов практики	25.03	
4. Сбор и обработка фактического материала	29.03	
5. Составление уточненного плана	30.03	
6. Написание текста выпускной работы	10.06	
7. Доработка текста и печатание (переписывание) работы	15.06	
8. Оформление выпускной работы и предоставление ее на кафедру	15.06	
9. Нормоконтроль выпускной работы	15.06	
10. Предзащита выпускной работы	16.06	
11. Передача работы на рецензию	17.06	
12. Подготовка к защите выпускной квалификационной работы	25.06	

Руководитель выпускной квалификационной работы _____ доцент, к.э.н А.А. Якушев

Выпускник _____ К.С.Баринов

РЕФЕРАТ

Выпускная дипломная работа по теме «Оценка эластичности влияния стоимости долгосрочных финансовых ресурсов на величину предложения отдельные сегменты рынка жилой недвижимости» содержит 108 страниц текстового документа, 7 приложений, 48 использованных источников, 10 рисунков, 20 таблиц.

ИПОТЕКА, АРЕНДНЫЙ ДОМ, СУБСИДИРОВАННАЯ СТАВКА ПО ИПОТЕКЕ, СТАВКА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, СЕБЕСТОИМОСТЬ АРЕНДНОГО ДОМА, КОЭФФИЦИЕНТ ДОСТУПНОСТИ.

Объект исследования – субсидированная ставка по ипотеке и строительству арендных домов. Актуальность темы состоит в проблеме доступного жилья для граждан, которые не могут быть признаны нуждающимися, но и не в состоянии решить жилищный вопрос рыночными методами. Разрабатываемая политика позволяет строить арендные дома, и тем самым повышать доступность населения на жилье.

Цель работы – выявление преимуществ строительства арендных домов, оценка эластичности жилья под ипотечное кредитования и доходных домов.

В первой главе рассматриваются теоретические основы жилья под ипотечное кредитование и арендные дома, рассмотрены аспекты агентства ипотечного жилищного кредитования в отношении рассматриваемых сегментов рынка жилой недвижимости.

Во второй главе дипломной работы рассчитывается ипотечный кредит ссубсидированной ставкой и без субсидированной ставкой, рассчитан ежемесячный платеж в арендном доме.

В третьей главе описывается оценка эффективности государственной поддержки на доступность жилья. На основе проведенных исследований, был оценен эффект субсидирования ставки по ипотечному кредиту и рассчитан прогноз влияния стоимости арендной платы на среднедушевой доход.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ СЕГМЕНТОВ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ: ЖИЛЬЕ ДЛЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ И АРЕНДНОЕ ЖИЛЬЕ.....	5
1.1 Теоретические основы сегментирования жилой недвижимости	5
1.2 Подход к оценке ипотечного кредитования.....	7
1.3 Подход к оценке арендного жилья.....	16
1.4 Анализ потребительской способности населения РФ в отношении к ипотечному кредитованию и арендному жилью.	21
2 ОЦЕНКА ЭЛАСТИЧНОСТИ ВЛИЯНИЯ СТОИМОСТИ ДОЛГОСРОЧНЫХ ФИНАНСОВЫХ РЕЗЕРВОВ НА ВЕЛИЧИНУ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ СЕГМЕНТОВ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ.....	27
2.1 Влияние субсидирования ставки на ипотечное кредитование.....	27
2.2 Оценка влияния ставки для застройщиков на строительство арендного дома	33
3 ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ОТДЕЛЬНЫХ СЕГМЕНТОВ РЫНКА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ДОСТУПНОСТЬ ЖИЛЬЯ.....	42
3.1 Оценка эффективности вложений в субсидирование ставки по ипотечному кредиту и вложений в арендное строительство	42
3.2 Прогнозирование стоимости аренды квартиры в доходном доме в зависимости от среднедушевого дохода.....	48
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	51
СПИСОК ИСТОЧНИКОВ ЛИТЕРАТУРЫ.....	53
ПРИЛОЖЕНИЕ А График погашения платежей ипотечного кредитования при процентной ставке, равной 15%, руб.	57
ПРИЛОЖЕНИЕ Б График погашения платежей ипотеки под 13% годовых за квартиру, стоимостью 2,5 млн руб.	65

ПРИЛОЖЕНИЕ В График погашения платежей ипотеки под 13% годовых за квартиру, стоимостью 2,5 млн руб.	73
ПРИЛОЖЕНИЕ Г График погашения платежей ипотеки под 13% годовых за квартиру, стоимостью 2,8 млн руб.	81
ПРИЛОЖЕНИЕ Д График погашения кредита под 15% годовых за квартиру в арендном доме, руб.....	89
ПРИЛОЖЕНИЕ Е График погашения кредита под 13% годовых за квартиру в арендном доме, руб.....	97
ПРИЛОЖЕНИЕ Ж График погашения кредита под 7% годовых за квартиру в арендном доме, руб.....	105

ВВЕДЕНИЕ

В настоящее время одной из главных целей населения является улучшение жилищных условий. Государство всячески способствует решению жилищных проблем.

В России рынок недвижимости начал формироваться после введения в начале 1990-х гг. права частной собственности на недвижимое имущество и проведения приватизации, в связи с этим государство стало не единственным собственником объектов недвижимости.

Под сегментацией недвижимого имущества понимают разделение недвижимости на определенные однородные группы показателей.

Основные сегменты рынка недвижимости – это рынок жилья, рынок земли и рынок нежилых помещений. Рынок жилья подразделяется на:

- городской жилищный фонд, который, в свою очередь, подразделяется на жилье низкого качества, типовое жилье, дома улучшенной планировки, застройки сталинских времен, элитное жилье;
- рынок загородного жилья, его формирование связано со снятием ограничений на индивидуальное загородное строительство.

На рынке нежилых помещений количество операций намного меньше, но в связи с очень высокой стоимостью объектов недвижимости оно является привлекательным для лиц, работающих на этом рынке.

Земля – это составная часть в любом объекте недвижимого имущества.

В данной дипломной работе мы рассмотрим такие сегменты рынка недвижимости, как городское типовое жилье, приводимое в собственность посредством ипотечного кредитования, и арендное строительство, в частности арендные дома.

Само жилье, приобретенное под ипотеку, считается залогом до полного погашения кредита на него. Выдача такого кредита производится банком под определенный процент.

Арендный (доходный) дом – это многоэтажный жилой дом, строящийся специально для аренды, без права приводить квартиры дома в собственность.

Цель настоящего исследования – выявление преимуществ строительства арендных домов, оценка эластичности жилья под ипотечное кредитования и доходных домов.

В связи с поставленной целью определены следующие задачи:

- изучить теоретические основы понятий «ипотека» и «арендный дом», цели и задачи функционирования данного рынка;
- проанализировать и оценить эластичность данных сегментов недвижимости по цене;
- оценить, как субсидирование ставки влияет на ипотечное кредитование и на арендную стоимость на квартиру в арендном доме.

Теоретической основой написания дипломной работы явились законодательные и нормативные акты, учебные пособия, монографии и статьи новостных рубрик по изучаемому вопросу.

На практике рассчитан ипотечный кредит за среднестатистическую квартиру и арендная стоимость квартиры в арендном доме по ценам г. Красноярска.

1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ СЕГМЕНТОВ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ: ЖИЛЬЕ ДЛЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ И АРЕНДНОЕ ЖИЛЬЕ

1.1 Теоретические основы сегментирования жилой недвижимости

К понятию "рынок недвижимости" можно отнести совокупность институтов и процедур, которые имеют целью свести вместе покупателей и продавцов особого товара - различных прав на недвижимость. Специфические особенности недвижимости как товара, к которым можно отнести длительный срок службы, привязку к конкретному местоположению, длительный срок производства нового товара, уникальность, обеспечение конкретного функционального назначения, являются причиной деления рынка недвижимости на отдельные сегменты. В зависимости от состава прав собственности, которые являются объектом сделки между продавцами и покупателями, рынок недвижимости делится на два сегмента:

- рынок купли-продажи;
- рынок аренды.

На рынке купли-продажи в обмен на соответствующий эквивалент передается полное право собственности, которое включает право распоряжения. На рынке аренды объектом сделки является частичный набор прав, исключая право распоряжения.

Одна из основных специализаций сегментов рынка связана с типом собственности, в соответствии с которым различают:

- сельскохозяйственную собственность, включающую лесные угодья, пахотные поля, сенокосы, сады, огороды, водоемы;
- жилую собственность, включающую многоквартирные жилые дома с участками, индивидуальные жилые дома с участками для постоянного, сезонного и временного проживания;

- коммерческую собственность, включающую офисы, объекты торгового, промышленного и складского назначения, в том числе объекты высоких технологий, бизнес-парки, научные технопарки и т. д.

Приведенная здесь классификация носит общий характер и может быть существенно расширена дополнительным делением каждого типа собственности.

Существует сегментация рынка по географическому признаку – например, рынки аренды офисных помещений в Санкт-Петербурге и Красноярске будут отличаться по качественным и количественным характеристикам.

Специализацией рыночного сегмента может быть качество недвижимости одного и того же типа. Например, жилая недвижимость класса «люкс» не появится на рынке дешевых квартир, на который, соответственно, не пойдет ее покупатель.

Характеристиками рыночных сегментов могут быть масштаб сделок, инвестиционная мотивация покупателей, и другие.

Оценка эластичности понимает под собой степень реагирования изменения спроса на недвижимость в ответ на изменение предложение на нее, и наоборот.

Для каждого сегмента рынка спрос формируется под воздействием факторов, специфических именно для конкретного сегмента.

При анализе спроса на жилую недвижимость необходимо учитывать:

- текущую демографическую ситуацию и динамику ее изменения;
- текущие рыночные стандарты уровня и стиля жизни для различных слоев населения;
- перспективы изменения платежеспособного спроса для различных социальных групп населения и реальные доходы.

Результатом анализа спроса является вывод о текущем и перспективном уровне спроса на сегменты рынка недвижимости.

На каждом конкретном сегменте рынка недвижимости структура предложения определяется двумя источниками:

- резервом существующих полностью или частично свободных и готовых к продаже объектов недвижимости;

- объектами нового строительства объектов недвижимости.

Резерв существующих частично свободных объектов характеризуется важнейшей для рынка недвижимости величиной – коэффициентом загрузки, который определяется соотношением сданных в аренду или проданных площадей к площадям, потенциально годным для аренды или продажи.

Для определения качественных и количественных возможностей подобного источника предложения необходимо принять во внимание:

- темпы и объемы нового строительства;

- общее состояние строительной индустрии;

- динамику изменения цен и тарифов, влияющих на стоимость строительства;

- соотношение передовых строительных технологий.

Результатом анализа предложения являются выводы о текущем и перспективном уровне предложения на конкретном сегменте рынка недвижимости.

Фактическим результатом взаимодействия спроса и предложения являются рыночные величины арендных ставок и цен продажи на каждом сегменте рынка недвижимости [6].

1.2 Подход к оценке ипотечного кредитования

Слово «ипотека» впервые появилось в Греции на рубеже VI века до нашей эры. Связано оно было, как и сейчас, с земельными участками. Ипотека обеспечивала ответственность должника перед кредитором. В основном, в те давние времена, предметом обеспечения долга была сама личность человека-должника. При невозможности погашения ему грозило рабство.

Для перевода ответственности личной в имущественную было принято решение ставить на земле должника столб. На нем была надпись о том, что земельный участок служит обеспечением на определенную сумму в пользу кредитора. Столб получил название *hypotheca* (подставка) и на нем отмечали все долги, поступающие от собственника земли.

Законное подтверждение ипотеки произошло на рубеже XVI века. Впервые банк, который стал выдавать такие кредиты, появился в Германии в середине XVIII века. Банк оказывал помощь крупным помещикам. Через некоторое время в европейских странах термин «ипотека» имела два значения: во-первых она применялась только к недвижимому имуществу, во-вторых, «ипотека» означала то, что только суд имел право продать участок в случае невыполнения условий заемщиком.

В России законом ипотека была введена только в 1881 году. Ранее существовали только так называемые «заклад». Этот термин означал вид кредитования, связанный с землей, но в качестве залога была не земля, а крепостные души. И только к концу XVIII века, банки стали выдавать ипотечные ссуды, которые были доступны практически всем слоям населения. После революции 1917 года ипотечный механизм перестал быть востребованным, и почти забыт на 80 лет [4].

Началом развития ипотечного кредитования в современной России можно считать принятие федерального закона № 102 "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в 1998 году.

Этот закон создает четкую процедуру залога недвижимого имущества. Целью настоящего закона является установление основных принципов и правил, регулирующих первичный ипотечный рынок, а также создание условий для развития вторичного ипотечного рынка [2].

Понятие «ипотека» достаточно неоднозначно.

Ипотека - это одна из форм имущественного обеспечения обязательства должника, при которой недвижимое имущество остается в собственности должника, а кредитор в случае невыполнения последним своего обязательства

приобретает право получить удовлетворение за счет реализации данного имущества.

Но это понимание ипотеки в широком смысле. Если мыслить более узко, то можно определить ипотеку просто как залог недвижимого имущества.

Также существуют 2 основных взгляда на ипотеку.

Первый и наиболее распространенный можно условно назвать «потребительский». В рамках этого упрощенного взгляда все представления об ипотеке укладываются и исчерпываются отношениями между ссудозаемщиком и ипотечным банком по поводу получения и обслуживания конкретного единичного кредита.

Второй взгляд - «профессиональный». Он рассматривает ипотеку не на уровне отдельного кредита, а в качестве целостной и самовоспроизводимой подсистемы финансового рынка. Характерной чертой профессионального взгляда на ипотеку является расширение цепочки взаимоотношений участников со схемы «заемщик - кредитор» к схеме «заемщик - конечный инвестор». При таких крайних полюсах наиболее четко вырисовывается то, что банки и прочие финансовые институты, в сущности, выполняют посреднические, обслуживающие функции в продвижении временно свободных средств потенциальных инвесторов к ссудозаемщикам. Вместе с тем именно профессиональный взгляд на ипотечное кредитование наиболее четко показывает ключевую организующую роль в нем целостной и взаимоподчиненной инфраструктуры, обеспечивающей в узком смысле определенную траекторию, а в более широком - воспроизводство всей системы ипотечного бизнеса [18].

Основные принципы кредитования – срочность, возвратность и платность. Ипотечные жилищные кредиты могут быть краткосрочными (до 1 года), среднесрочными (од 1 года до 5 лет), и долгосрочными (свыше 5 лет). Срок кредитования отражается в кредитном договоре, заключение которого в письменном виде обязательно (ст. 820 ГК РФ). В отдельных случаях ипотека может быть предоставлена на беспроцентной основе.

Субъектами кредитных отношений при ипотечном жилищном кредитовании выступают кредитор и заемщик. Кредитором могут быть банки, небанковские кредитные организации, гаранты, хозяйствующие субъекты, органы государственной исполнительной власти. В качестве заемщика могут выступать физические лица, предприниматели без образования юридического лица, юридические лица, органы государственной юридической власти.

Объект кредитных отношений при ипотечном жилищном кредитовании – денежные средства, предоставляемые в кредит для проведения операций с жилой недвижимостью на условиях ипотеки.

К основным функциям ипотечного жилищного кредита можно отнести следующие.

1. Функция потребления. Ипотечный жилищный кредит стимулирует потребление. Потребители, стремясь к извлечению максимума полезности, начинают обоснованно и взвешенно оценивать свои текущие и будущие доходы. Те, кто оценивает свою текущую возможность потребления выше, получают сбережения тех, кто в настоящий момент оценивает свою способность к потреблению ниже, и в будущем возвращают потребительскую способность кредиторам. Важно и то, что ипотечный жилищный кредит создает новые формы активов как для потребителей, так и для кредиторов, что в дальнейшем приводит к созданию новых финансовых инструментов (ипотечных закладных, векселей и других).

2. Функция инвестиций. Ипотечный жилищный кредит способствует переводу временно свободных денежных средств в эффективные и надежные отрасли вложений, а именно в жилищное строительство, промышленность строительных материалов, сопутствующих товаров, работ и услуг, стимулируя таким образом развитие легкой, обрабатывающей промышленности, транспорта, связи, сельского хозяйства. Привлечение значительных инвестиций в жилищное строительство способствует снижению издержек производства, подчеркивая взаимосвязь с функцией потребления. Снижение издержек, влияющее на развитие потребления, позволяет потребителям получить больше

благ в настоящем и осуществлять новые инвестиции в строительство и смежные отрасли.

3. Социальная функция. Учитывая то, что социальная функция в первую очередь присуща государству, ипотечное жилищное кредитование позволяет снять часть задач, стоящих перед органами законодательной и исполнительной власти, по улучшению жизненного уровня населения в разрезе улучшения жилищных условий и общего повышения жизненного уровня. В этой связи особую актуальность приобретает высказанный ранее тезис о влиянии жилищного строительства на экономический рост и активизацию социально развития общества [12].

Говоря о системе правового обеспечения жилищной ипотеки, необходимо отметить, что сама система обеспечения заключается в регулировании и развитии взаимосвязей между ее субъектами посредством законодательных и нормативных актов. Организационно-правовую основу жилищной ипотеки можно отобразить следующим образом (таблица 1).

Таблица 1.1 – Система правового обеспечения жилищной ипотеки

Субъекты	Основные законодательные акты
Заемщик (покупатель)	Конституция РФ Гражданский кодекс РФ Жилищный кодекс РФ Земельный кодекс РФ Налоговый кодекс РФ Трудовой кодекс РФ Семейные кодекс РФ Федеральный закон № 102 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Закон РФ «О Жилищных накопительных кооперативах» Региональные законодательные акты
Застройщик (продавец)	Жилищный кодекс РФ Земельный кодекс РФ Региональные законодательные акты

Агентство недвижимости (продавец)	Гражданский кодекс РФ
-----------------------------------	-----------------------

Окончание таблицы 1.1

Субъекты	Основные законодательные акты
Кредитная организация (кредитор)	Федеральный закон «О банках и банковской деятельности» Федеральный закон «О кредитных историях» Федеральный закон № 102 «Об ипотеке (залоге недвижимости)»
Страховая организация (страховщик)	Закон «Об организации страхового дела в Российской Федерации»
Оценочная организация (оценщик)	Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Предприятие (заемщик, инвестор, кредитор)	Налоговый кодекс РФ Трудовой кодекс РФ
Ипотечное агентство (портфельный инвестор)	Налоговый кодекс РФ Федеральный закон № 102 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» Федеральный закон «Об ипотечных ценных бумагах»
Управляющая компания, инвестиционный фонд (портфельный инвестор)	Федеральный закон № 102 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» Федеральный закон «Об ипотечных ценных бумагах» Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»
Залогодатель (физическое или юридическое лицо)	Гражданский кодекс РФ Земельный кодекс РФ Федеральный закон № 102 «Об ипотеке (залоге недвижимости)»
Органы государственной регистрации	Гражданский кодекс РФ

недвижимости (регистратор)	Федеральный закон № 102 «Об ипотеке (залоге недвижимости)»
----------------------------	------------------------------------------------------------

При оформлении ипотечного кредита составляется договор, который включает в себя:

- предмет ипотеки;
- цену передаваемого в ипотеку помещения;
- существо основного обязательства, обеспечиваемого ипотекой (предоставление кредитных средств);
- размер основного обязательства, обеспечиваемого ипотекой (размер предоставляемого кредита и размер процентов за пользование денежными средствами);
- срок исполнения основного обязательства, обеспечиваемого ипотекой (срок, на который предоставляется кредит);
- указание на то, что передаваемое в ипотеку имущество находится в пользовании у заемщика (он же залогодатель по договору об ипотеке);
- требования по страхованию передаваемого в ипотеку имущества;
- основания обращения взыскания на предмет ипотеки и другие условия.

Права и обязанности сторон по кредитному договору и договору об ипотеке должны гарантировать кредитору и заемщику защиту их интересов и возможность отстаивания своих прав. В случае, если заемщик не в состоянии возратить кредитные средства, кредитор имеет право обратиться взыскание на заложенное имущество.

На этапе заключение кредитной сделки оформляются и заключаются следующие договоры:

- договор купли-продажи недвижимости;
- кредитный договор;
- договор ипотеки (подлежит государственной регистрации);
- договоры страхования [14].

Главная задача Агентства заключается в реализации государственной политики по повышению доступности жилья для населения России. Деятельность

Агентства направлена на создание равных возможностей для получения ипотечных кредитов (займов) всеми гражданами России.

Основные виды кредитов представлены ниже (рисунок 1).

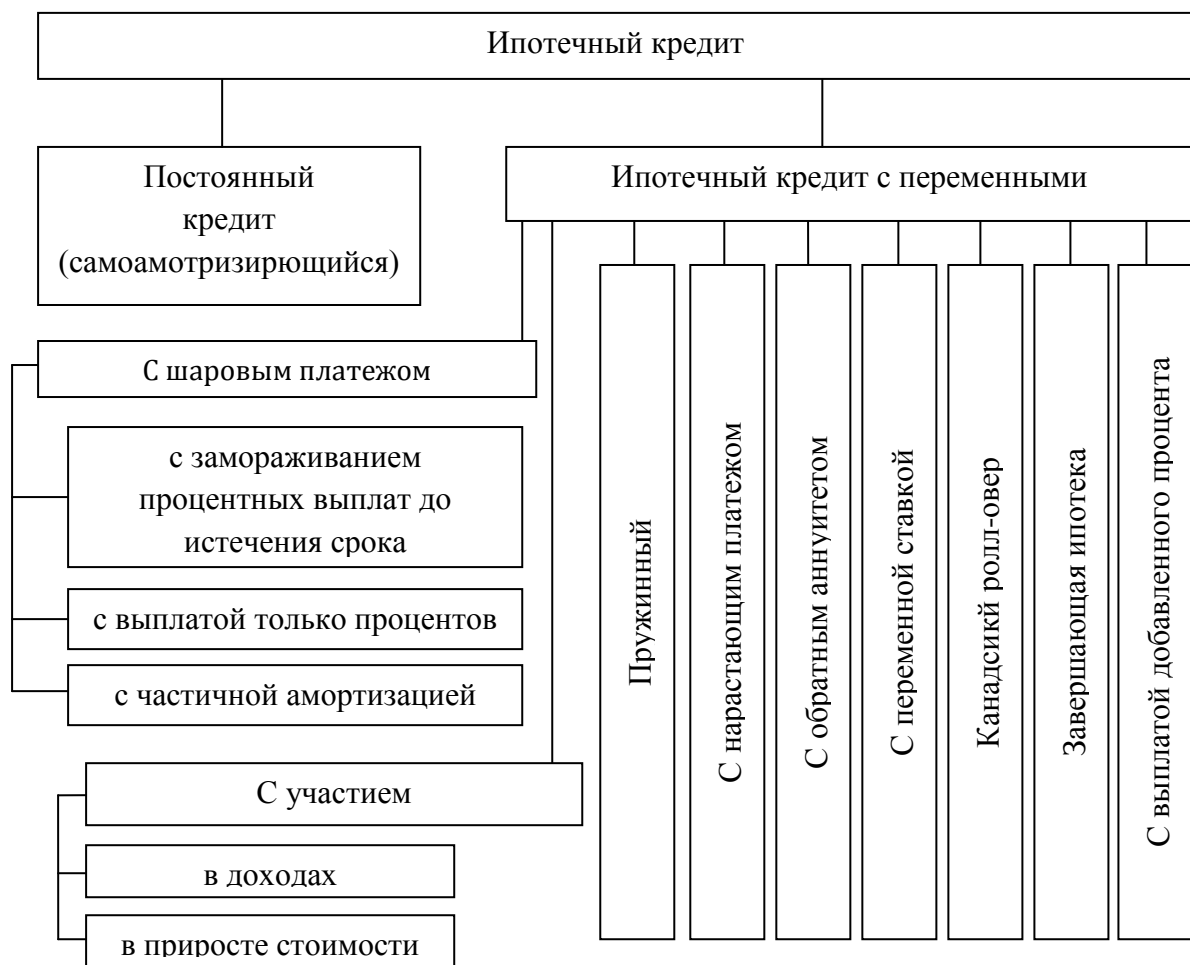


Рисунок 1 – Виды кредитов

В 1997 году в России постановлением Правительства РФ от 26 августа 1996 года № 1010 было создано Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК). 100 процентов акций АИЖК принадлежит государству в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

Главная задача Агентства заключается в реализации государственной политики по повышению доступности жилья для населения России. Деятельность Агентства направлена на создание равных возможностей для получения ипотечных кредитов (займов) всеми гражданами России. Особое

внимание Агентства уделяется формированию рынка ипотеки в регионах, где наименее развиты рынки жилья и ипотеки.

Агентством создана система двухуровневого рефинансирования ипотечных жилищных кредитов (займов), участниками которой являются банки — первичные кредиторы, региональные операторы и сервисные агенты [31].

Один из главных пунктов стратегии АИЖК является создания программ ипотечного кредитования, благоприятных как для граждан Российской Федерации, так и непосредственно для самого государства.

Примерами таких программ служат:

- программа «Военная ипотека»;
- программа «Новостройка»;
- программа «Стандартный ипотечный кредит»;
- программа «Материнский капитал»;
- программа «Малоэтажное жилье»;
- программа «Залоговое жилье»;
- программа «Переезд»;
- программа «Молодые учителя»;
- программа «Молодые ученые» [24].

Схема финансирования ипотечного кредитования выглядит следующим образом (рисунок 2).

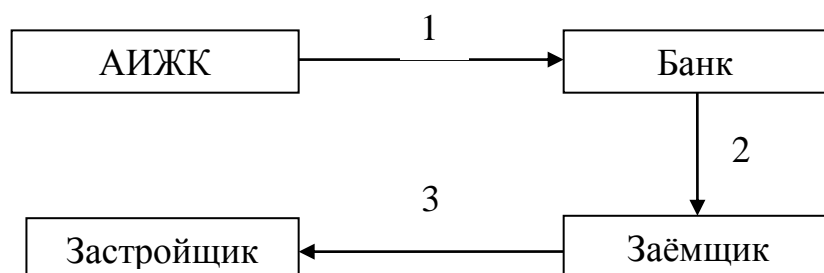


Рисунок 2 – Схема финансирования ипотечного кредита.

Согласно этой схеме, мы видим, что Агентство по ипотечному жилищному кредитованию предлагает определенные программы для ипотеки, тот в свое

время готов профинансировать заёмщика, которому необходимо вложить денежные средства в строительство и покупку жилой недвижимости.

1.3 Подход к оценке арендного жилья

Доходные дома — это многоквартирные жилые дома, которые специально строятся для последующей сдачи квартир в аренду [29].

По теории доходные дома должны стать первым жильем не только для молодых семей и ученых, которые при нынешнем уровне зарплат не могут позволить себе обслуживание кредита. Строительство арендного жилья поможет решить проблему очередников. Горожане, годами стоящие в очереди на улучшение жилищных условий, по мнению идеологов программы строительства доходного жилья, предпочтут сегодня заселиться в новые квартиры, чем ждать обещанной жилплощади еще десяток лет.

Конечно, такую жилплощадь невозможно будет приватизировать или использовать в качестве залога при получении кредита, за нее придется вносить арендные платежи, но это все равно лучше, чем ждать заселения в дом десятки лет.

В странах Европы подобные жилые комплексы уже давно стали очень популярны, в некоторых странах в доходных домах проживает более половины населения.

Для России строительство доходных домов также далеко не новая идея. Первые подобные дома начали строить еще в XVIII веке. В основном возводили их состоятельные люди, которые потом получали неплохой доход, сдавая квартиры в своих домах нуждающимся в жилье. Всего в дореволюционной России только в столице насчитывалось более 800 доходных домов.

Арендовать жилье в доходных домах могли люди самых разных сословий — и статские советники, и бедные студенты. Аренда жилья была удобна тем, что квартиросъемщику не приходилось платить налоги на

недвижимость, а также следить за содержанием квартиры — все это ложилось на плечи владельца дома.

Ориентируясь по цене можно сказать, что в домах среднего уровня составляла от 10 до 100 рублей в месяц. А элитное жилье в некоторых доходных домах стоило более 1000 рублей в месяц.

В настоящее время специалисты «Агентства по ипотечному жилищному кредитованию» ведут активные переговоры с регионами России по вопросу реализации программы строительства доходных домов.

Правительство РФ одобрило программу «Жилище», разработанную на период 2012-2016 гг., в которой чиновники предусмотрели возрождение в России доходных домов. В рамках этой программы строить будут дома двух типов:

- бездотационные, возведение которых предусмотрено за счет городского бюджета;

- доходные, которые будут строиться за счет средств частных инвесторов.

Предполагается, что строительством доходных домов будут заниматься субъекты РФ, муниципалитеты, а также частные девелоперские компании [34].

Согласно проекту Минрегиона, заинтересованные в участии в строительстве доходного жилья застройщики на время строительства дома смогут получить у коммерческого банка в кредит под 10 процентов годовых до 70 процентов от стоимости объекта. После того как дом будет построен, его приобретет управляющая компания, деньги на эти цели она также сможет получить в кредит от АИЖК на 20 лет под 10–11 процентов.

Ожидается, что благодаря этой схеме к 2020 году доходные дома составят 20 процентов, или каждый пятый построенный в стране квадратный метр [24].

В 2012 году из бюджета были выделены средства на реализацию двух проектов строительства арендного жилья в Новосибирске и в Калужской области. Стоимость аренды однокомнатной квартиры с мебелью и бытовой техникой в таких домах г. Новосибирска составили 14 — 16 тыс. рублей в месяц, примерно столько же, сколько сегодня стоит арендовать квартиру

в Новосибирске. Будущими жителями этих домов должны стать сотрудники институтов Сибирского отделения РАН и технопарка.

Два доходных дома в Калужской области также строятся не для того, чтобы обеспечить жильем простых горожан, в нем поселятся сотрудники технопарка.

В настоящее время разрабатываются проекты на строительство доходных домов и в других регионах РФ.

Идея возведения доходных домов имеет свои минусы и плюсы.

Минусы арендного жилья заключаются в следующем:

- медленная окупаемость. Застройщики считают, что выгоднее построить жилье и продать его, нежели сдавать в аренду за «чисто символическую сумму», которая не способна будет обслуживать кредит застройщика на строительство этого дома;

- психологическая причина. На Западе жить годами в арендованной квартире — распространенная практика. В России стремятся скорее иметь недвижимость в собственности, чем платить за чужую жилплощадь;

- контроль за заселением. Пока непонятно, кто и как будет контролировать, чтобы в эти дома заселились именно те категории населения, которым эти объекты изначально предназначались;

- «Не строить, а субсидировать!» Противники строительства доходных домов считают, что те средства, которые государство сейчас собирается инвестировать в строительство доходных домов, можно было бы использовать в качестве субсидии при изменении ставок по ипотеке для молодых семей или ученых;

- дефицит земли (в городах федерального значения). В городах федерального значения (Москва, Санкт-Петербург) возведение доходных домов невыгодно самим застройщикам из-за дефицита земли и большого срока окупаемости. Таким образом, арендные ставки в доходных домах оказываются очень высокими. Они сопоставимы с арендой элитного жилья – от 71 тыс.

рублей в месяц, что в принципе противоречит самой концепции доходного дома [23].

К плюсам таких домов относятся:

- жизненная необходимость. Создание доходных домов — жизненная необходимость в свете грядущего нового налога на недвижимость. Напомним, что новый налог будет высчитываться не на основе оценки БТИ, а от рыночной стоимости жилья. Таким образом, огромное количество малообеспеченных людей, владеющих дорогим жильем, окажется неспособным выплачивать налог, а потому будет вынуждено продавать свои квартиры. В этом случае они смогли бы поселиться в доходном доме;

- доступность. Существует целая прослойка населения, которая не может приобрести собственное жилье даже в кредит, но и не имеет права претендовать на социальное жилье, так как уровень дохода не позволяет признать их малоимущими. Для оказавшихся в таком «подвешенном» состоянии семей арендное жилье может оказаться лучшим выходом из ситуации;

- надежность (по сравнению с собственниками). Снимая квартиру в доходном доме, принадлежащем коммерческой компании или муниципальной структуре, арендатор практически застрахован от эксцессов, характерных для частного рынка аренды. То есть, снимая квартиру в доходном доме, арендатор превращается из «крепостного», полностью зависимого от капризов хозяина жилплощади, в равноправную договаривающуюся сторону;

- «коммунальная» безопасность. В доходном доме обязательно будет единая эксплуатирующая организация, поэтому в случае прорыва трубы или других коммунальных неприятностей жильцу не нужно будет разыскивать где-нибудь на Канарских островах хозяев квартиры, которые обязаны обеспечивать починку сдаваемого имущества;

- новизна. В аренду предлагаются в основном квартиры в старом фонде, часто с обшарпанными подъездами, текущими трубами и крысами в качестве

соседей. Немногим по нраву такая недвижимост, но квартиру с хорошим ремонтом в новом доме найти сейчас весьма и весьма проблематично.

Идея строительства доходных домов на условиях, предложенных государством, может быть очень интересной для бизнеса. Во-первых, схема сдачи такого жилья в аренду понятна и прозрачна. Во-вторых, спрос на арендное жилье гарантировано стабилен. А значит, частная компания всегда может рассчитывать на стабильный доход от аренды. К тому же у собственника жилья есть возможность расширить бизнес, создав собственную управляющую компанию для обслуживания доходных домов. Это создает дополнительный источник для финансовых поступлений.

По словам главы АИЖК Александра Семеняка финансовая схема строительства арендного жилья предусматривает использование 30% собственных средств инвестора и 70 процентов ипотечного кредита для юридических лиц. В отличие от ипотеки для физических лиц, такой кредит рассчитан на срок от 20 до 50 лет, не предусматривает досрочного погашения и выдается под плавающую процентную ставку, которая будет привязана либо к инфляции, либо к ставке рефинансирования ЦБ [32].

Схема финансирования строительства арендного жилья выглядит следующим образом (рисунок 3).

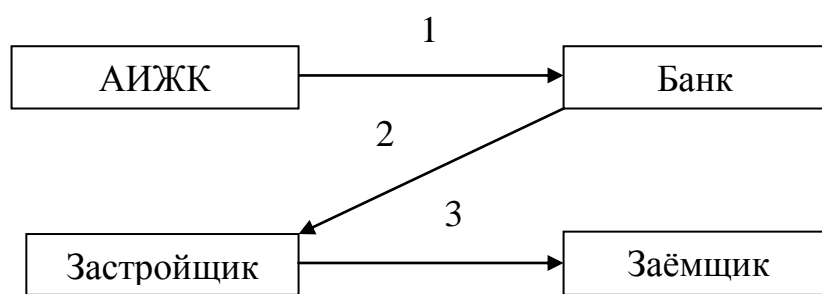


Рисунок 3 - Схема финансирования строительства арендного жилья

Согласно этой схеме, АИЖК разрабатывает программу строительства арендного жилья, при поддержке банка застройщик берет кредит под невысокий процент, который в итоге гасит арендатор своей ежемесячной платой за съем

квартиры в этом арендном доме. Стоит заметить, что посредником между заемщиком и банком может служить управляющая фирма, которая выкупит этот дом.

1.4 Анализ потребительской способности населения РФ в отношении к ипотечному кредитованию и арендному жилью

В настоящее время ипотечное кредитование становится все популярнее, даже не смотря на высокие ставки, требования к залугу, на то, что не каждый из потенциальных заемщиков способен предоставить официальные документы, подтверждающие достаточный доход.

По данным Аналитического Центра по ипотечному кредитованию и секьюритизации в кризисные годы (конец 2008-2009 гг.) выдача ипотечного кредита снизилась, так как банки прекратили выдачу ипотечных кредитов либо установили такие жесткие требования к заемщикам и такие драконовские проценты, что отбили всякую охоту брать в долг. Но уже с 2010 по 2014 год экономическое состояние страны улучшилось, цены на недвижимость стабилизировались и ипотека начала набирать обороты.

Количество выдаваемых кредитов можно рассмотреть в таблице 1.2.

Таблица 1.2 – Количество выдаваемых кредитов с 2008 по 2014 гг., тыс. шт.

Показатель	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.
Количество кредитов	349,5	130,1	301,4	523,6	691,7	825,0	1012,3

Данные можно проиллюстрировать в виде следующем графике (рисунок 4).

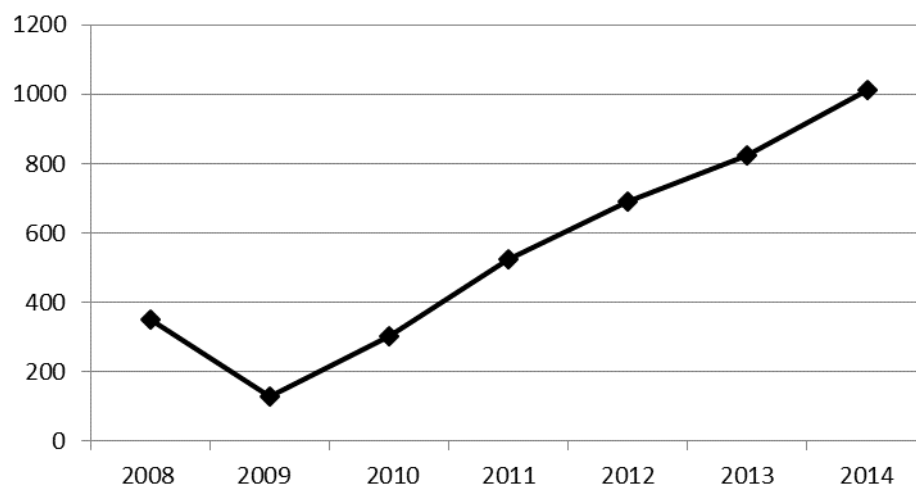


Рисунок 4 – График количества выданных кредитов за 2008-2014 гг.

В денежном эквиваленте количество выданных кредитов можно отобразить в таблице 1.3.

Таблица 1.3 - Общий объем выданных ипотечных кредитов в РФ, млрд руб.

Показатель	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.
Объем выданных кредитов	655,8	152,5	380,1	716,9	1032,0	1353,6	1751,7

Судя по таблице 1.3, так же можно заметить, что в годы кризиса наблюдалось резкое снижение выдачи денег в ипотечном кредитовании. Но уже в 2014 году выдача увеличилась почти в 11,5 раз.

Графически эта таблица выглядит следующим образом (рисунок 5).

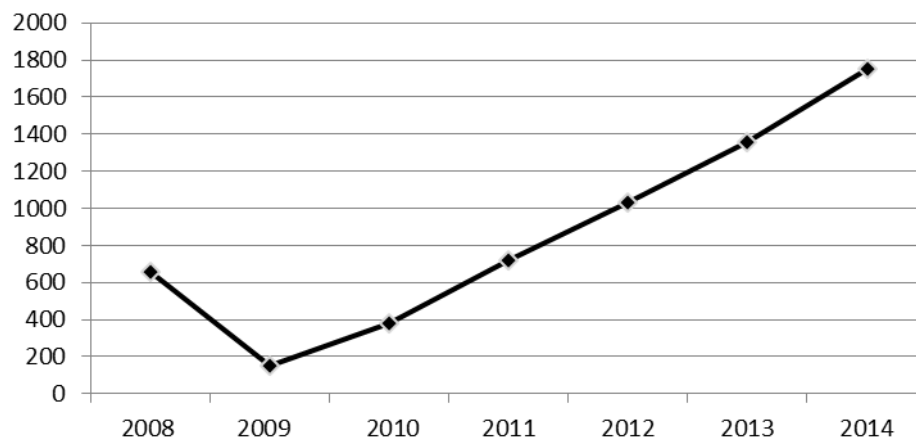


Рисунок 5 – Объем выданных ипотечных кредитов за 2008-2014 гг.,

млрд руб.

Согласно статистике Аналитического центра АИЖК повышение ставок по ипотечным кредитам носит достаточно плавный характер (таблица 1.4).

Таблица 1.4 – Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам в рублях за период, процентов

Показатель	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.
Ставка	12,9	14,3	13,6	11,9	12,3	12,4	12,5

Но редко кто задумывается над вопросом, а откуда банк берет такие деньги на ипотечное кредитование?

Одним из вариантов являются средства от вкладчиков: физических и юридических лиц. Но ипотечные кредиты долгосрочные, тогда как вкладчики размещают свои деньги на незначительный срок.

Как быть банку, если в нем лежат деньги вкладчиков, размещенные на год - полтора, а кредиты надо выдать на десять лет и более?

Вариантов несколько:

- не выдавать долгосрочных кредитов вообще;
- выдавать в кредит незначительную часть от тех денег, которые имеются в банке;
- привлечь деньги других организаций.

Именно по этому, третьему пути и идут банки, работающие по программе АИЖК.

На практике, выглядит это примерно следующим образом.

Банки, работающие по программе АИЖК, сначала выдают деньги за счет собственных ресурсов. Затем восстанавливают свои ресурсы посредством рефинансирования кредитов, но при этом несут ответственность за добросовестное выполнение заемщиком своих обязательств перед организацией, рефинансировавшей кредит. В данном случае этой организацией выступает АИЖК.

Агентство, в свою очередь, привлекает деньги инвесторов на долгий срок, выпуская высоколиквидные ценные бумаги.

Возникает законный вопрос: для чего банк выдает кредиты, если права по ним потом переуступает АИЖК? Ведь деньги за пользование кредитом (проценты) также будет получать АИЖК, а не банк? Все объясняется достаточно просто: АИЖК возмещает банку те деньги, которые банк выдал в кредит своему заемщику (рефинансирует кредит). По сути дела, АИЖК покупает у банка права по залладным. И после этого, деньги заемщика за пользование кредитом (деньги, направляемые на уменьшение долга заемщика и проценты за пользование кредитом) поступают в АИЖК. А банк получает от Агентства проценты за то, что обслуживает клиента и перечисляет деньги клиента в АИЖК.

Перспективы роста российского рынка ипотечного кредитования будут зависеть от мер, которые предпримут власти России по субсидированию ипотечных ставок, и дальнейшей политики по снижению ключевой ставки ЦБ РФ.

Субсидируемая ставка по ипотеке в 13процентов была определена с учетом уровня ключевой ставки ЦБ, которая на тот момент составляла 15процентов.

Согласно проекту Министерства финансов: «С 16 марта 2015 года Банк России установил ключевую ставку на уровне 14процентов годовых, в связи с чем предлагается изменить процентную ставку по ипотечным жилищным кредитам, выданным в рамках программы поддержки, на уровне 13процентов».

Минфин также снижает уровень ставки, при достижении которого предлагается прекратить предоставление субсидий — теперь это будет ключевая ставка ЦБ РФ в размере 8,5процентов против 9,5процентов ранее.

Объем субсидий, выделяемых из бюджета на реализацию этой программы, останется прежним — 20 млрд рублей.

Новый продукт предполагает первоначальный взнос 20процентов, максимальный срок кредита — 30 лет. В рамках программы субсидирования ипотеки Сбербанк планирует выдать 200 млрд рублей до 1 марта 2016 года [44].

Для большинства людей одна из главных жизненных целей – обеспечить жильем себя и семью. Собственная квартира или дом – залог уверенности в завтрашнем дне, основа стабильности. Но одного желания для того, чтобы занять собственное жилье, все-таки недостаточно – потребуются финансовые вложения, и немалые.

Следует заметить, что ежемесячный платеж по ипотечному кредитованию в 2008 году в 2 раза превышает среднедушевой доход населения, к 2014 году же можно наблюдать улучшение данной картины.

Оценим отношение среднедушевого дохода населения к ежемесячному платежу по ипотечному кредиту (таблица 1.5).

Таблица 1.5 – Отношение среднедушевого дохода населения РФ и ежемесячного сумма платежа по кредиту за 2008-2014 гг.

Показатель	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.
Среднедушевой доход населения, руб./мес.	14934	17008	18717	20713	22719	25957	27749
Ежемесячный платеж, руб.	27772	32570	28112	22156	25448	26230	27095

Наглядно такое отношение можно проследить на графике (рисунок 6).

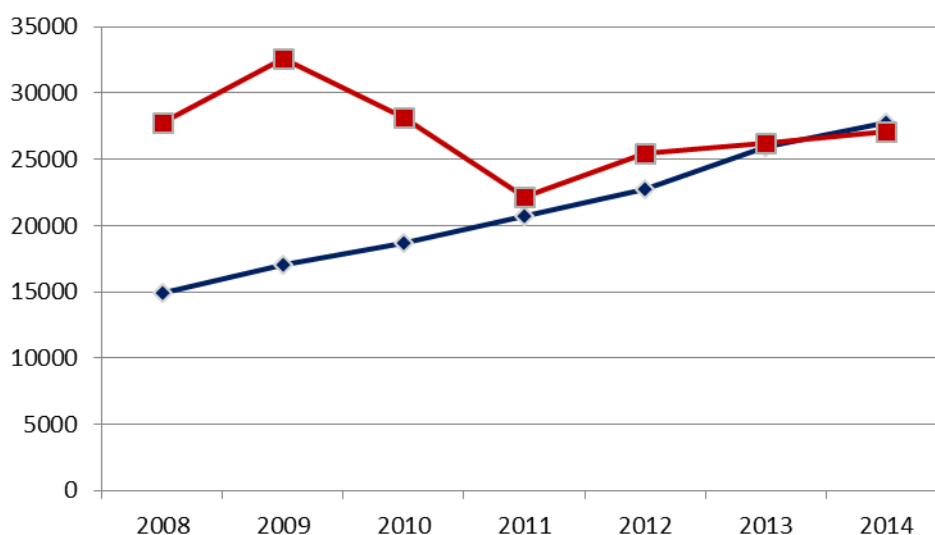


Рисунок 6 – Отношение среднедушевого дохода населения и ежемесячной суммы платежа

Исходя из этого, мы можем утвердить, что доходы 70% граждан не позволяют приобрести собственное жилье даже с привлечением ипотечных кредитов. И в помощь им приходит законопроект о внесении в жилищное законодательство нового вида зданий - наемных (арендных) многоквартирных жилых домов и введение понятия некоммерческого найма жилья. По мнению законодателей, это позволит сделать первый шаг к формированию рынка арендного жилья если не для малоимущих, то для граждан со средним уровнем доходов. Предполагается, что все жилые помещения в доходных домах будут принадлежать одному собственнику и предоставляться в аренду по одному виду договора.

В строительстве арендных домов должны быть задействованы Фонд РЖС, Фонд содействия реформированию ЖКХ, Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК), Внешэкономбанк и частные инвесторы. Для этого необходимо разработать систему экономических стимулов и внести изменения еще в целый ряд ключевых нормативно-правовых актов, в числе которых Градостроительный, Налоговый и Бюджетный кодексы.

Кроме того, застройщикам арендного жилья необходимо предоставить налоговые послабления, бюджетные субсидии, бесплатные земельные участки и иные льготы.

Финансовая схема строительства арендного жилья предусматривает использование 30 процентов собственных средств инвестора и 70 процентов ипотечного кредита для юридических лиц [48]

Опыт строительства подобной недвижимости уже имеется. Арендные дома уже имеются в таких городах как Новосибирск, Калужская область, Сургут, Ханты-Мансийск, Ростов-на-Дону, Красноярск (строится), и т.д.

2 ОЦЕНКА ЭЛАСТИЧНОСТИ ВЛИЯНИЯ СТОИМОСТИ ДОЛГОСРОЧНЫХ ФИНАНСОВЫХ РЕЗЕРВОВ НА ВЕЛИЧИНУ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ СЕГМЕНТОВ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2.1 Влияние субсидирования ставки на ипотечное кредитование

В настоящее время разработано множество типов ипотечных кредитов. Наиболее часто встречающимся типом является постоянный ипотечный кредит.

Данный вид кредита носит также название аннуитетный — самоамортизирующийся кредит с фиксированной процентной ставкой, по которому предусмотрены равновеликие периодические (как правило, ежемесячные) платежи.

Периодический платеж включает выплату в счет погашения долга и уплату процентов по кредиту. Величина платежа определяется как сумма, которую необходимо вносить ежемесячно, чтобы полностью погасить кредит в течение срока действия кредитного договора по определенной процентной ставке. Платеж определяется с учетом текущей стоимости денежного потока.

При расчете платежей по ипотечному кредиту учитываются три фактора:

- основная сумма кредита,
- срок (остаточный) погашения кредита,
- процентная ставка.

Отношение суммы кредита к стоимости недвижимости, используемой в качестве залога, обычно не превышает 70%:

$$\frac{\text{Сумма кредита}}{\text{Стоимость недвижимости}} \cdot 100 \leq 70.$$

В соответствии с этим отношением ограничение для суммы кредита будет следующим:

$$\text{Сумма кредита} = 0,7 \cdot \text{Стоимость объекта залога}$$

Рекомендуемая величина отношения платежей по кредиту к сумме доходов заемщика — не более 30% чистого дохода заемщика:

$$\text{Платеж по кредиту} = 0,3 \cdot \text{Чистый доход заемщика}$$

Кредиты предоставляются при условии наличия у заемщика первоначального капитала в размере не менее 30—50% от рыночной стоимости приобретаемого жилья (соответствует рекомендуемой величине первого взноса при покупке жилья). В качестве первоначального капитала могут выступать депозитные вклады или наличные денежные средства, которые непосредственно перед предоставлением кредитных средств должны быть размещены заемщиком в банке на депозитном счете.

Сумма кредита и срок кредитования рассчитываются экспертом после определения платежеспособности заемщика с учетом доходов. Затем, исходя из действующих процентных ставок в соответствии со сроком кредитования, определяется процентная ставка по данному кредиту.

Основные коэффициенты при расчете ипотечного платежа:

- отношение периодических платежей по кредиту и периодического дохода заемщика;
- отношение жилищных расходов и совокупного дохода заемщика;
- отношение суммы запрашиваемого кредита к стоимости приобретаемого имущества;

- отношение суммы предоставляемого кредита к минимальной цене продажи недвижимого имущества.

Рассмотрим порядок расчета величины выплат по кредиту, если известно, что основная сумма кредита составляет 2 500 тыс. руб., срок кредитования — 20 лет, ставка процента — 15% в год (1,25 % ежемесячно).

Ежемесячные платежи должны быть более 1,25%, и, соответственно, более 31 250 тыс. руб., так как 31 250 тыс. руб. — проценты по кредиту за 1-й месяц.

Рассчитаем ежемесячный фактор фонда возмещения, учитывая, что 20 лет это 240 месяцев, ставка процента равна 1,25% в месяц:

$$SFF = \frac{i}{(1+i)^n - 1} = \frac{0,0125}{(1+0.0125)^{240} - 1} = 0,000667$$

Ежемесячные платежи для погашения кредита и выплаты процентов в течение 20 лет:

$$2\,500\,000 \cdot (0,0125 + 0,000667) = 32\,919,74 \text{ руб.}$$

То есть, достаточными для покрытия основной суммы и выплаты процентов по кредиту будет 32 919,74 руб. в месяц. При этом в 1-й месяц 31 250 руб. будет направлено на выплату процентов, а 1 669,74 руб. (фонд возмещения) — на погашение основной суммы кредита. Через месяц остаток кредита составит 2 498 332,5 руб.:

$$2\,500\,000 - 2\,500\,000 \cdot 0,000667 = 2\,500\,000 - 1\,669,74 = 2\,498\,330,26 \text{ тыс.руб.}$$

Процент во второй месяц составит 1,25% от 2 498 330,26 руб., или 31 229,12 руб.

На погашение основной суммы в этом месяце будет направлено:

$$32\,919,74 - 31\,229,12 = 1\,690,62 \text{ руб.}$$

Таким образом, при последующих платежах сумма, направляемая на погашение основной суммы, будет увеличиваться. За 20 лет ежемесячными платежами в 32 919,74 руб. кредит будет полностью погашен.

Такой тип ипотечного кредита позволяет равномерно распределить нагрузку по возврату заемных средств.

Исходя из этого, мы можем просмотреть график погашения ипотечного кредита сроком на 20 лет со ставкой 15%, первоначальный взнос 10% от стоимости квартиры равной 2 500 тыс.руб., который представлен в таблице 2.1 (приложение А).

Таблица 2.1 – График погашения платежей ипотечного кредитования при процентной ставке, равной 15%, руб.

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Июнь 2015	2 498 330,26	1 669,74	31 250,00	32 919,74
Июль 2015	2 496 639,65	1690,61	31 229,13	32 919,74
Август 2015	2 494 927,91	1 711,74	31 208,00	32 919,74
Сентябрь 2015	2 493 194,76	1 733,14	31 186,60	32 919,74
Октябрь 2015	2 491 439,96	1 754,81	31 164,93	32 919,74
Ноябрь 2015	2 489 663,22	1 776,74	31 143,00	32 919,74
Декабрь 2015	2 487 864,27	1 798,95	31 120,79	32 919,74

Окончание таблицы 2.1

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Январь 2016	2 486 042,83	1 821,44	31 098,30	32 919,74
Февраль 2016	2 484 198,63	1 844,20	31 075,54	32 919,74
Март 2016	2 482 331,37	1 867,26	31 052,48	32 919,74
...
Май 2035	- 0,00	32 513,32	406,42	32 919,74

По итогам расчета общая сумма выплат составит 7 900 737 рублей. Переплата за кредит 5 400 737 рублей.

16 марта 2015 года Правительством РФ было принято постановление о снижении субсидируемой процентной ставки по ипотеке до 13%. Такая мера связана со снижением с 16 марта Банком России ключевой ставки с 15 до 14% годовых.

Программа специального ипотечного кредитования позволит выдать гражданам в 2015 году жилищных кредитов не менее чем на 400 млрд рублей. На субсидирование ставок выделено 20 млрд рублей в рамках федеральной целевой программы "Жилище" на 2011-2015 годы и "антикризисного фонда".

На основе этого изменится график погашения ипотеки (приложение Б). Проиллюстрируем изменение графика платежей в таблице 2.2.

Таблица 2.2 – График погашения платежей ипотечного кредитования при процентной ставке, равной 13%, руб.

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Июнь 2015	2 497 793,94	2 206,06	27 083,33	27 527,12
Июль 2015	2 495 563,98	2 229,96	27 059,43	27 527,12
Август 2015	2 493 309,87	2 254,12	27 035,28	27 527,12
Сентябрь 2015	2 491 031,33	2 278,54	27 010,86	27 527,12
Октябрь 2015	2 488 728,11	2 303,22	26 986,17	27 527,12
Ноябрь 2015	2 486 399,94	2 328,17	26 961,22	27 527,12
Декабрь 2015	2 484 046,54	2 353,39	26 936,00	27 527,12
Январь 2016	2 481 667,66	2 378,89	26 910,50	27 527,12
Февраль 2016	2 479 263,00	2 404,66	26 884,73	27 527,12
Март 2016	2 476 832,29	2 430,71	26 858,68	27 527,12
...
Май 2035	0,00	28 975,49	313,90	27 527,12

Таким образом, общая сумма выплат по ипотеке составит 7 029 454 руб., и переплата за кредит – 4 529 454 руб..

Для более выраженного примера изменения ставки по ипотеке, рассчитаем кредит под 7% годовых (таблица 2.3).

Таблица 2.3 - График погашения платежей ипотечного кредитования при процентной ставке, равной 7%, руб.

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Июнь 2015	2 495 200,86	4 799,14	14 583,33	19 382,47
Июль 2015	2 490 373,72	4 827,14	14 555,34	19 382,47
Август 2015	2 485 518,43	4 855,29	14 527,18	19 382,47
Сентябрь 2015	2 480 634,82	4 883,62	14 498,86	19 382,47
Октябрь 2015	2 475 722,71	4 912,10	14 470,37	19 382,47
Ноябрь 2015	2 470 781,95	4 940,76	14 441,72	19 382,47
Декабрь 2015	2 465 812,38	4 969,58	14 412,89	19 382,47
Январь 2016	2 460 813,81	4 998,57	14 383,91	19 382,47
Февраль 2016	2 455 786,08	5 027,73	14 354,75	19 382,47
Март 2016	2 450 729,03	5 057,05	14 325,42	19 382,47
...
Май 2035	0,00	19 270,06	112,41	19 382,47

При сравнении двух ипотечных кредитов со ставками 15%, 13%, 7%, что снижение ставки по кредиту благополучно сказывается на доходах заемщиков.

Но, первыми, кто пострадает при субсидировании ставки с 15 до 13%, будут застройщики, так как разница в 870 677 рублей будет возмещена банком, а не застройщикам. Им придется экономить на строительстве или, что, скорее всего, повысить цены на квартиры до 2,8 - 3 млн рублей. И тогда график погашения платежей отобразим в таблице 2.4 (приложение В).

Таблица 2.4 – График погашения платежей ипотеки под 13% годовых за квартиру, стоимостью 2,8 млн руб., руб.

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Июнь 2015	2 797 529,21	2 470,79	30 333,33	32 804,12
Июль 2015	2 795 031,66	2 497,55	30 306,57	32 804,12
Август 2015	2 792 507,05	2 524,61	30 279,51	32 804,12
Сентябрь 2015	2 789 955,09	2 551,96	30 252,16	32 804,12
Октябрь 2015	2 787 375,48	2 579,61	30 224,51	32 804,12
Ноябрь 2015	2 784 767,93	2 607,55	30 196,57	32 804,12
Январь 2016	2 779 467,78	2 664,36	30 139,76	32 804,12

Окончание таблицы 2.4

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Март 2016	2 774 052,16	2 722,40	30 081,72	32 804,12
...
Май 2035	-0,00	32 452,55	351,57	32 804,12

При таком расчете общая сумма выплат составит 7 872 988 рубля, и переплачивать придется 5 072 988 рубля.

На основании проведенных расчетов, мы видим, как варьируется стоимость платежа в зависимости от изменения процентной ставки (рисунок б).

Мы видим, что цены на квартиры на первичном рынке недвижимости задают застройщики, и желающие приобрести недвижимость не могут на это влиять, т.к. являются финансово неграмотными. Судя по рисунку 2, в положении 2 (Банк – Заёмщик), очевидно, что заемщик не контролирует денежные средства, выделяемые банком на строительство/покупку недвижимости. В первую очередь к такому контингенту относятся дольщики. В основном, следить за тем, как и из чего строятся квартиры, редко кто может и будет. Заложив свои деньги в будущую квартиру, и не контролируя, что происходит на территории строительства, дольщик не может быть уверенным,

что деньги тратятся по назначению, и тем более, что будущее жилье будет из качественного материала. Другими словами таких дольщиков вполне можно назвать безнадежными. И в настоящее время доля таких дольщиков достаточно велика.

2.2 Оценка влияния ставки для застройщиков на строительство арендного дома

Повышение качества жизни населения неразрывно связано с улучшением жилищных условий: обеспеченность жильем, его соответствие потребностям человека определяют и состояние, и настроение людей, и их мотивацию к работе и политические оценки.

Вопрос доступного и комфортного жилья важен не только для коренных жителей городов, он влияет и на трудовую миграцию населения, использование трудового потенциала страны [27].

В стране остаются актуальными две жилищные проблемы: нехватка социального жилья для нуждающихся категорий населения, а также проблема доступного жилья для граждан, которые не могут быть признаны нуждающимися, но и не в состоянии решить жилищный вопрос рыночными методами. С учетом особенностей инвестиционно-строительного рынка региона, а также существующих методов решения жилищной проблемы, наиболее перспективным направлением является строительство арендных домов, создание арендного фонда. Доступная аренда позволит большей части очередников, которые не располагают средствами для приобретения жилья, получить квадратные метры, не ожидая, когда подойдет очередь социального найма, а другим нуждающимся гражданам – получить жилье в аренду по доступным ставкам.

Строительство многоквартирного жилого дома – это сложный бизнес-процесс, требующий создания эффективного механизма финансирования и

управления проектом, а также команды профессионалов, занимающихся его реализацией.

Сумма арендной платы должна возмещать арендодателю:

- затраты на строительство арендного дома;
- стоимость кредита, полученного от производителя, банка или другого инвестора;
- административные издержки, расходы на страхование и техническое обслуживание и т.д.

Кроме того, арендная плата должна обеспечивать арендодателю возможность получения запланированной прибыли на капитал, вложенный им в арендную операцию.

Арендная стоимость квартиры (ставка арендной платы) будет считаться по следующей формуле:

$$\text{Стоимость аренды} = C/c + \Phi P,$$

где C/c – себестоимость 1-го квадратного метра квартиры;

ΦP – финансовые резервы.

По мнению экспертов и застройщиков можно выделить следующие составляющие себестоимости: приобретение или аренда земли, проектирование, согласования и экспертиза, подключение к инженерным сетям, строительно-монтажные работы, маркетинг, кредитная нагрузка.

Аренда земельного участка.

В среднем долю аренды земли застройщики оценивают в себестоимости в 6,8%.

По мнению экспертов, стоимость и аренда земельного участка составляет обычно 5–10%, не более 10 %, т. е. участки дороже рассматривать финансово не выгодно.

В финансовом эквиваленте, руководители службы маркетинга и продаж строительных компаний, при полной себестоимости от 39 до 43 тыс. руб. за м², аренда земли составляет 2–3 тыс. руб., т. е. менее 10%.

Очевидно, что застройщики не всегда находятся в одинаковых условиях. Сложно сравнивать точечную застройку в центре города, где земля приобретается по высокой, а часто и по очень высокой цене с проектами комплексной застройки, реализующимися на окраине города. Кроме того, существенное влияние на себестоимость оказывает подготовка территории. Этот этап, кроме разных мелочей, включает в себя расселение, снос существующих строений на участке и вынос различных коммуникаций из пятна застройки. Эти затраты могут быть достаточно серьезными и составлять до 10% от себестоимости.

Если доля земли в себестоимости возрастает, то это «утяжеляет» проект.

Проектирование, согласование, экспертиза.

По расчетам застройщиков, на долю проекта, т. е. собственно проектирования, согласования и экспертизы проекта приходится менее 3–7% себестоимости. Но, несмотря на относительно малую долю в себестоимости жилья, здесь есть резервы, позволяющие ее снизить. В числе мер, которые могут способствовать снижению стоимости строительства можно считать разработку типовых проектов.

Инфраструктура.

Подключение и строительство внешних инженерных сетей, долю которых застройщики и эксперты практически единогласно оценивают в 10%, – камень преткновения в снижении себестоимости. Вопрос по снижению себестоимости строительства квадратного метра активно обсуждается как среди властей, так и среди застройщиков. Строительство внешних инженерных сетей (электрики, теплотрассы, водопровода, канализации) является самым затратным – от 5 до 8 тыс. Власти, понимая это, стараются предоставлять площадки для аукционов на жилищное строительство уже со всеми подведенными коммуникациями. Только в этом случае у застройщика есть возможность снизить себестоимость.

Значительное снижение себестоимости обеспечивает комплексное строительство, когда площадка приобретается для строительства не одного, а

сразу нескольких домов. По мнению экспертов, это оптимизирует процесс подведения инженерных сетей, делает его гораздо дешевле.

Строительно-монтажные работы.

На строительно-монтажные работы приходится, по разным оценкам, от 60 до 75% себестоимости строительства жилья. Их доля может варьироваться в зависимости от конструктива, используемых при строительстве материалов и технологий. Но в любом случае это самая финансовоёмкая часть строительства.

Однако эта составляющая себестоимости не однородна. «Внутри» строительно-монтажных работ также есть более и менее затратные статьи. На строительство коробки здания приходится 40–50% от СМР, на фундаменты - около 5–10%, внутренние сети - около 15–18%, отделку - 8–10%. Есть еще фасады - до 8–10%, кровля - около 5 %, лифты, благоустройство - 2–3 %.

Многие строительные компании заказывают панели, которые изготавливаются из импортных материалов немецкого и румынского производства. От более дешевых производителей отказываются, так как их не устраивает качество, хотя по СНиПам и ТУ их использование разрешено и строить из них можно. Существенно влияет на себестоимость и отделка, особенно если используются дизайнерские проекты и элитные материалы.

Сопутствующие затраты.

Под сопутствующими затратами предполагаются такие разноплановые расходы застройщика как кредитная нагрузка, маркетинг, содержание аппарата и т. д. Эти расходы также оказывают влияние на себестоимость, хотя и не равнозначное. Кредитная нагрузка добавляет порядка 3–3,5% к себестоимости квадратного метра.

Проектное финансирование дает нагрузку на объект в размере до 30 %. Вообще это не только финансовоёмкая, но и довольно рискованная операция, малая часть застройщиков прибегает сегодня к проектному финансированию. До кризиса 2008 года оно было более развито: на жилье был гарантированный спрос, банки охотно шли на это. Сегодня гарантировать ничего нельзя. Поэтому даже те застройщики, которые имеют доступ к кредитным ресурсам,

используют, скорее, смешанные схемы: строят «в кредит» определенную часть, а не весь объект.

Застройщики могут снизить себестоимость за счет сокращения времени строительства. Это снизит нагрузку.

По расчетам застройщиков, до 4 % себестоимости строительства приходится на маркетинг.

Маркетинг относится к ценообразующим факторам. Чем шире маркетинговая стратегия, тем выше можно поднять цену. Чем больше проект разрекламирован, тем больше покупателей можно к нему привлечь. Маркетинг – это грамотное позиционирование объекта с выведением на первый план его основных преимуществ. Это необходимо делать таким образом, чтобы люди понимали, почему им выгодно купить именно этот объект. Нужно правильно угадывать потребности людей еще на стадии проектирования. Так что по хорошему маркетинг может занимать 15–20 % в цене на квартиру.

К перечню сопутствующих расходов относят еще одну позицию – это содержание аппарата застройщика. Эти затраты составляют порядка 2,5 % от себестоимости квадратного метра.

Снизить себестоимость возможно и за счет сокращения непроизводительных издержек. Общеизвестный факт: перед острой фазой кризиса в конце 2008 года строительные компании были раздуты. И сейчас, в период роста, появилось достаточно много «бездельников». Нужно увольнять тех, кто не приносит добавленную стоимость [18].

Графически составляющие элементы себестоимости отображены в виде следующей диаграмме (рисунок 5).



Рисунок 8 – Себестоимость здания

Если, к примеру, рассматривать г. Красноярск, в котором себестоимость квадратного метра составляет в среднем 39 500 рублей, и приравнять их к данным в виде процентов себестоимости, то в денежном эквиваленте данные выглядят следующим образом (таблица 2.5).

Таблица 2.5 – Денежный эквивалент себестоимости 1 квадратного метра в г. Красноярск

Название элемента себестоимости	Значение в процентах, %	Значение в рублях, руб.
Аренда земельного участка	5-10	2025-4050
Проектирование, согласование, экспертиза	3-7	1215-2835
Инфраструктура	10	4050

Окончание таблицы 2.5

Название элемента себестоимости	Значение в процентах, %	Значение в рублях, руб.
Содержание аппарата	2,5	1012,5
Маркетинг	4	1620
Кредитная нагрузка	3-3,5	1215-1417,5

Под источниками финансовых резервов понимается ставка по кредиту.

Если предположить, что кредит на строительство будет браться под 15%, то расчет арендной ставки будет выглядеть следующим образом.

Средняя себестоимость 12-ти этажного жилого дома, площадью 4100 кв.м составит 162 млн руб. Вычисляем себестоимость 1 кв.м:

$$P = \frac{\text{Общая себестоимость}}{\text{Жилая площадь дома}},$$

где P – себестоимость 1-го кв.м.

$$P = \frac{161,9 \text{ млн.руб}}{4100 \text{ кв.м}} = 39\,500 \text{ руб./кв.м}$$

Следует рассчитать стоимость за 1 кв.м.

Ежемесячный фактор фонда возмещения, так же, как и при ипотечном кредитовании, при тех же данных - на 20 лет (240 месяцев), ставка процента равна 15% (1,25% в месяц), составит:

$$SFF = \frac{i}{(1+i)^n - 1} = \frac{0,0125}{(1+0,0125)^{240} - 1} = 0,000667$$

Ежемесячные платежи за 1 кв.м аренды в течение 20 лет:

$$39\,500 \cdot (0,0125 + 0,000667) = 520 \text{ руб.}$$

Из этого следует, что арендная стоимость за 1 кв.м в таком доме составит 513,51 руб.

Стоимость арендной платы составит:

$$520 \cdot 54 = 28\,085,2 \text{ руб./мес.}$$

Двухкомнатная квартира в арендном доме имеет площадь в среднем 54 кв.м. Следовательно, общая стоимость квартиры на время погашения кредита по строительству под 15% годовых, составит:

$$39\,500 \cdot 54 = 2\,133\,000 \text{ руб.}$$

Ежемесячная плата за аренду будет равна аннуитетному платежу по кредиту. Рассмотрим график погашения кредита (таблица 2.6), а, следовательно, и ежемесячную арендную плату, за такую квартиру (приложение Г).

Таблица 2.6 - График погашения кредита под 15% годовых за квартиру в арендном доме, руб.

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
--------------	-----------------------------	---------------------------	----------------------	---------------

Июнь 2015	2 131 575,38	1 424,62	26 662,50	28 087,12
Июль 2015	2 130 132,95	1 442,43	26 644,69	28 087,12
Август 2015	2 128 672,49	1 460,46	26 626,66	28 087,12
Сентябрь 2015	2 127 193,77	1 478,72	26 608,41	28 087,12
Октябрь 2015	2 125 696,57	1 497,20	26 589,92	28 087,12
Ноябрь 2015	2 124 180,66	1 515,91	26 571,21	28 087,12
Декабрь 2015	2 122 645,80	1 534,86	26 552,26	28 087,12
Январь 2016	2 121 091,75	1 554,05	26 533,07	28 087,12
Февраль 2016	2 119 518,27	1 573,47	26 513,65	28 087,12
Март 2016	2 117 925,13	1 593,14	26 493,98	28 087,12
...
Май 2035	-0,00	27 740,37	346,75	28 087,12

Отсюда следует вывод, что при себестоимости дома 162,3 млн руб., кредит на строительство которого взят под 15% годовых на 20 лет, ежемесячный платеж по кредиту, составит 28 087,12 руб. Эта сумма и будет стоимостью арендной платы.

Снизить себестоимость возможно и за счет сокращения непроизводительных издержек. Общеизвестный факт: перед острой фазой кризиса в конце 2008 года строительные компании были раздуты.

Под источниками финансовых резервов понимается ставка по кредиту.

В связи с субсидированием в 2015 ставка понизилась на 13%.

Таким образом, ежемесячный платеж по кредиту на строительство арендного дома и стоимость арендной платы, составит 24 989,71 руб./мес. График платежей рассмотрим в таблице 2.7 (приложение Д).

Таблица 2.7 – График погашения кредита под 13% годовых за квартиру в арендном доме, руб.

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Июнь 2015	2 131 117,79	1 882,21	23 107,50	24 989,71
Июль 2015	2 129 215,19	1 902,60	23 087,11	24 989,71
Август 2015	2 127 291,98	1 923,21	23 066,50	24 989,71
Сентябрь 2015	2 125 347,93	1 944,05	23 045,66	24 989,71
Октябрь 2015	2 123 382,82	1 965,11	23 024,60	24 989,71
Ноябрь 2015	2 121 396,43	1 986,40	23 003,31	24 989,71
Декабрь 2015	2 119 388,51	2 007,92	22 981,79	24 989,71
Январь 2016	2 117 358,84	2 029,67	22 960,04	24 989,71
Февраль 2016	2 115 307,19	2 051,66	22 938,05	24 989,71
Март 2016	2 113 233,31	2 073,88	22 915,83	24 989,71
...

Май 2035	-0,00	24 721,89	267,82	24 989,71
----------	-------	-----------	--------	-----------

Разница в ставке по кредиту равная всего в 3% годовых выдает нам весомую разницу в ежемесячной стоимости арендной платы в 3 097,41 рублей в месяц.

Рассмотрим вариант окупаемости такой же квартиры, но под 7% годовых на строительство.

Таблица 2.8 - График погашения кредита под 7% годовых за квартиру в арендном доме, руб.

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Июнь 2015	2 128 905,37	4 094,63	12 442,50	16 537,13
Июль 2015	2 124 786,86	4 118,51	12 418,61	16 537,13
Август 2015	2 120 644,33	4 142,54	12 394,59	16 537,13
Сентябрь 2015	2 116 477,62	4 166,70	12 370,43	16 537,13
Октябрь 2015	2 112 286,62	4 191,01	12 346,12	16 537,13
Ноябрь 2015	2 108 071,16	4 215,45	12 321,67	16 537,13
Декабрь 2015	2 103 831,12	4 240,04	12 297,08	16 537,13
Январь 2016	2 099 566,34	4 264,78	12 272,35	16 537,13
Февраль 2016	2 095 276,68	4 289,66	12 247,47	16 537,13
Март 2016	2 090 962,01	4 314,68	12 222,45	16 537,13
...
Май 2035	-0,00	16 441,22	95,91	16 537,13

Проведем анализ сравнения ежемесячной стоимости ипотечного кредитования, окупаемости арендного дома и рыночной частной аренды в зависимости от изменения ставки (таблица 2.9).

Таблица 2.9 – Анализ сравнения ежемесячной стоимости ипотечного кредитования, окупаемости арендного дома и рыночной частной аренды

Процентная ставка, %	Ежемесячный платеж по ипотечного кредитования, руб.	Аннуитетный платеж по кредиту на строительство арендного дома, руб.	Рыночная стоимость аренды, руб.
15 %	32 919,74	28 087, 12	20 000
13 %	27 527,12	24 989,71	20 000
7 %	19 382,47	16 537,13	20 000

Исходя из этого, необходимо отметить, что, несомненно, субсидирование ставки по ипотечному кредитованию влечет за собой снижение ежемесячного

платежа по данному кредиту. Снижение ставки до 7% делает ипотеку доступной для населения с небольшими доходами. Но, есть большие сомнения, что банк пойдет на такие условия.

Говоря о снижении ставки на строительство арендных домов, мы видим, что, снижением ставки по строительству с 15 до 13%, недостаточно для того, чтобы заёмщик предпочел квартиру в арендном доме рыночной аренде. Снижение ставки до 7% делает квартиру в арендном доме доступнее, чем на рынке частной аренды (рисунок 9).

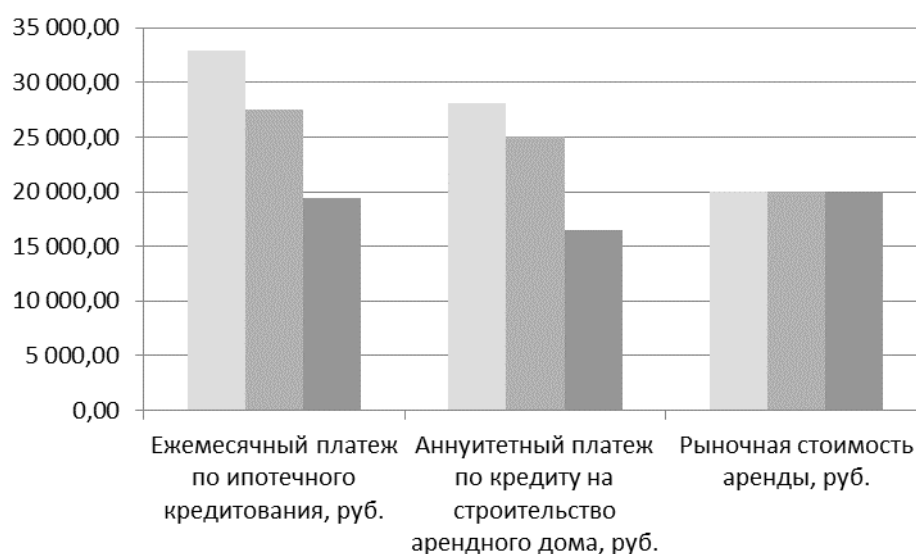


Рисунок 9 – Анализ сравнения цен ипотечного кредита, арендного дома и рыночной аренды

3 ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ОТДЕЛЬНЫХ СЕГМЕНТОВ РЫНКА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ДОСТУПНОСТЬ ЖИЛЬЯ

3.1 Оценка эффективности вложений в субсидирование ставки по ипотечному кредиту и вложений в арендное строительство

В России на протяжении нескольких лет действует национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». На базе него реализуется федеральная целевая программа «Жилище», направленная на создание правовых основ государственной жилищной политики и формирование рынка доступного жилья. Программа направлена на реализацию

практических мер по увеличению доступности жилья и на обеспечение достаточности заработка населения для приобретения достойного жилья.

Оценивать эффективность, полученную в результате действия этой программы, ее разработчики предлагают следующими двумя показателями:

- коэффициент доступности жилья, лет; модифицированный коэффициент доступности жилья, лет;

- доля семей, имеющих возможность приобрести жилье, соответствующее социальным стандартам, с помощью собственных и заемных средств, %.

Динамика коэффициента доступности жилья отображена в таблице 3.1.

Таблица 3.1 - Динамика коэффициента доступности жилья

Показатель	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.
Стоимость 1 кв.м	52504	47715	48144	43686	48163	50208	51714
Среднедушевой доход на человека, руб.	14934	17008	18717	20713	22719	25957	27799
Коэффициент доступности, год	5,3	4,2	3,85	3,2	3,2	2,9	2,8

Коэффициент доступности (отношение средней рыночной стоимости квартиры общей площадью 54 кв. м и годового денежного дохода семьи из 3 человек) в 2008 г. составит:

$$\frac{52504 \text{ руб.закв.м} \cdot 54 \text{ кв.м}}{3 \text{ чел.} \cdot 12 \text{ мес.} \cdot 14934 \text{ руб.}} = 5,3$$

Аналогичным образом автором рассчитаны коэффициенты доступности на период 2009–2014 гг.. Полученные данные позволяют сделать вывод, что сложившийся в России рынок жилья пока не способен обеспечить доступным жильем большинство нуждающегося в нем населения - коэффициент доступности только к 2013 г. достиг значения ниже 3 лет.

В то же время отечественная статистика ежегодно публикует информацию о распределении населения по величине среднедушевых денежных доходов. На ее основе с применением методов математической статистики автором соответствующие «модифицированные» значения коэффициента доступности жилья. Так, согласно данным о распределении

среднедушевых доходов в 2013 г., доля населения, получающего доход ниже 15 тыс. руб., составляет 49,6 % (сумма долей первых пяти групп). Доля населения, получающего доход ниже 25 тыс. руб. (сумма долей первых шести групп), составляет уже 67,1 % (таблица 3.2). Таким образом, среднедушевой медианный доход будет располагаться в интервале от 15 до 25 тыс. руб. Внутри каждой группы предполагается линейная зависимость доли населения и дохода. Получаем, что искомый доход составит примерно:

$$15\ 000 + (25\ 000 - 15\ 000) \cdot \frac{(50 - 49,6)\%}{(67,1 - 49,6)\%} = 15\ 340 \text{ руб.}$$

Таблица 3.2 - Распределение населения по величине среднедушевых денежных доходов (в процентах), 2005–2014 годы

	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.
Все население	100	100	100	100	100	100	100
в том числе со среднедушевыми денежными доходами в месяц, руб.							
до 3500,0	3,8	2,8	2,2	7,3	5,3	4,2	3,9
3500,1-5000,0	5,6	4,5	3,7	8,6	7	5,6	5,2
5000,1-7000,0	9,4	8,1	7	12,5	10,9	10,4	11,2
7000,1-10000,0	14,6	13,4	12,1	17	15,9	14,2	13,4
10000,1-15000,0	20,2	19,8	18,8	20,2	20,4	15,2	14,5
15000,1-25000,0	23,5	24,8	25,3	19,8	21,9	17,5	18,3
25000,1-35000,0	23,5	24,8	25,3	19,8	21,9	19,3	19,6
Свыше 35000,0	12,1	14,5	17,6	6,9	9,3	13,6	13,9

В соответствии с данной выше таблицей оценим модифицированный коэффициент доступности жилья (таблица 3.3).

Таблица 3.3 - Модифицированный коэффициент доступности жилья

Показатель	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.
Стоимость 1 кв.м	52504	47715	48144	43686	48163	50208	51714
Среднедушевой доход на человека, руб.	16532	15564,5	17450,6	16256	15987	15228,5	15984
Коэффициент доступности, год	4,8	4,6	4,1	4,0	4,5	4,9	4,9

Для оценки эффективности конкретных мер применяется показатель доли семей, имеющих доходы, достаточные для приобретения жилья. Сравнение показателя с его базовым значением (при отсутствии мер государственной

помощи) позволяет определить эффективность той или иной меры. Однако в ФЦП «Жилище» расчет как этого показателя, так и коэффициента доступности жилья опирается на усредненные показатели доходов населения. Реальный уровень доступности жилья можно определить, используя информацию о распределении доходов населения.

Собственно минимально необходимый уровень дохода вычисляется по той же формуле, что и в ФЦП «Жилище»:

$$y_{\min} = \frac{\frac{LTV}{100\%} \cdot P \cdot 54 \cdot \frac{i}{12 \cdot 100\%}}{1 - \left(1 + \frac{i}{12 \cdot 100\%}\right)^{-i \cdot 12}} \cdot \frac{100\%}{12},$$

где LTV – доля заемных средств в стоимости приобретаемого жилья,

P – средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья (в рублях в среднем за год),

i – процентная ставка по ипотечному кредиту (в процентах),

t – срок кредита (в годах),

PI – доля платежа по ипотечному кредиту в доходах семьи (в процентах). Показатель доли заемных средств легко определяется по данным о размере первоначального взноса при оформлении ипотеки. В дальнейших расчетах примем LTV = 80 % (это означает, что банк выдает ипотечный кредит, только если заемщик сразу оплачивает 20 % от стоимости приобретаемого жилья).

На основе ставки по кредиту на ипотеку равной 15%, рассчитаем текущий процент жителей Красноярского края, которым доступно приобретение жилья за счет собственных и заемных средств. В 2014 г. средняя стоимость квартиры общей площадью 54 кв. м составила 2 500 тыс.руб. Необходимый размер первоначального взноса составит 750 000 руб.. Чтобы приобрести такую квартиру на указанных выше условиях, каждый член семьи должен иметь среднедушевой доход не ниже 32 920 руб. В Красноярском крае доля семей с уровнем дохода выше указанного составляет 13,9 %.

По поводу субсидирования ставки можно отметить следующие изменения. Ставка 13%, стоимость квартиры 2 500 тыс.руб., средняя площадь, также равна 54 кв.м, Необходимый размер первоначального капитала 750

тыс.руб.. Чтобы приобрести квартиру на таких условиях, каждый член семьи должен иметь среднедушевой доход не ниже 24 990 руб. Доля семей с таким доходом в Красноярском крае 19,6%. Но при ожидаемом поднятии цен, изменения будет следующие: стоимость квартиры 2 800 тыс.руб., первоначальный капитал 840 тыс.руб., среднедушевой доход на каждого члена семьи 32 805 руб. Доля семей с таким доходом равна 13,9%.

На рынке купли-продажи в обмен на соответствующий эквивалент передается полное право собственности, которое включает право распоряжения. На рынке аренды объектом сделки является частичный набор прав, исключая право распоряжения.

Определенное влияние на повышение доступности жилья имеет также программу аренды муниципального жилья.

Исходя из ранее произведенных расчетов, мы выявили, что стоимость квартиры в арендном доме составляет 2 133 тыс.руб., окупаемость дома равно 20 годам. Рассчитан кредит под 15, 13 и 7%. Таким образом, каждый член семьи должен иметь среднедушевой доход не ниже 27 527 руб. при 15 %, 24 990 руб. при 13% и 16 537 руб. при 7%. Доля семей с таким доходом в Красноярском крае 19,6%, 18,3% и 14,5% соответственно.

Все расчеты сведены в таблицу 3.4.

Таблица 3.4 - Оценки изменения доступности жилья при применении разных государственных мер

Показатель	Ипотечный кредит при исходных данных	Субсидирование ставки по ипотечному кредиту	Снижение ставки по ипотечному кредиту до 7%	Квартира в арендном доме (Вариант 1)	Квартира в арендном доме (Вариант 2)	Квартира в арендном доме (Вариант 3)
Стоимость квартиры, тыс.руб.	2 500	2 500	2 500	2 133	2 133	2 133
Ставка, %	15	13	7	15	13	7
Минимальный необходимый среднедуше	32 920	27 527	19 382	28 087	24 990	16 537

вой доход, руб.						
Доля семей, %	13,9	35,5	51,8	32,5	51,8	66,3
Изменение, %	-	21,6	16,3	-	18,3	14,5

При снижении процентной ставки ипотеки с 15 до 7%, на один снижаемый процент, доля семей, которым становится доступен данный кредит, увеличивается на 6,47 %. При таком же соотношении процентных ставок при арендном жилье, доля семей увеличивается на 8,28%.

В зависимости от оценки изменения доступности жилья, необходимо оценить эффективность государственной поддержки в соответствии с ее увеличением (таблица 3.5).

Таблица 3.5 – Эффективность государственной поддержки

Гос.под держка, млрд руб.	Ставка, %	При ипотечном кредитовании		При арендном жилье		Изменен ие, млрд руб.
		Доля семей, %	Гос.поддержка на 1 % семей, млрд руб.	Доля семей, %	Гос.поддержка на 1 % семей, млрд руб.	
20	13	13,9	2,78	32,5	6,5	3,72
40	11	19,6	7,84	41,5	16,6	8,76
60	9	32,5	19,5	51,8	31,08	11,58
80	7	41,8	33,44	66,3	53,04	19,6

Таким образом, при увеличении государственной поддержки на каждые 20 млрд руб., ставки снижаются в среднем на 2%, наблюдается увеличение доступности доли семей. При ставке 13% по ипотеке из гос.поддержки на один процент семей приходится 2,78 млрд руб., тем самым когда на арендное жилье приходится уже 6,5 млрд руб..То же соотношение можно проследить при увеличении поддержки государства до 40, 60 и 80 млрд руб.

Полученные результаты позволяют сделать следующие выводы.

1. Субсидирование процентной ставки по ипотеке и первоначального взноса практически не способствуют реальному повышению доступности жилья населению, так как лишь малая часть нуждающегося в жилье населения оказывается включенной в госпрограммы. Это связано так же с тем, что при

понижении ставки по ипотеке, скорее всего вырастут цены непосредственно на сами квартиры, и ежемесячный платеж останется прежним.

2. Наибольший эффект показало предоставление государственного жилья в аренду. Конечно, аренду нельзя в полной мере назвать решением жилищной проблемы (приобретение жилья в собственность), ведь многие семьи хотят иметь собственное, а не арендное жилье. Однако, проживая в приемлемых жилищных условиях, арендаторы должны иметь возможность накапливать средства на приобретение другого собственного жилья либо на выкуп арендуемой квартиры. В этой связи при оценке эффективности данного рычага особого внимания требует установление такого размера арендной платы, который в зависимости от условий договора аренды (с правом или без права выкупа занимаемого жилья) с учетом динамики цен на рынке жилья, ставок на рынке ипотечных кредитов, наличия излишней ликвидности в экономике позволил бы семье решить жилищную проблему. Представляется, что именно гос.аренда жилья может стать наиболее перспективной и эффективной мерой повышения доступности жилья населению, в первую очередь для молодежи, и именно в данном направлении, требуется сегодня сосредоточение усилий государства.

3.2 Прогнозирование стоимости аренды квартиры в доходном доме в зависимости от среднедушевого дохода

В настоящее время на российском жилищном рынке сегмент арендного жилья считается одним из наиболее перспективных и динамично развивающихся. Пока в нашей стране возводится не так много доходных домов, но в ближайших планах государства – реализация многочисленных подобных проектов.

Специалисты дают прогноз: через пять лет доля арендного жилья будет составлять около десяти процентов от общего количества российских новостроек.

Согласно инфляции рассчитаем между заработной платой и арендной платой в зависимости от инфляции. За арендную плату прием платежей по кредиту со ставкой 13% и ниже (таблица 3.7).

Таблица 3.7 – Прогноз влияния стоимости арендной платы на среднедушевой доход, руб.

Показатель	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Среднедушевой доход на человека	27799	30134	32665	35409	38384	41608	45103
Стоимость арендной платы при ставке 13%	24 990	27 089	29 364	31 831	34 505	37 403	40 545
Стоимость арендной платы при ставке 7%	16537	17926	19432	21064	22834	24752	26831

Оценим данное соотношение графически (рисунок 10).

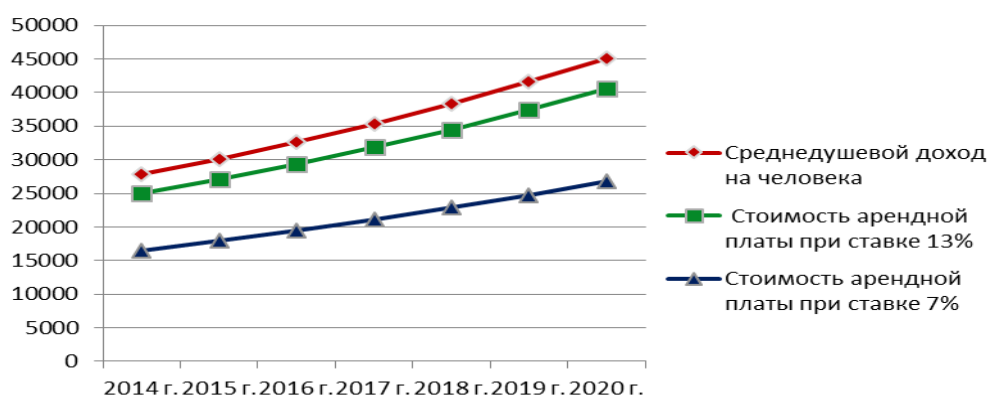


Рисунок 10 – Влияние стоимости арендной платы на среднедушевой доход

Исходя из этого, стоит отметить, что среднедушевой доход на одного человека позволяет снимать квартиру в арендном доме, если ставка на строительство будет снижена до 13 и ниже процентов. И поэтому, с точки зрения застройщиков, дома на сегодняшний день приходится строить в кредит по ставкам не ниже 13%, поэтому чтобы заинтересовать строительные компании, ставки должны быть снижены. То есть, хорошей доступности жилья, стоимость арендной платы должна составить 25 000 руб. и ниже.

Таким образом, мы видим, что выделенные АИЖК 20 млрд руб. на субсидирование ставки по ипотеке, можно вложить в арендное строительство с процентной ставкой ниже 13%. Это обеспечит высокую доступность жилья.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В условиях высокого, но далеко не всегда платежеспособного спроса на жилье все острее стоит вопрос доступности квартир для широких слоев населения. Стоимость жилья, к сожалению, пока слишком высока для большинства потенциальных покупателей, которые нуждаются в улучшении

жилищных условий. Для решения этой проблемы предпринимаются шаги, как на государственном уровне, так и строительными компаниями.

Покупка жилья – это, по сути, долговая яма, под не малый, порой прыгающий, процент, как минимум на 15-20 лет, а при некоторых условиях период доходит и до 30-ти лет, с огромными переплатами, исчисляемыми не в десятках тысяч, а в миллионах рублей.

Но жилье под ипотечное кредитование является не единственным решением жилищной проблемы. Существует так же рынок арендного съема квартир. Но, к сожалению, этот рынок в настоящее время находится в руках частных. Государство планирует строительство так называемых доходных домов. То есть домов, предназначенных исключительно для съема, без права приведения его в собственность.

Арендные дома, в первую очередь, будет благоприятным для той категории населения, которая в силу не достаточно высоких доходов, не может себе позволить себе обеспечение ипотечного кредитования. В субъектах Российской Федерации необходимо формирование фонда арендного жилья.

Основными преимуществами формирования рынка арендного жилья и развития некоммерческого жилищного фонда являются долгосрочное целевое финансирование строительства арендного жилья, увеличение объемов жилищного строительства за счет реализации программ строительства доходных домов и некоммерческого арендного жилищного фонда, возможность улучшения жилищных условий граждан.

Проанализировав сравнение стоимости съема квартиры в арендном доме, квартиры на рынке частной аренды и квартиры под ипотечное кредитование, мы видим, что квартиры в арендном доме будут доступнее, нежели два других варианта.

С точки зрения застройщиков, немаловажным фактором является то, что дома на сегодняшний день приходится строить в кредит по ставкам не ниже 13%, поэтому чтобы заинтересовать строительные компании, ставки должны быть снижены. Правительству необходимо разработать такую программу, при

которой бы строительство таких домов было бы выгодно и застройщику, и кредитодателю (в нашем случае Агентству по ипотечному жилищному кредитованию).

Сегодня уже можно отметить то, что Агентство финансирования жилищного строительства (АФЖС) готово сотрудничать с любым регионом Российской Федерации. Доходные дома в рамках программы «Арендное жилье» уже строятся в Пензенской области и Красноярском крае.

Субсидирование ставки не увеличит доступность жилья для населения, так как при понижении ставки по ипотеке, цены на квартиры возрастут. Вследствие этого, выявляется сверхприбыль, полученная в результате сравнения стоимости до субсидирования и с субсидированием (повышенной стоимости).

Согласно прогнозным расчетам соотношения среднедушевого дохода и стоимости арендной платы, доступность жилья будет увеличена. Так же можно предположить, что проживая в квартирах арендных домов, можно будет постепенно накопить первоначальный капитал на квартиру, тем самым решив проблему очередников.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ). Часть вторая. Омега-Л, 2016.- 549 с.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации. Части первая, вторая: - М.: Омега-Л, 2016.- 838с.

3. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 N 102-ФЗ. Глава первая, вторая: - М.: КонсультантПлюс, 1998.- 50 с.
4. Алешко, А. А. Недвижимость: учеб.пособ. для студентов вузов. – М.: Омега –Л, 2014. – 224 с.
5. Асаул, А.Н. Экономика недвижимости: Учебник для вузов. СПб.: Издательство Питер, 2014. – 288 с.
6. Барщевский М.Ю. Все о недвижимости: оформление сделок; строительство и приобретение жилья М.: АСТ, 2014. – 223 с.
7. Вылегжанин В.В. Риски покупателей квартир высоки. – М.: [КноРус](#) 2015. – 208 с.
8. Глоба, С.Б. Регулирование регионального рынка жилой недвижимости - Монография М.: Инфра-М, 2016. – 96 с.
9. Ильичева М.Ю. Все о сделках с недвижимостью. М.: Издательство Астрель, 2014. – 352 с.
10. Ильичева М.Ю.Квартирный вопрос сегодня. М.: Феникс, 2015. – 221 с.
11. Когденко, В.Г. Краткосрочная и долгосрочная финансовая политика: учеб. пособ. для студентов вузов. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2014. – 767с.
12. Маховикова, Г.А. Экономика недвижимости (для бакалавров) / Г.А. Маховикова, Т.Г. Касьяненко. — М. : КноРус, 2014 . – 312 с.
13. Мурзин А.Д. Недвижимость. Экономика, оценка и девелопмент: учеб.пособ. для студентов вузов. – М.: Феникс, 2014. – 382 с.
14. Николаева Е.Л. Ипотечное кредитование жилищного стр-ва: учеб. пос. / Е.Л. Николаева, С.А.Баронин, В.В.Бочкарев и др.; Под общ. ред. С.А.Баронина и др. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014 – 189 с.
15. Райзберг Б.А., Лозовский Л.Ш., Стародубцева Е.Б. Современный экономический словарь.3-е изд., перераб. и доп. М.: ИНФРА-М. 2015. С.288.
16. Саблин М.Т.Ипотека: Как получить и как погасить кредит. / Под ред. А.П. Зайцева. – СПб.: ЛЕНАНД, 2014. – 240 с.

17. Саблин М.Т. Покупка квартиры в России: техника подбора, юридической проверки и проведения сделки / Под ред. А.П. Зайцева. – СПб.: ЛЕНАНД, 2015. – 616 с.
18. Савельева Е.А. Экономика и управление недвижимостью. учеб. пособ. для вузов / Е.А. Савельева. М.: Инфра-М, 2015 – 305 с.
19. Селютина Л.Г. Современные аспекты процесса управления инвестиционной деятельностью в сфере воспроизводства жилищного фонда // *Paradigmatapoznani*. – 2014. – № 2. - 475 с.
20. Симионова Н.Е. Методы оценки недвижимости. - М.: ЮНИТИ, 2014. - 447 с.
21. Шабалин В.Г. Сделки с недвижимостью. Учебник риэлтера. Часть 1: (Общая) Подготовка и проведение сделки. – М.: Омега-М, 2015. – 299 с.
22. Агентство кредитование секьюритизации «РУСИПОТЕКА» [Электронный ресурс]. М., 2003 - 2014. - Режим доступа: http://rusipoteka.ru/ipoteka_v_rossii/ipoteka_statitiska
23. Агентство по ипотечному жилищному кредитованию «АИЖК» [Электронный ресурс]. М., 2003 - 2015. - Режим доступа: <http://www.ahml.ru/ru/agency>
24. Восточный Тихоокеанский Банк [Электронный ресурс]. М., 2007 - 2015. - Режим доступа: <http://www.vtb24.ru/personal/loans/mortgage>
25. Издательство «Пульс цен» [Электронный ресурс]. К., 2005 - 2015. - Режим доступа: <http://krasnoyarsk.dk.ru/news/v-krasnoyarske-poyavitsya-pervyj-dohodnyj-dom-236882181>
26. Интернет-портал "Российской газеты" [Электронный ресурс]. М., 1998 - 2015. - Режим доступа: <http://www.rg.ru/2012/08/21/zilyo.html>
27. Интернет-портал о новостройках Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]. СПб., 2015. - Режим доступа: <http://domananeve.ru/info/operacii-s-nedvizhimostju/arendnoe-zhil-e-dohodnyy-dom.html>
28. Информационное агентство «СИБДОМ» [Электронный ресурс]. К., 2001 - 2015. - Режим доступа: <http://www.sibdom.ru/article.php?id=1027>

29. Информационное агентство «ФИНАНЦИО» [Электронный ресурс]. М., 2012 - 2014. - Режим доступа: <http://financio.ru/mortgage/istoriya-vozniknoveniya-ipoteki.html>
30. Информационное агентство «РосБизнесКонсалтинг» [Электронный ресурс]. М., 1999 - 2015. - Режим доступа: <http://top.rbc.ru/finances/04/02/2015>
31. Информационный портал «ИНКОМ-НЕДВИЖИМОСТЬ» [Электронный ресурс]. М., 2001 - 2015. - Режим доступа: <http://www.incom.ru>
32. Информационное агентство «КМ Онлайн» [Электронный ресурс]. М., 1999 - 2015. - Режим доступа: <http://www.km.ru/nedvizhimost/2012/12/14>
33. Информационное агентство «КрасДом» [Электронный ресурс]. К., 2008 - 2014. - Режим доступа: <http://krasdom.ru/gazeta/view/>
34. Информационное агентство «ТАСС» [Электронный ресурс]. К., 1999 - 2014. - Режим доступа: <http://tass.ru/ekonomika/1474652>
35. Информационный портал «ВСЁ о новостройках» [Электронный ресурс]. Н., 2013 - 2015. - Режим доступа: <http://www.vseon.com/realty/themes/zhilaya-nedvizhimost/item/3752.html>
36. Информационный портал «SmartNews» [Электронный ресурс]. Р. н/Д., 2015. - Режим доступа: <http://smartnews.ru/regions/rostov-na-donu/10717.html>
37. Информационное агентство «МирКвартир» [Электронный ресурс]. М., 2008 - 2015. - Режим доступа: <http://journal.mirkvartir.ru/analytics/2014/09/08/dohodnii-biznes-bydet-malodohoden/>
38. Информационно-аналитическое агентство «УралБизнесКонсалтинг» [Электронный ресурс]. Екб., 2000 - 2012. - Режим доступа: <http://urbc.ru/1068029715-dohodnyu-dom.html>
39. Ипотечное агентство жилищного строительства Красноярского края [Электронный ресурс]. К., 2006 - 2015. - Режим доступа: <http://www.ipoteka24.ru/ipoteka>
40. Ипотечный калькулятор CalcSoft [Электронный ресурс]. М., 2008 - 2015. - Режим доступа: <http://calcsoft.ru/ipoteka-calculator>

41. Красноярский краевой фонд жилищного строительства [Электронный ресурс]. М., 2011. - Режим доступа: <http://www.krasgilfond.ru/articles/217>
42. Красноярское общественно-деловое издание [Электронный ресурс]. К., 2014. - Режим доступа: <http://www.dela.ru/news/dokhodnyjj-dom/>
43. Научно-практические журнал «Гуманитарные научные исследования» [Электронный ресурс]. М., 2015. - Режим доступа: <http://human.snauka.ru/2014/09/7657>
44. Политика – ИНТЕРФАКС [Электронный ресурс]. М., 2015. - Режим доступа: <https://news.mail.ru/politics/21418416>
45. Портал недвижимости "STOPMAKLER" [Электронный ресурс]. М., 2015. - Режим доступа: <http://stopmakler.com/news/v-rossii-vozrodyat-stroitel-stvo-dohodnih-domov-s-deshevoy-arendoy-596.html>
46. Сбербанк России [Электронный ресурс]. М., 1997 - 2015. - Режим доступа: <http://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home>
47. Экономический обзор «Econmotion» [Электронный ресурс]. М., 2011 - 2015. - Режим доступа: <http://www.econmotion.ru/nomecs-539-1.html>

ПРИЛОЖЕНИЕ А

**ГРАФИК ПОГАШЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ ИПОТЕЧНОГО
КРЕДИТОВАНИЯ ПРИ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКЕ, РАВНОЙ 15%, РУБ.**

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
--------------	--------------------------------	------------------------------	-------------------------	------------------

Июнь 2015	2 498 330,26	1 669,74	31 250,00	32 919,74
Июль 2015	2 496 639,65	1 690,61	31 229,13	32 919,74
Август 2015	2 494 927,91	1 711,74	31 208,00	32 919,74
Сентябрь 2015	2 493 194,76	1 733,14	31 186,60	32 919,74
Октябрь 2015	2 491 439,96	1 754,81	31 164,93	32 919,74
Ноябрь 2015	2 489 663,22	1 776,74	31 143,00	32 919,74
Декабрь 2015	2 487 864,27	1 798,95	31 120,79	32 919,74
Январь 2016	2 486 042,83	1 821,44	31 098,30	32 919,74
Февраль 2016	2 484 198,63	1 844,20	31 075,54	32 919,74
Март 2016	2 482 331,37	1 867,26	31 052,48	32 919,74
Апрель 2016	2 480 440,78	1 890,60	31 029,14	32 919,74
Май 2016	2 478 526,55	1 914,23	31 005,51	32 919,74
Июнь 2016	2 476 588,39	1 938,16	30 981,58	32 919,74
Июль 2016	2 474 626,00	1 962,38	30 957,35	32 919,74
Август 2016	2 472 639,09	1 986,91	30 932,83	32 919,74
Сентябрь 2016	2 470 627,34	2 011,75	30 907,99	32 919,74
Октябрь 2016	2 468 590,44	2 036,90	30 882,84	32 919,74
Ноябрь 2016	2 466 528,08	2 062,36	30 857,38	32 919,74
Декабрь 2016	2 464 439,94	2 088,14	30 831,60	32 919,74
Январь 2017	2 462 325,70	2 114,24	30 805,50	32 919,74
Февраль 2017	2 460 185,03	2 140,67	30 779,07	32 919,74
Март 2017	2 458 017,61	2 167,43	30 752,31	32 919,74
Апрель 2017	2 455 823,09	2 194,52	30 725,22	32 919,74
Май 2017	2 453 601,14	2 221,95	30 697,79	32 919,74
Июнь 2017	2 451 351,41	2 249,73	30 670,01	32 919,74
Июль 2017	2 449 073,56	2 277,85	30 641,89	32 919,74
Август 2017	2 446 767,24	2 306,32	30 613,42	32 919,74
Сентябрь 2017	2 444 432,10	2 335,15	30 584,59	32 919,74
Октябрь 2017	2 442 067,76	2 364,34	30 555,40	32 919,74

Продолжение приложения А

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Ноябрь 2017	2 439 673,86	2 393,89	30 525,85	32 919,74
Декабрь 2017	2 437 250,05	2 423,82	30 495,92	32 919,74

Январь 2018	2 434 795,93	2 454,11	30 465,63	32 919,74
Февраль 2018	2 432 311,14	2 484,79	30 434,95	32 919,74
Март 2018	2 429 795,29	2 515,85	30 403,89	32 919,74
Апрель 2018	2 427 248,00	2 547,30	30 372,44	32 919,74
Май 2018	2 424 668,86	2 579,14	30 340,60	32 919,74
Июнь 2018	2 422 057,48	2 611,38	30 308,36	32 919,74
Июль 2018	2 419 413,46	2 644,02	30 275,72	32 919,74
Август 2018	2 416 736,38	2 677,07	30 242,67	32 919,74
Сентябрь 2018	2 414 025,85	2 710,53	30 209,20	32 919,74
Октябрь 2018	2 411 281,43	2 744,42	30 175,32	32 919,74
Ноябрь 2018	2 408 502,71	2 778,72	30 141,02	32 919,74
Декабрь 2018	2 405 689,26	2 813,46	30 106,28	32 919,74
Январь 2019	2 402 840,63	2 848,62	30 071,12	32 919,74
Февраль 2019	2 399 956,40	2 884,23	30 035,51	32 919,74
Март 2019	2 397 036,12	2 920,28	29 999,46	32 919,74
Апрель 2019	2 394 079,33	2 956,79	29 962,95	32 919,74
Май 2019	2 391 085,58	2 993,75	29 925,99	32 919,74
Июнь 2019	2 388 054,41	3 031,17	29 888,57	32 919,74
Июль 2019	2 384 985,35	3 069,06	29 850,68	32 919,74
Август 2019	2 381 877,93	3 107,42	29 812,32	32 919,74
Сентябрь 2019	2 378 731,66	3 146,27	29 773,47	32 919,74
Октябрь 2019	2 375 546,07	3 185,59	29 734,15	32 919,74
Ноябрь 2019	2 372 320,65	3 225,41	29 694,33	32 919,74
Декабрь 2019	2 369 054,92	3 265,73	29 654,01	32 919,74
Январь 2020	2 365 748,37	3 306,55	29 613,19	32 919,74
Февраль 2020	2 362 400,49	3 347,88	29 571,85	32 919,74
Март 2020	2 359 010,75	3 389,73	29 530,01	32 919,74
Апрель 2020	2 355 578,65	3 432,11	29 487,63	32 919,74
Май 2020	2 352 103,64	3 475,01	29 444,73	32 919,74

Продолжение приложения А

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Июль 2020	2 345 022,77	3 562,42	29 357,31	32 919,74
Август 2020	2 341 415,82	3 606,95	29 312,78	32 919,74

Сентябрь 2020	2 337 763,77	3 652,04	29 267,70	32 919,74
Октябрь 2020	2 334 066,08	3 697,69	29 222,05	32 919,74
Ноябрь 2020	2 330 322,17	3 743,91	29 175,83	32 919,74
Декабрь 2020	2 326 531,46	3 790,71	29 129,03	32 919,74
Январь 2021	2 322 693,36	3 838,10	29 081,64	32 919,74
Февраль 2021	2 318 807,29	3 886,07	29 033,67	32 919,74
Март 2021	2 314 872,64	3 934,65	28 985,09	32 919,74
Апрель 2021	2 310 888,81	3 983,83	28 935,91	32 919,74
Май 2021	2 306 855,18	4 033,63	28 886,11	32 919,74
Июнь 2021	2 302 771,13	4 084,05	28 835,69	32 919,74
Июль 2021	2 298 636,03	4 135,10	28 784,64	32 919,74
Август 2021	2 294 449,24	4 186,79	28 732,95	32 919,74
Сентябрь 2021	2 290 210,11	4 239,12	28 680,62	32 919,74
Октябрь 2021	2 285 918,00	4 292,11	28 627,63	32 919,74
Ноябрь 2021	2 281 572,24	4 345,76	28 573,98	32 919,74
Декабрь 2021	2 277 172,15	4 400,09	28 519,65	32 919,74
Январь 2022	2 272 717,06	4 455,09	28 464,65	32 919,74
Февраль 2022	2 268 206,29	4 510,78	28 408,96	32 919,74
Март 2022	2 263 639,12	4 567,16	28 352,58	32 919,74
Апрель 2022	2 259 014,87	4 624,25	28 295,49	32 919,74
Май 2022	2 254 332,82	4 682,05	28 237,69	32 919,74
Июнь 2022	2 249 592,24	4 740,58	28 179,16	32 919,74
Июль 2022	2 244 792,40	4 799,84	28 119,90	32 919,74
Август 2022	2 239 932,57	4 859,83	28 059,91	32 919,74
Сентябрь 2022	2 235 011,99	4 920,58	27 999,16	32 919,74
Октябрь 2022	2 230 029,90	4 982,09	27 937,65	32 919,74
Ноябрь 2022	2 224 985,53	5 044,37	27 875,37	32 919,74
Декабрь 2022	2 219 878,11	5 107,42	27 812,32	32 919,74
Январь 2023	2 214 706,85	5 171,26	27 748,48	32 919,74

Продолжение приложения А

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Февраль 2023	2 209 470,94	5 235,90	27 683,84	32 919,74
Март 2023	2 204 169,59	5 301,35	27 618,39	32 919,74

Апрель 2023	2 198 801,97	5 367,62	27 552,12	32 919,74
Май 2023	2 193 367,26	5 434,71	27 485,02	32 919,74
Июнь 2023	2 187 864,61	5 502,65	27 417,09	32 919,74
Июль 2023	2 182 293,18	5 571,43	27 348,31	32 919,74
Август 2023	2 176 652,10	5 641,07	27 278,66	32 919,74
Сентябрь 2023	2 170 940,51	5 711,59	27 208,15	32 919,74
Октябрь 2023	2 165 157,53	5 782,98	27 136,76	32 919,74
Ноябрь 2023	2 159 302,26	5 855,27	27 064,47	32 919,74
Декабрь 2023	2 153 373,80	5 928,46	26 991,28	32 919,74
Январь 2024	2 147 371,23	6 002,57	26 917,17	32 919,74
Февраль 2024	2 141 293,63	6 077,60	26 842,14	32 919,74
Март 2024	2 135 140,06	6 153,57	26 766,17	32 919,74
Апрель 2024	2 128 909,57	6 230,49	26 689,25	32 919,74
Май 2024	2 122 601,20	6 308,37	26 611,37	32 919,74
Июнь 2024	2 116 213,98	6 387,22	26 532,52	32 919,74
Июль 2024	2 109 746,92	6 467,06	26 452,67	32 919,74
Август 2024	2 103 199,01	6 547,90	26 371,84	32 919,74
Сентябрь 2024	2 096 569,26	6 629,75	26 289,99	32 919,74
Октябрь 2024	2 089 856,64	6 712,62	26 207,12	32 919,74
Ноябрь 2024	2 083 060,10	6 796,53	26 123,21	32 919,74
Декабрь 2024	2 076 178,62	6 881,49	26 038,25	32 919,74
Январь 2025	2 069 211,11	6 967,51	25 952,23	32 919,74
Февраль 2025	2 062 156,51	7 054,60	25 865,14	32 919,74
Март 2025	2 055 013,73	7 142,78	25 776,96	32 919,74
Апрель 2025	2 047 781,66	7 232,07	25 687,67	32 919,74
Май 2025	2 040 459,19	7 322,47	25 597,27	32 919,74
Июнь 2025	2 033 045,19	7 414,00	25 505,74	32 919,74
Июль 2025	2 025 538,51	7 506,67	25 413,06	32 919,74
Август 2025	2 017 938,01	7 600,51	25 319,23	32 919,74

Продолжение приложения А

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Сентябрь 2025	2 010 242,49	7 695,51	25 224,23	32 919,74
Октябрь 2025	2 002 450,78	7 791,71	25 128,03	32 919,74

Ноябрь 2025	1 994 561,68	7 889,10	25 030,63	32 919,74
Декабрь 2025	1 986 573,96	7 987,72	24 932,02	32 919,74
Январь 2026	1 978 486,40	8 087,57	24 832,17	32 919,74
Февраль 2026	1 970 297,74	8 188,66	24 731,08	32 919,74
Март 2026	1 962 006,72	8 291,02	24 628,72	32 919,74
Апрель 2026	1 953 612,06	8 394,66	24 525,08	32 919,74
Май 2026	1 945 112,47	8 499,59	24 420,15	32 919,74
Июнь 2026	1 936 506,64	8 605,83	24 313,91	32 919,74
Июль 2026	1 927 793,23	8 713,41	24 206,33	32 919,74
Август 2026	1 918 970,91	8 822,32	24 097,42	32 919,74
Сентябрь 2026	1 910 038,31	8 932,60	23 987,14	32 919,74
Октябрь 2026	1 900 994,04	9 044,26	23 875,48	32 919,74
Ноябрь 2026	1 891 836,73	9 157,31	23 762,43	32 919,74
Декабрь 2026	1 882 564,95	9 271,78	23 647,96	32 919,74
Январь 2027	1 873 177,27	9 387,68	23 532,06	32 919,74
Февраль 2027	1 863 672,25	9 505,02	23 414,72	32 919,74
Март 2027	1 854 048,41	9 623,84	23 295,90	32 919,74
Апрель 2027	1 844 304,28	9 744,13	23 175,61	32 919,74
Май 2027	1 834 438,34	9 865,94	23 053,80	32 919,74
Июнь 2027	1 824 449,08	9 989,26	22 930,48	32 919,74
Июль 2027	1 814 334,96	10 114,13	22 805,61	32 919,74
Август 2027	1 804 094,40	10 240,55	22 679,19	32 919,74
Сентябрь 2027	1 793 725,84	10 368,56	22 551,18	32 919,74
Октябрь 2027	1 783 227,68	10 498,17	22 421,57	32 919,74
Ноябрь 2027	1 772 598,28	10 629,39	22 290,35	32 919,74
Декабрь 2027	1 761 836,02	10 762,26	22 157,48	32 919,74
Январь 2028	1 750 939,23	10 896,79	22 022,95	32 919,74
Февраль 2028	1 739 906,23	11 033,00	21 886,74	32 919,74
Март 2028	1 728 735,32	11 170,91	21 748,83	32 919,74

Продолжение приложения А

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Апрель 2028	1 717 424,77	11 310,55	21 609,19	32 919,74
Май 2028	1 705 972,84	11 451,93	21 467,81	32 919,74

Июнь 2028	1 694 377,77	11 595,08	21 324,66	32 919,74
Июль 2028	1 682 637,75	11 740,02	21 179,72	32 919,74
Август 2028	1 670 750,98	11 886,77	21 032,97	32 919,74
Сентябрь 2028	1 658 715,63	12 035,35	20 884,39	32 919,74
Октябрь 2028	1 646 529,83	12 185,79	20 733,95	32 919,74
Ноябрь 2028	1 634 191,72	12 338,12	20 581,62	32 919,74
Декабрь 2028	1 621 699,37	12 492,34	20 427,40	32 919,74
Январь 2029	1 609 050,88	12 648,50	20 271,24	32 919,74
Февраль 2029	1 596 244,27	12 806,60	20 113,14	32 919,74
Март 2029	1 583 277,59	12 966,69	19 953,05	32 919,74
Апрель 2029	1 570 148,82	13 128,77	19 790,97	32 919,74
Май 2029	1 556 855,94	13 292,88	19 626,86	32 919,74
Июнь 2029	1 543 396,90	13 459,04	19 460,70	32 919,74
Июль 2029	1 529 769,62	13 627,28	19 292,46	32 919,74
Август 2029	1 515 972,00	13 797,62	19 122,12	32 919,74
Сентябрь 2029	1 502 001,91	13 970,09	18 949,65	32 919,74
Октябрь 2029	1 487 857,19	14 144,72	18 775,02	32 919,74
Ноябрь 2029	1 473 535,67	14 321,52	18 598,21	32 919,74
Декабрь 2029	1 459 035,13	14 500,54	18 419,20	32 919,74
Январь 2030	1 444 353,33	14 681,80	18 237,94	32 919,74
Февраль 2030	1 429 488,00	14 865,32	18 054,42	32 919,74
Март 2030	1 414 436,86	15 051,14	17 868,60	32 919,74
Апрель 2030	1 399 197,58	15 239,28	17 680,46	32 919,74
Май 2030	1 383 767,81	15 429,77	17 489,97	32 919,74
Июнь 2030	1 368 145,17	15 622,64	17 297,10	32 919,74
Июль 2030	1 352 327,25	15 817,92	17 101,81	32 919,74
Август 2030	1 336 311,60	16 015,65	16 904,09	32 919,74
Сентябрь 2030	1 320 095,75	16 215,84	16 703,89	32 919,74
Октябрь 2030	1 303 677,21	16 418,54	16 501,20	32 919,74

Продолжение приложения А

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Ноябрь 2030	1 287 053,44	16 623,77	16 295,97	32 919,74
Декабрь 2030	1 270 221,87	16 831,57	16 088,17	32 919,74

Январь 2031	1 253 179,90	17 041,97	15 877,77	32 919,74
Февраль 2031	1 235 924,91	17 254,99	15 664,75	32 919,74
Март 2031	1 218 454,23	17 470,68	15 449,06	32 919,74
Апрель 2031	1 200 765,17	17 689,06	15 230,68	32 919,74
Май 2031	1 182 854,99	17 910,17	15 009,56	32 919,74
Июнь 2031	1 164 720,94	18 134,05	14 785,69	32 919,74
Июль 2031	1 146 360,21	18 360,73	14 559,01	32 919,74
Август 2031	1 127 769,98	18 590,24	14 329,50	32 919,74
Сентябрь 2031	1 108 947,36	18 822,61	14 097,12	32 919,74
Октябрь 2031	1 089 889,46	19 057,90	13 861,84	32 919,74
Ноябрь 2031	1 070 593,34	19 296,12	13 623,62	32 919,74
Декабрь 2031	1 051 056,02	19 537,32	13 382,42	32 919,74
Январь 2032	1 031 274,48	19 781,54	13 138,20	32 919,74
Февраль 2032	1 011 245,67	20 028,81	12 890,93	32 919,74
Март 2032	990 966,50	20 279,17	12 640,57	32 919,74
Апрель 2032	970 433,85	20 532,66	12 387,08	32 919,74
Май 2032	949 644,53	20 789,32	12 130,42	32 919,74
Июнь 2032	928 595,35	21 049,18	11 870,56	32 919,74
Июль 2032	907 283,05	21 312,30	11 607,44	32 919,74
Август 2032	885 704,35	21 578,70	11 341,04	32 919,74
Сентябрь 2032	863 855,91	21 848,44	11 071,30	32 919,74
Октябрь 2032	841 734,37	22 121,54	10 798,20	32 919,74
Ноябрь 2032	819 336,31	22 398,06	10 521,68	32 919,74
Декабрь 2032	796 658,28	22 678,04	10 241,70	32 919,74
Январь 2033	773 696,76	22 961,51	9 958,23	32 919,74
Февраль 2033	750 448,23	23 248,53	9 671,21	32 919,74
Март 2033	726 909,10	23 539,14	9 380,60	32 919,74
Апрель 2033	703 075,72	23 833,38	9 086,36	32 919,74
Май 2033	678 944,43	24 131,29	8 788,45	32 919,74

Окончание приложения А

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Июнь 2033	654 511,49	24 432,93	8 486,81	32 919,74
Июль 2033	629 773,15	24 738,35	8 181,39	32 919,74

Август 2033	604 725,57	25 047,58	7 872,16	32 919,74
Сентябрь 2033	579 364,90	25 360,67	7 559,07	32 919,74
Октябрь 2033	553 687,23	25 677,68	7 242,06	32 919,74
Ноябрь 2033	527 688,58	25 998,65	6 921,09	32 919,74
Декабрь 2033	501 364,94	26 323,63	6 596,11	32 919,74
Январь 2034	474 712,27	26 652,68	6 267,06	32 919,74
Февраль 2034	447 726,43	26 985,84	5 933,90	32 919,74
Март 2034	420 403,27	27 323,16	5 596,58	32 919,74
Апрель 2034	392 738,57	27 664,70	5 255,04	32 919,74
Май 2034	364 728,06	28 010,51	4 909,23	32 919,74
Июнь 2034	336 367,43	28 360,64	4 559,10	32 919,74
Июль 2034	307 652,28	28 715,15	4 204,59	32 919,74
Август 2034	278 578,19	29 074,09	3 845,65	32 919,74
Сентябрь 2034	249 140,68	29 437,51	3 482,23	32 919,74
Октябрь 2034	219 335,20	29 805,48	3 114,26	32 919,74
Ноябрь 2034	189 157,15	30 178,05	2 741,69	32 919,74
Декабрь 2034	158 601,87	30 555,28	2 364,46	32 919,74
Январь 2035	127 664,66	30 937,22	1 982,52	32 919,74
Февраль 2035	96 340,73	31 323,93	1 595,81	32 919,74
Март 2035	64 625,25	31 715,48	1 204,26	32 919,74
Апрель 2035	32 513,32	32 111,92	807,82	32 919,74
Май 2035	-0,00	32 513,32	406,42	32 919,74
Итого по кредиту:		2 500 000,00	5 400 737,50	7 900 737,50

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

**ГРАФИК ПОГАШЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ ИПОТЕКИ ПОД 13%
ГОДОВЫХ ЗА КВАРТИРУ, СТОИМОСТЬЮ 2,5 МЛН РУБ.**

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
--------------	-----------------------------	---------------------------	----------------------	---------------

Июнь 2015	2 497 472,85	2 527,15	25 000,00	27 527,15
Июль 2015	2 494 920,42	2 552,42	24 974,73	27 527,15
Август 2015	2 492 342,47	2 577,95	24 949,20	27 527,15
Сентябрь 2015	2 489 738,74	2 603,73	24 923,42	27 527,15
Октябрь 2015	2 487 108,98	2 629,77	24 897,39	27 527,15
Ноябрь 2015	2 484 452,91	2 656,06	24 871,09	27 527,15
Декабрь 2015	2 481 770,29	2 682,62	24 844,53	27 527,15
Январь 2016	2 479 060,84	2 709,45	24 817,70	27 527,15
Февраль 2016	2 476 324,30	2 736,54	24 790,61	27 527,15
Март 2016	2 473 560,38	2 763,91	24 763,24	27 527,15
Апрель 2016	2 470 768,84	2 791,55	24 735,60	27 527,15
Май 2016	2 467 949,37	2 819,46	24 707,69	27 527,15
Июнь 2016	2 465 101,71	2 847,66	24 679,49	27 527,15
Июль 2016	2 462 225,57	2 876,14	24 651,02	27 527,15
Август 2016	2 459 320,68	2 904,90	24 622,26	27 527,15
Сентябрь 2016	2 456 386,73	2 933,95	24 593,21	27 527,15
Октябрь 2016	2 453 423,44	2 963,29	24 563,87	27 527,15
Ноябрь 2016	2 450 430,53	2 992,92	24 534,23	27 527,15
Декабрь 2016	2 447 407,68	3 022,85	24 504,31	27 527,15
Январь 2017	2 444 354,60	3 053,08	24 474,08	27 527,15
Февраль 2017	2 441 270,99	3 083,61	24 443,55	27 527,15
Март 2017	2 438 156,55	3 114,44	24 412,71	27 527,15
Апрель 2017	2 435 010,96	3 145,59	24 381,57	27 527,15
Май 2017	2 431 833,92	3 177,04	24 350,11	27 527,15
Июнь 2017	2 428 625,10	3 208,81	24 318,34	27 527,15
Июль 2017	2 425 384,20	3 240,90	24 286,25	27 527,15
Август 2017	2 422 110,89	3 273,31	24 253,84	27 527,15
Сентябрь 2017	2 418 804,85	3 306,04	24 221,11	27 527,15
Октябрь 2017	2 415 465,74	3 339,10	24 188,05	27 527,15
Ноябрь 2017	2 412 093,25	3 372,50	24 154,66	27 527,15
Декабрь 2017	2 408 687,02	3 406,22	24 120,93	27 527,15

Продолжение приложения Б

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Январь 2018	2 405 246,74	3 440,28	24 086,87	27 527,15
Февраль 2018	2 401 772,06	3 474,69	24 052,47	27 527,15
Март 2018	2 398 262,62	3 509,43	24 017,72	27 527,15

Апрель 2018	2 394 718,10	3 544,53	23 982,63	27 527,15
Май 2018	2 391 138,12	3 579,97	23 947,18	27 527,15
Июнь 2018	2 387 522,35	3 615,77	23 911,38	27 527,15
Июль 2018	2 383 870,42	3 651,93	23 875,22	27 527,15
Август 2018	2 380 181,97	3 688,45	23 838,70	27 527,15
Сент. 2018	2 376 456,64	3 725,33	23 801,82	27 527,15
Октябрь 2018	2 372 694,05	3 762,59	23 764,57	27 527,15
Ноябрь 2018	2 368 893,84	3 800,21	23 726,94	27 527,15
Декабрь 2018	2 365 055,62	3 838,21	23 688,94	27 527,15
Январь 2019	2 361 179,03	3 876,60	23 650,56	27 527,15
Февраль 2019	2 357 263,66	3 915,36	23 611,79	27 527,15
Март 2019	2 353 309,15	3 954,52	23 572,64	27 527,15
Апрель 2019	2 349 315,08	3 994,06	23 533,09	27 527,15
Май 2019	2 345 281,08	4 034,00	23 493,15	27 527,15
Июнь 2019	2 341 206,74	4 074,34	23 452,81	27 527,15
Июль 2019	2 337 091,65	4 115,09	23 412,07	27 527,15
Август 2019	2 332 935,42	4 156,24	23 370,92	27 527,15
Сент.2019	2 328 737,62	4 197,80	23 329,35	27 527,15
Октябрь 2019	2 324 497,84	4 239,78	23 287,38	27 527,15
Ноябрь 2019	2 320 215,67	4 282,17	23 244,98	27 527,15
Декабрь 2019	2 315 890,67	4 325,00	23 202,16	27 527,15
Январь 2020	2 311 522,42	4 368,25	23 158,91	27 527,15
Февраль 2020	2 307 110,49	4 411,93	23 115,22	27 527,15
Март 2020	2 302 654,44	4 456,05	23 071,10	27 527,15
Апрель 2020	2 298 153,84	4 500,61	23 026,54	27 527,15
Май 2020	2 293 608,22	4 545,61	22 981,54	27 527,15
Июнь 2020	2 289 017,15	4 591,07	22 936,08	27 527,15
Июль 2020	2 284 380,17	4 636,98	22 890,17	27 527,15
Август 2020	2 279 696,82	4 683,35	22 843,80	27 527,15
Сент. 2020	2 274 966,63	4 730,19	22 796,97	27 527,15
Октябрь 2020	2 270 189,14	4 777,49	22 749,67	27 527,15

Продолжение приложения Б

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Ноябрь 2020	2 265 363,88	4 825,26	22 701,89	27 527,15
Декабрь 2020	2 260 490,37	4 873,51	22 653,64	27 527,15
Январь 2021	2 255 568,12	4 922,25	22 604,90	27 527,15

Февраль 2021	2 250 596,65	4 971,47	22 555,68	27 527,15
Март 2021	2 245 575,46	5 021,19	22 505,97	27 527,15
Апрель 2021	2 240 504,06	5 071,40	22 455,75	27 527,15
Май 2021	2 235 381,95	5 122,11	22 405,04	27 527,15
Июнь 2021	2 230 208,61	5 173,33	22 353,82	27 527,15
Июль 2021	2 224 983,55	5 225,07	22 302,09	27 527,15
Август 2021	2 219 706,23	5 277,32	22 249,84	27 527,15
Сент. 2021	2 214 376,14	5 330,09	22 197,06	27 527,15
Октябрь 2021	2 208 992,75	5 383,39	22 143,76	27 527,15
Ноябрь 2021	2 203 555,52	5 437,23	22 089,93	27 527,15
Декабрь 2021	2 198 063,92	5 491,60	22 035,56	27 527,15
Январь 2022	2 192 517,41	5 546,51	21 980,64	27 527,15
Февраль 2022	2 186 915,43	5 601,98	21 925,17	27 527,15
Март 2022	2 181 257,43	5 658,00	21 869,15	27 527,15
Апрель 2022	2 175 542,85	5 714,58	21 812,57	27 527,15
Май 2022	2 169 771,13	5 771,72	21 755,43	27 527,15
Июнь 2022	2 163 941,68	5 829,44	21 697,71	27 527,15
Июль 2022	2 158 053,95	5 887,74	21 639,42	27 527,15
Август 2022	2 152 107,33	5 946,61	21 580,54	27 527,15
Сент.2022	2 146 101,25	6 006,08	21 521,07	27 527,15
Октябрь 2022	2 140 035,11	6 066,14	21 461,01	27 527,15
Ноябрь 2022	2 133 908,31	6 126,80	21 400,35	27 527,15
Декабрь 2022	2 127 720,24	6 188,07	21 339,08	27 527,15
Январь 2023	2 121 470,29	6 249,95	21 277,20	27 527,15
Февраль 2023	2 115 157,84	6 312,45	21 214,70	27 527,15
Март 2023	2 108 782,26	6 375,57	21 151,58	27 527,15
Апрель 2023	2 102 342,93	6 439,33	21 087,82	27 527,15
Май 2023	2 095 839,21	6 503,72	21 023,43	27 527,15
Июнь 2023	2 089 270,45	6 568,76	20 958,39	27 527,15
Июль 2023	2 082 636,00	6 634,45	20 892,70	27 527,15
Август 2023	2 075 935,21	6 700,79	20 826,36	27 527,15

Продолжение приложения Б

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Сент.2023	2 069 167,40	6 767,80	20 759,35	27 527,15
Октябрь 2023	2 062 331,92	6 835,48	20 691,67	27 527,15
Ноябрь 2023	2 055 428,09	6 903,83	20 623,32	27 527,15

Декабрь 2023	2 048 455,22	6 972,87	20 554,28	27 527,15
Январь 2024	2 041 412,62	7 042,60	20 484,55	27 527,15
Февраль 2024	2 034 299,59	7 113,03	20 414,13	27 527,15
Март 2024	2 027 115,43	7 184,16	20 343,00	27 527,15
Апрель 2024	2 019 859,43	7 256,00	20 271,15	27 527,15
Май 2024	2 012 530,87	7 328,56	20 198,59	27 527,15
Июнь 2024	2 005 129,03	7 401,84	20 125,31	27 527,15
Июль 2024	1 997 653,17	7 475,86	20 051,29	27 527,15
Август 2024	1 990 102,54	7 550,62	19 976,53	27 527,15
Сент.2024	1 982 476,42	7 626,13	19 901,03	27 527,15
Октябрь 2024	1 974 774,03	7 702,39	19 824,76	27 527,15
Ноябрь 2024	1 966 994,61	7 779,41	19 747,74	27 527,15
Декабрь 2024	1 959 137,41	7 857,21	19 669,95	27 527,15
Январь 2025	1 951 201,63	7 935,78	19 591,37	27 527,15
Февраль 2025	1 943 186,49	8 015,14	19 512,02	27 527,15
Март 2025	1 935 091,20	8 095,29	19 431,86	27 527,15
Апрель 2025	1 926 914,96	8 176,24	19 350,91	27 527,15
Май 2025	1 918 656,96	8 258,00	19 269,15	27 527,15
Июнь 2025	1 910 316,37	8 340,58	19 186,57	27 527,15
Июль 2025	1 901 892,38	8 423,99	19 103,16	27 527,15
Август 2025	1 893 384,15	8 508,23	19 018,92	27 527,15
Сент.2025	1 884 790,84	8 593,31	18 933,84	27 527,15
Октябрь 2025	1 876 111,60	8 679,24	18 847,91	27 527,15
Ноябрь 2025	1 867 345,56	8 766,04	18 761,12	27 527,15
Декабрь 2025	1 858 491,86	8 853,70	18 673,46	27 527,15
Январь 2026	1 849 549,63	8 942,23	18 584,92	27 527,15
Февраль 2026	1 840 517,97	9 031,66	18 495,50	27 527,15
Март 2026	1 831 396,00	9 121,97	18 405,18	27 527,15
Апрель 2026	1 822 182,80	9 213,19	18 313,96	27 527,15
Май 2026	1 812 877,48	9 305,33	18 221,83	27 527,15
Июнь 2026	1 803 479,10	9 398,38	18 128,77	27 527,15

Продолжение приложения Б

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Июль 2026	1 793 986,74	9 492,36	18 034,79	27 527,15
Август 2026	1 784 399,45	9 587,29	17 939,87	27 527,15
Сент.2026	1 774 716,29	9 683,16	17 843,99	27 527,15

Октябрь 2026	1 764 936,30	9 779,99	17 747,16	27 527,15
Ноябрь 2026	1 755 058,51	9 877,79	17 649,36	27 527,15
Декабрь 2026	1 745 081,94	9 976,57	17 550,59	27 527,15
Январь 2027	1 735 005,61	10 076,33	17 450,82	27 527,15
Февраль 2027	1 724 828,51	10 177,10	17 350,06	27 527,15
Март 2027	1 714 549,65	10 278,87	17 248,29	27 527,15
Апрель 2027	1 704 167,99	10 381,66	17 145,50	27 527,15
Май 2027	1 693 682,51	10 485,47	17 041,68	27 527,15
Июнь 2027	1 683 092,19	10 590,33	16 936,83	27 527,15
Июль 2027	1 672 395,96	10 696,23	16 830,92	27 527,15
Август 2027	1 661 592,76	10 803,19	16 723,96	27 527,15
Сент. 2027	1 650 681,54	10 911,23	16 615,93	27 527,15
Октябрь 2027	1 639 661,20	11 020,34	16 506,82	27 527,15
Ноябрь 2027	1 628 530,66	11 130,54	16 396,61	27 527,15
Декабрь 2027	1 617 288,81	11 241,85	16 285,31	27 527,15
Январь 2028	1 605 934,54	11 354,27	16 172,89	27 527,15
Февраль 2028	1 594 466,74	11 467,81	16 059,35	27 527,15
Март 2028	1 582 884,25	11 582,49	15 944,67	27 527,15
Апрель 2028	1 571 185,94	11 698,31	15 828,84	27 527,15
Май 2028	1 559 370,65	11 815,29	15 711,86	27 527,15
Июнь 2028	1 547 437,20	11 933,45	15 593,71	27 527,15
Июль 2028	1 535 384,42	12 052,78	15 474,37	27 527,15
Август 2028	1 523 211,11	12 173,31	15 353,84	27 527,15
Сент.2028	1 510 916,07	12 295,04	15 232,11	27 527,15
Октябрь 2028	1 498 498,07	12 417,99	15 109,16	27 527,15
Ноябрь 2028	1 485 955,90	12 542,17	14 984,98	27 527,15
Декабрь 2028	1 473 288,31	12 667,59	14 859,56	27 527,15
Январь 2029	1 460 494,04	12 794,27	14 732,88	27 527,15
Февраль 2029	1 447 571,82	12 922,21	14 604,94	27 527,15
Март 2029	1 434 520,39	13 051,44	14 475,72	27 527,15
Апрель 2029	1 421 338,44	13 181,95	14 345,20	27 527,15

Продолжение приложения Б

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Май 2029	1 408 024,67	13 313,77	14 213,38	27 527,15
Июнь 2029	1 394 577,76	13 446,91	14 080,25	27 527,15
Июль 2029	1 380 996,39	13 581,38	13 945,78	27 527,15

Август 2029	1 367 279,20	13 717,19	13 809,96	27 527,15
Сент. 2029	1 353 424,84	13 854,36	13 672,79	27 527,15
Октябрь 2029	1 339 431,93	13 992,90	13 534,25	27 527,15
Ноябрь 2029	1 325 299,10	14 132,83	13 394,32	27 527,15
Декабрь 2029	1 311 024,94	14 274,16	13 252,99	27 527,15
Январь 2030	1 296 608,03	14 416,90	13 110,25	27 527,15
Февраль 2030	1 282 046,96	14 561,07	12 966,08	27 527,15
Март 2030	1 267 340,27	14 706,68	12 820,47	27 527,15
Апрель 2030	1 252 486,52	14 853,75	12 673,40	27 527,15
Май 2030	1 237 484,24	15 002,29	12 524,87	27 527,15
Июнь 2030	1 222 331,92	15 152,31	12 374,84	27 527,15
Июль 2030	1 207 028,09	15 303,83	12 223,32	27 527,15
Август 2030	1 191 571,22	15 456,87	12 070,28	27 527,15
Сент. 2030	1 175 959,78	15 611,44	11 915,71	27 527,15
Октябрь 2030	1 160 192,22	15 767,56	11 759,60	27 527,15
Ноябрь 2030	1 144 266,99	15 925,23	11 601,92	27 527,15
Декабрь 2030	1 128 182,51	16 084,48	11 442,67	27 527,15
Январь 2031	1 111 937,18	16 245,33	11 281,83	27 527,15
Февраль 2031	1 095 529,40	16 407,78	11 119,37	27 527,15
Март 2031	1 078 957,54	16 571,86	10 955,29	27 527,15
Апрель 2031	1 062 219,96	16 737,58	10 789,58	27 527,15
Май 2031	1 045 315,01	16 904,95	10 622,20	27 527,15
Июнь 2031	1 028 241,00	17 074,00	10 453,15	27 527,15
Июль 2031	1 010 996,26	17 244,74	10 282,41	27 527,15
Август 2031	993 579,07	17 417,19	10 109,96	27 527,15
Сент.2031	975 987,71	17 591,36	9 935,79	27 527,15
Октябрь 2031	958 220,43	17 767,28	9 759,88	27 527,15
Ноябрь 2031	940 275,48	17 944,95	9 582,20	27 527,15
Декабрь 2031	922 151,08	18 124,40	9 402,75	27 527,15
Январь 2032	903 845,44	18 305,64	9 221,51	27 527,15
Февраль 2032	885 356,74	18 488,70	9 038,45	27 527,15

Продолжение приложения Б

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Март 2032	866 683,15	18 673,59	8 853,57	27 527,15
Апрель 2032	847 822,83	18 860,32	8 666,83	27 527,15
Май 2032	828 773,91	19 048,93	8 478,23	27 527,15

Июнь 2032	809 534,49	19 239,41	8 287,74	27 527,15
Июль 2032	790 102,69	19 431,81	8 095,34	27 527,15
Август 2032	770 476,56	19 626,13	7 901,03	27 527,15
Сент.2032	750 654,17	19 822,39	7 704,77	27 527,15
Октябрь 2032	730 633,56	20 020,61	7 506,54	27 527,15
Ноябрь 2032	710 412,74	20 220,82	7 306,34	27 527,15
Декабрь 2032	689 989,72	20 423,03	7 104,13	27 527,15
Январь 2033	669 362,46	20 627,26	6 899,90	27 527,15
Февраль 2033	648 528,93	20 833,53	6 693,62	27 527,15
Март 2033	627 487,07	21 041,86	6 485,29	27 527,15
Апрель 2033	606 234,78	21 252,28	6 274,87	27 527,15
Май 2033	584 769,98	21 464,81	6 062,35	27 527,15
Июнь 2033	563 090,52	21 679,45	5 847,70	27 527,15
Июль 2033	541 194,28	21 896,25	5 630,91	27 527,15
Август 2033	519 079,07	22 115,21	5 411,94	27 527,15
Сент. 2033	496 742,70	22 336,36	5 190,79	27 527,15
Октябрь 2033	474 182,98	22 559,73	4 967,43	27 527,15
Ноябрь 2033	451 397,65	22 785,32	4 741,83	27 527,15
Декабрь 2033	428 384,48	23 013,18	4 513,98	27 527,15
Январь 2034	405 141,17	23 243,31	4 283,84	27 527,15
Февраль 2034	381 665,43	23 475,74	4 051,41	27 527,15
Март 2034	357 954,93	23 710,50	3 816,65	27 527,15
Апрель 2034	334 007,32	23 947,60	3 579,55	27 527,15
Май 2034	309 820,24	24 187,08	3 340,07	27 527,15
Июнь 2034	285 391,29	24 428,95	3 098,20	27 527,15
Июль 2034	260 718,05	24 673,24	2 853,91	27 527,15
Август 2034	235 798,08	24 919,97	2 607,18	27 527,15
Сент.2034	210 628,91	25 169,17	2 357,98	27 527,15
Октябрь 2034	185 208,04	25 420,86	2 106,29	27 527,15
Ноябрь 2034	159 532,97	25 675,07	1 852,08	27 527,15
Декабрь 2034	133 601,15	25 931,82	1 595,33	27 527,15

Окончание приложения Б

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Январь 2035	107 410,00	26 191,14	1 336,01	27 527,15
Февраль 2035	80 956,95	26 453,05	1 074,10	27 527,15
Март 2035	54 239,37	26 717,58	809,57	27 527,15

Апрель 2035	27 254,61	26 984,76	542,39	27 527,15
Май 2035	0,00	27 254,61	272,55	27 527,15
Итого по кредиту:		2 500 000,00	4 106 516,80	6 606 516,80

ПРИЛОЖЕНИЕ В
ГРАФИК ПОГАШЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ ИПОТЕКИ ПОД 13%
ГОДОВЫХ ЗА КВАРТИРУ, СТОИМОСТЬЮ 2,5 МЛН РУБ.

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
--------------	-----------------------------	---------------------------	----------------------	---------------

Июнь 2015	2 495 200,86	4 799,14	14 583,33	19 382,47
Июль 2015	2 490 373,72	4 827,14	14 555,34	19 382,47
Август 2015	2 485 518,43	4 855,29	14 527,18	19 382,47
Сентябрь 2015	2 480 634,82	4 883,62	14 498,86	19 382,47
Октябрь 2015	2 475 722,71	4 912,10	14 470,37	19 382,47
Ноябрь 2015	2 470 781,95	4 940,76	14 441,72	19 382,47
Декабрь 2015	2 465 812,38	4 969,58	14 412,89	19 382,47
Январь 2016	2 460 813,81	4 998,57	14 383,91	19 382,47
Февраль 2016	2 455 786,08	5 027,73	14 354,75	19 382,47
Март 2016	2 450 729,03	5 057,05	14 325,42	19 382,47
Апрель 2016	2 445 642,47	5 086,55	14 295,92	19 382,47
Май 2016	2 440 526,25	5 116,23	14 266,25	19 382,47
Июнь 2016	2 435 380,18	5 146,07	14 236,40	19 382,47
Июль 2016	2 430 204,09	5 176,09	14 206,38	19 382,47
Август 2016	2 424 997,81	5 206,28	14 176,19	19 382,47
Сентябрь 2016	2 419 761,15	5 236,65	14 145,82	19 382,47
Октябрь 2016	2 414 493,95	5 267,20	14 115,27	19 382,47
Ноябрь 2016	2 409 196,03	5 297,93	14 084,55	19 382,47
Декабрь 2016	2 403 867,20	5 328,83	14 053,64	19 382,47
Январь 2017	2 398 507,28	5 359,91	14 022,56	19 382,47
Февраль 2017	2 393 116,10	5 391,18	13 991,29	19 382,47
Март 2017	2 387 693,47	5 422,63	13 959,84	19 382,47
Апрель 2017	2 382 239,21	5 454,26	13 928,21	19 382,47
Май 2017	2 376 753,13	5 486,08	13 896,40	19 382,47
Июнь 2017	2 371 235,05	5 518,08	13 864,39	19 382,47
Июль 2017	2 365 684,78	5 550,27	13 832,20	19 382,47
Август 2017	2 360 102,14	5 582,65	13 799,83	19 382,47
Сентябрь 2017	2 354 486,93	5 615,21	13 767,26	19 382,47
Октябрь 2017	2 348 838,96	5 647,97	13 734,51	19 382,47
Ноябрь 2017	2 343 158,05	5 680,91	13 701,56	19 382,47

Продолжение приложения В

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Декабрь 2017	2 337 444,00	5 714,05	13 668,42	19 382,47
Январь 2018	2 331 696,61	5 747,38	13 635,09	19 382,47

Февраль 2018	2 325 915,70	5 780,91	13 601,56	19 382,47
Март 2018	2 320 101,07	5 814,63	13 567,84	19 382,47
Апрель 2018	2 314 252,52	5 848,55	13 533,92	19 382,47
Май 2018	2 308 369,85	5 882,67	13 499,81	19 382,47
Июнь 2018	2 302 452,87	5 916,98	13 465,49	19 382,47
Июль 2018	2 296 501,37	5 951,50	13 430,98	19 382,47
Август 2018	2 290 515,16	5 986,22	13 396,26	19 382,47
Сентябрь 2018	2 284 494,02	6 021,13	13 361,34	19 382,47
Октябрь 2018	2 278 437,76	6 056,26	13 326,22	19 382,47
Ноябрь 2018	2 272 346,18	6 091,59	13 290,89	19 382,47
Декабрь 2018	2 266 219,06	6 127,12	13 255,35	19 382,47
Январь 2019	2 260 056,20	6 162,86	13 219,61	19 382,47
Февраль 2019	2 253 857,38	6 198,81	13 183,66	19 382,47
Март 2019	2 247 622,41	6 234,97	13 147,50	19 382,47
Апрель 2019	2 241 351,07	6 271,34	13 111,13	19 382,47
Май 2019	2 235 043,14	6 307,93	13 074,55	19 382,47
Июнь 2019	2 228 698,42	6 344,72	13 037,75	19 382,47
Июль 2019	2 222 316,69	6 381,73	13 000,74	19 382,47
Август 2019	2 215 897,73	6 418,96	12 963,51	19 382,47
Сентябрь 2019	2 209 441,33	6 456,40	12 926,07	19 382,47
Октябрь 2019	2 202 947,26	6 494,07	12 888,41	19 382,47
Ноябрь 2019	2 196 415,31	6 531,95	12 850,53	19 382,47
Декабрь 2019	2 189 845,26	6 570,05	12 812,42	19 382,47
Январь 2020	2 183 236,89	6 608,38	12 774,10	19 382,47
Февраль 2020	2 176 589,96	6 646,92	12 735,55	19 382,47
Март 2020	2 169 904,26	6 685,70	12 696,77	19 382,47
Апрель 2020	2 163 179,56	6 724,70	12 657,77	19 382,47
Май 2020	2 156 415,64	6 763,93	12 618,55	19 382,47
Июнь 2020	2 149 612,26	6 803,38	12 579,09	19 382,47
Июль 2020	2 142 769,19	6 843,07	12 539,40	19 382,47

Продолжение приложения В

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Август 2020	2 135 886,20	6 882,99	12 499,49	19 382,47
Сентябрь 2020	2 128 963,06	6 923,14	12 459,34	19 382,47
Октябрь 2020	2 121 999,54	6 963,52	12 418,95	19 382,47

Ноябрь 2020	2 114 995,40	7 004,14	12 378,33	19 382,47
Декабрь 2020	2 107 950,40	7 045,00	12 337,47	19 382,47
Январь 2021	2 100 864,30	7 086,10	12 296,38	19 382,47
Февраль 2021	2 093 736,87	7 127,43	12 255,04	19 382,47
Март 2021	2 086 567,86	7 169,01	12 213,47	19 382,47
Апрель 2021	2 079 357,03	7 210,83	12 171,65	19 382,47
Май 2021	2 072 104,14	7 252,89	12 129,58	19 382,47
Июнь 2021	2 064 808,94	7 295,20	12 087,27	19 382,47
Июль 2021	2 057 471,19	7 337,75	12 044,72	19 382,47
Август 2021	2 050 090,63	7 380,56	12 001,92	19 382,47
Сентябрь 2021	2 042 667,02	7 423,61	11 958,86	19 382,47
Октябрь 2021	2 035 200,11	7 466,92	11 915,56	19 382,47
Ноябрь 2021	2 027 689,63	7 510,47	11 872,00	19 382,47
Декабрь 2021	2 020 135,35	7 554,28	11 828,19	19 382,47
Январь 2022	2 012 537,00	7 598,35	11 784,12	19 382,47
Февраль 2022	2 004 894,32	7 642,67	11 739,80	19 382,47
Март 2022	1 997 207,07	7 687,26	11 695,22	19 382,47
Апрель 2022	1 989 474,97	7 732,10	11 650,37	19 382,47
Май 2022	1 981 697,77	7 777,20	11 605,27	19 382,47
Июнь 2022	1 973 875,20	7 822,57	11 559,90	19 382,47
Июль 2022	1 966 006,99	7 868,20	11 514,27	19 382,47
Август 2022	1 958 092,90	7 914,10	11 468,37	19 382,47
Сентябрь 2022	1 950 132,63	7 960,26	11 422,21	19 382,47
Октябрь 2022	1 942 125,93	8 006,70	11 375,77	19 382,47
Ноябрь 2022	1 934 072,53	8 053,41	11 329,07	19 382,47
Декабрь 2022	1 925 972,14	8 100,38	11 282,09	19 382,47
Январь 2023	1 917 824,51	8 147,64	11 234,84	19 382,47
Февраль 2023	1 909 629,34	8 195,16	11 187,31	19 382,47
Март 2023	1 901 386,37	8 242,97	11 139,50	19 382,47

Продолжение приложения В

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Апрель 2023	1 893 095,32	8 291,05	11 091,42	19 382,47
Май 2023	1 884 755,90	8 339,42	11 043,06	19 382,47
Июнь 2023	1 876 367,84	8 388,06	10 994,41	19 382,47
Июль 2023	1 867 930,84	8 436,99	10 945,48	19 382,47

Август 2023	1 859 444,63	8 486,21	10 896,26	19 382,47
Сентябрь 2023	1 850 908,92	8 535,71	10 846,76	19 382,47
Октябрь 2023	1 842 323,42	8 585,50	10 796,97	19 382,47
Ноябрь 2023	1 833 687,83	8 635,59	10 746,89	19 382,47
Декабрь 2023	1 825 001,87	8 685,96	10 696,51	19 382,47
Январь 2024	1 816 265,24	8 736,63	10 645,84	19 382,47
Февраль 2024	1 807 477,65	8 787,59	10 594,88	19 382,47
Март 2024	1 798 638,79	8 838,85	10 543,62	19 382,47
Апрель 2024	1 789 748,38	8 890,41	10 492,06	19 382,47
Май 2024	1 780 806,10	8 942,27	10 440,20	19 382,47
Июнь 2024	1 771 811,67	8 994,44	10 388,04	19 382,47
Июль 2024	1 762 764,76	9 046,91	10 335,57	19 382,47
Август 2024	1 753 665,08	9 099,68	10 282,79	19 382,47
Сентябрь 2024	1 744 512,32	9 152,76	10 229,71	19 382,47
Октябрь 2024	1 735 306,17	9 206,15	10 176,32	19 382,47
Ноябрь 2024	1 726 046,32	9 259,85	10 122,62	19 382,47
Декабрь 2024	1 716 732,45	9 313,87	10 068,60	19 382,47
Январь 2025	1 707 364,25	9 368,20	10 014,27	19 382,47
Февраль 2025	1 697 941,40	9 422,85	9 959,62	19 382,47
Март 2025	1 688 463,58	9 477,82	9 904,66	19 382,47
Апрель 2025	1 678 930,48	9 533,10	9 849,37	19 382,47
Май 2025	1 669 341,77	9 588,71	9 793,76	19 382,47
Июнь 2025	1 659 697,12	9 644,65	9 737,83	19 382,47
Июль 2025	1 649 996,21	9 700,91	9 681,57	19 382,47
Август 2025	1 640 238,72	9 757,50	9 624,98	19 382,47
Сентябрь 2025	1 630 424,30	9 814,41	9 568,06	19 382,47
Октябрь 2025	1 620 552,64	9 871,66	9 510,81	19 382,47
Ноябрь 2025	1 610 623,39	9 929,25	9 453,22	19 382,47

Продолжение приложения В

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Декабрь 2025	1 600 636,22	9 987,17	9 395,30	19 382,47
Январь 2026	1 590 590,79	10 045,43	9 337,04	19 382,47
Февраль 2026	1 580 486,76	10 104,03	9 278,45	19 382,47
Март 2026	1 570 323,80	10 162,97	9 219,51	19 382,47
Апрель 2026	1 560 101,55	10 222,25	9 160,22	19 382,47

Май 2026	1 549 819,66	10 281,88	9 100,59	19 382,47
Июнь 2026	1 539 477,81	10 341,86	9 040,61	19 382,47
Июль 2026	1 529 075,62	10 402,19	8 980,29	19 382,47
Август 2026	1 518 612,75	10 462,87	8 919,61	19 382,47
Сентябрь 2026	1 508 088,85	10 523,90	8 858,57	19 382,47
Октябрь 2026	1 497 503,57	10 585,29	8 797,18	19 382,47
Ноябрь 2026	1 486 856,53	10 647,04	8 735,44	19 382,47
Декабрь 2026	1 476 147,39	10 709,14	8 673,33	19 382,47
Январь 2027	1 465 375,77	10 771,61	8 610,86	19 382,47
Февраль 2027	1 454 541,32	10 834,45	8 548,03	19 382,47
Март 2027	1 443 643,68	10 897,65	8 484,82	19 382,47
Апрель 2027	1 432 682,46	10 961,22	8 421,25	19 382,47
Май 2027	1 421 657,30	11 025,16	8 357,31	19 382,47
Июнь 2027	1 410 567,83	11 089,47	8 293,00	19 382,47
Июль 2027	1 399 413,66	11 154,16	8 228,31	19 382,47
Август 2027	1 388 194,44	11 219,23	8 163,25	19 382,47
Сентябрь 2027	1 376 909,77	11 284,67	8 097,80	19 382,47
Октябрь 2027	1 365 559,27	11 350,50	8 031,97	19 382,47
Ноябрь 2027	1 354 142,55	11 416,71	7 965,76	19 382,47
Декабрь 2027	1 342 659,25	11 483,31	7 899,16	19 382,47
Январь 2028	1 331 108,95	11 550,29	7 832,18	19 382,47
Февраль 2028	1 319 491,28	11 617,67	7 764,80	19 382,47
Март 2028	1 307 805,84	11 685,44	7 697,03	19 382,47
Апрель 2028	1 296 052,23	11 753,61	7 628,87	19 382,47
Май 2028	1 284 230,06	11 822,17	7 560,30	19 382,47
Июнь 2028	1 272 338,93	11 891,13	7 491,34	19 382,47
Июль 2028	1 260 378,44	11 960,50	7 421,98	19 382,47

Продолжение приложения В

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Август 2028	1 248 348,17	12 030,27	7 352,21	19 382,47
Сентябрь 2028	1 236 247,73	12 100,44	7 282,03	19 382,47
Октябрь 2028	1 224 076,70	12 171,03	7 211,45	19 382,47
Ноябрь 2028	1 211 834,67	12 242,03	7 140,45	19 382,47
Декабрь 2028	1 199 521,24	12 313,44	7 069,04	19 382,47
Январь 2029	1 187 135,97	12 385,27	6 997,21	19 382,47

Февраль 2029	1 174 678,46	12 457,51	6 924,96	19 382,47
Март 2029	1 162 148,27	12 530,18	6 852,29	19 382,47
Апрель 2029	1 149 545,00	12 603,28	6 779,20	19 382,47
Май 2029	1 136 868,21	12 676,79	6 705,68	19 382,47
Июнь 2029	1 124 117,46	12 750,74	6 631,73	19 382,47
Июль 2029	1 111 292,34	12 825,12	6 557,35	19 382,47
Август 2029	1 098 392,41	12 899,93	6 482,54	19 382,47
Сентябрь 2029	1 085 417,22	12 975,18	6 407,29	19 382,47
Октябрь 2029	1 072 366,35	13 050,87	6 331,60	19 382,47
Ноябрь 2029	1 059 239,35	13 127,00	6 255,47	19 382,47
Декабрь 2029	1 046 035,77	13 203,58	6 178,90	19 382,47
Январь 2030	1 032 755,17	13 280,60	6 101,88	19 382,47
Февраль 2030	1 019 397,10	13 358,07	6 024,41	19 382,47
Март 2030	1 005 961,11	13 435,99	5 946,48	19 382,47
Апрель 2030	992 446,75	13 514,37	5 868,11	19 382,47
Май 2030	978 853,55	13 593,20	5 789,27	19 382,47
Июнь 2030	965 181,05	13 672,49	5 709,98	19 382,47
Июль 2030	951 428,80	13 752,25	5 630,22	19 382,47
Август 2030	937 596,33	13 832,47	5 550,00	19 382,47
Сентябрь 2030	923 683,17	13 913,16	5 469,31	19 382,47
Октябрь 2030	909 688,85	13 994,32	5 388,15	19 382,47
Ноябрь 2030	895 612,89	14 075,96	5 306,52	19 382,47
Декабрь 2030	881 454,83	14 158,06	5 224,41	19 382,47
Январь 2031	867 214,17	14 240,65	5 141,82	19 382,47
Февраль 2031	852 890,45	14 323,72	5 058,75	19 382,47
Март 2031	838 483,17	14 407,28	4 975,19	19 382,47

Продолжение приложения В

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Апрель 2031	823 991,85	14 491,32	4 891,15	19 382,47
Май 2031	809 415,99	14 575,85	4 806,62	19 382,47
Июнь 2031	794 755,11	14 660,88	4 721,59	19 382,47
Июль 2031	780 008,71	14 746,40	4 636,07	19 382,47
Август 2031	765 176,29	14 832,42	4 550,05	19 382,47
Сентябрь 2031	750 257,34	14 918,95	4 463,53	19 382,47
Октябрь 2031	735 251,37	15 005,97	4 376,50	19 382,47

Ноябрь 2031	720 157,86	15 093,51	4 288,97	19 382,47
Декабрь 2031	704 976,31	15 181,55	4 200,92	19 382,47
Январь 2032	689 706,20	15 270,11	4 112,36	19 382,47
Февраль 2032	674 347,01	15 359,19	4 023,29	19 382,47
Март 2032	658 898,23	15 448,78	3 933,69	19 382,47
Апрель 2032	643 359,33	15 538,90	3 843,57	19 382,47
Май 2032	627 729,79	15 629,54	3 752,93	19 382,47
Июнь 2032	612 009,07	15 720,72	3 661,76	19 382,47
Июль 2032	596 196,65	15 812,42	3 570,05	19 382,47
Август 2032	580 291,99	15 904,66	3 477,81	19 382,47
Сентябрь 2032	564 294,55	15 997,44	3 385,04	19 382,47
Октябрь 2032	548 203,80	16 090,76	3 291,72	19 382,47
Ноябрь 2032	532 019,18	16 184,62	3 197,86	19 382,47
Декабрь 2032	515 740,15	16 279,03	3 103,45	19 382,47
Январь 2033	499 366,16	16 373,99	3 008,48	19 382,47
Февраль 2033	482 896,66	16 469,50	2 912,97	19 382,47
Март 2033	466 331,08	16 565,58	2 816,90	19 382,47
Апрель 2033	449 668,87	16 662,21	2 720,26	19 382,47
Май 2033	432 909,47	16 759,40	2 623,07	19 382,47
Июнь 2033	416 052,30	16 857,17	2 525,31	19 382,47
Июль 2033	399 096,80	16 955,50	2 426,97	19 382,47
Август 2033	382 042,39	17 054,41	2 328,06	19 382,47
Сентябрь 2033	364 888,50	17 153,89	2 228,58	19 382,47
Октябрь 2033	347 634,54	17 253,96	2 128,52	19 382,47
Ноябрь 2033	330 279,93	17 354,61	2 027,87	19 382,47

Окончание приложения В

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Декабрь 2033	312 824,09	17 455,84	1 926,63	19 382,47
Январь 2034	295 266,43	17 557,67	1 824,81	19 382,47
Февраль 2034	277 606,34	17 660,09	1 722,39	19 382,47
Март 2034	259 843,24	17 763,10	1 619,37	19 382,47
Апрель 2034	241 976,52	17 866,72	1 515,75	19 382,47
Май 2034	224 005,57	17 970,94	1 411,53	19 382,47
Июнь 2034	205 929,80	18 075,77	1 306,70	19 382,47
Июль 2034	187 748,58	18 181,22	1 201,26	19 382,47

Август 2034	169 461,31	18 287,27	1 095,20	19 382,47
Сентябрь 2034	151 067,36	18 393,95	988,52	19 382,47
Октябрь 2034	132 566,11	18 501,25	881,23	19 382,47
Ноябрь 2034	113 956,94	18 609,17	773,30	19 382,47
Декабрь 2034	95 239,22	18 717,72	664,75	19 382,47
Январь 2035	76 412,31	18 826,91	555,56	19 382,47
Февраль 2035	57 475,57	18 936,73	445,74	19 382,47
Март 2035	38 428,37	19 047,20	335,27	19 382,47
Апрель 2035	19 270,06	19 158,31	224,17	19 382,47
Май 2035	0,00	19 270,06	112,41	19 382,47
Итого по кредиту:		2 500 000,00	2 151 793,61	4 651 793,61

ПРИЛОЖЕНИЕ Г

**ГРАФИК ПОГАШЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ ИПОТЕКИ ПОД 13%
ГODOVЫХ ЗА КВАРТИРУ, СТОИМОСТЬЮ 2,8 МЛН РУБ.**

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Июнь 2015	2 797 529,21	2 470,79	30 333,33	32 804,12
Июль 2015	2 795 031,66	2 497,55	30 306,57	32 804,12
Август 2015	2 792 507,05	2 524,61	30 279,51	32 804,12
Сентябрь 2015	2 789 955,09	2 551,96	30 252,16	32 804,12
Октябрь 2015	2 787 375,48	2 579,61	30 224,51	32 804,12

Ноябрь 2015	2 784 767,93	2 607,55	30 196,57	32 804,12
Декабрь 2015	2 782 132,13	2 635,80	30 168,32	32 804,12
Январь 2016	2 779 467,78	2 664,36	30 139,76	32 804,12
Февраль 2016	2 776 774,56	2 693,22	30 110,90	32 804,12
Март 2016	2 774 052,16	2 722,40	30 081,72	32 804,12
Апрель 2016	2 771 300,27	2 751,89	30 052,23	32 804,12
Май 2016	2 768 518,57	2 781,70	30 022,42	32 804,12
Июнь 2016	2 765 706,74	2 811,84	29 992,28	32 804,12
Июль 2016	2 762 864,44	2 842,30	29 961,82	32 804,12
Август 2016	2 759 991,35	2 873,09	29 931,03	32 804,12
Сентябрь 2016	2 757 087,14	2 904,21	29 899,91	32 804,12
Октябрь 2016	2 754 151,46	2 935,68	29 868,44	32 804,12
Ноябрь 2016	2 751 183,98	2 967,48	29 836,64	32 804,12
Декабрь 2016	2 748 184,36	2 999,63	29 804,49	32 804,12
Январь 2017	2 745 152,23	3 032,12	29 772,00	32 804,12
Февраль 2017	2 742 087,26	3 064,97	29 739,15	32 804,12
Март 2017	2 738 989,09	3 098,17	29 705,95	32 804,12
Апрель 2017	2 735 857,35	3 131,74	29 672,38	32 804,12
Май 2017	2 732 691,68	3 165,67	29 638,45	32 804,12
Июнь 2017	2 729 491,72	3 199,96	29 604,16	32 804,12
Июль 2017	2 726 257,10	3 234,63	29 569,49	32 804,12
Август 2017	2 722 987,43	3 269,67	29 534,45	32 804,12
Сентябрь 2017	2 719 682,34	3 305,09	29 499,03	32 804,12
Октябрь 2017	2 716 341,45	3 340,89	29 463,23	32 804,12
Ноябрь 2017	2 712 964,36	3 377,09	29 427,03	32 804,12
Декабрь 2017	2 709 550,69	3 413,67	29 390,45	32 804,12

Продолжение приложения Г

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Январь 2018	2 706 100,03	3 450,65	29 353,47	32 804,12
Февраль 2018	2 702 612,00	3 488,04	29 316,08	32 804,12
Март 2018	2 699 086,17	3 525,82	29 278,30	32 804,12
Апрель 2018	2 695 522,15	3 564,02	29 240,10	32 804,12
Май 2018	2 691 919,52	3 602,63	29 201,49	32 804,12
Июнь 2018	2 688 277,86	3 641,66	29 162,46	32 804,12
Июль 2018	2 684 596,75	3 681,11	29 123,01	32 804,12
Август 2018	2 680 875,77	3 720,99	29 083,13	32 804,12

Сентябрь 2018	2 677 114,47	3 761,30	29 042,82	32 804,12
Октябрь 2018	2 673 312,42	3 802,05	29 002,07	32 804,12
Ноябрь 2018	2 669 469,18	3 843,24	28 960,88	32 804,12
Декабрь 2018	2 665 584,31	3 884,87	28 919,25	32 804,12
Январь 2019	2 661 657,36	3 926,96	28 877,16	32 804,12
Февраль 2019	2 657 687,86	3 969,50	28 834,62	32 804,12
Март 2019	2 653 675,36	4 012,50	28 791,62	32 804,12
Апрель 2019	2 649 619,39	4 055,97	28 748,15	32 804,12
Май 2019	2 645 519,48	4 099,91	28 704,21	32 804,12
Июнь 2019	2 641 375,15	4 144,33	28 659,79	32 804,12
Июль 2019	2 637 185,93	4 189,22	28 614,90	32 804,12
Август 2019	2 632 951,32	4 234,61	28 569,51	32 804,12
Сентябрь 2019	2 628 670,84	4 280,48	28 523,64	32 804,12
Октябрь 2019	2 624 343,99	4 326,85	28 477,27	32 804,12
Ноябрь 2019	2 619 970,26	4 373,73	28 430,39	32 804,12
Декабрь 2019	2 615 549,16	4 421,11	28 383,01	32 804,12
Январь 2020	2 611 080,15	4 469,00	28 335,12	32 804,12
Февраль 2020	2 606 562,73	4 517,42	28 286,70	32 804,12
Март 2020	2 601 996,38	4 566,36	28 237,76	32 804,12
Апрель 2020	2 597 380,55	4 615,83	28 188,29	32 804,12
Май 2020	2 592 714,72	4 665,83	28 138,29	32 804,12
Июнь 2020	2 587 998,34	4 716,38	28 087,74	32 804,12
Июль 2020	2 583 230,87	4 767,47	28 036,65	32 804,12
Август 2020	2 578 411,75	4 819,12	27 985,00	32 804,12
Сентябрь 2020	2 573 540,43	4 871,33	27 932,79	32 804,12
Октябрь 2020	2 568 616,33	4 924,10	27 880,02	32 804,12

Продолжение приложения Г

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Ноябрь 2020	2 563 638,89	4 977,44	27 826,68	32 804,12
Декабрь 2020	2 558 607,52	5 031,37	27 772,75	32 804,12
Январь 2021	2 553 521,65	5 085,87	27 718,25	32 804,12
Февраль 2021	2 548 380,68	5 140,97	27 663,15	32 804,12
Март 2021	2 543 184,02	5 196,66	27 607,46	32 804,12
Апрель 2021	2 537 931,06	5 252,96	27 551,16	32 804,12
Май 2021	2 532 621,19	5 309,87	27 494,25	32 804,12
Июнь 2021	2 527 253,80	5 367,39	27 436,73	32 804,12

Июль 2021	2 521 828,26	5 425,54	27 378,58	32 804,12
Август 2021	2 516 343,95	5 484,31	27 319,81	32 804,12
Сентябрь 2021	2 510 800,22	5 543,73	27 260,39	32 804,12
Октябрь 2021	2 505 196,44	5 603,78	27 200,34	32 804,12
Ноябрь 2021	2 499 531,95	5 664,49	27 139,63	32 804,12
Декабрь 2021	2 493 806,09	5 725,86	27 078,26	32 804,12
Январь 2022	2 488 018,20	5 787,89	27 016,23	32 804,12
Февраль 2022	2 482 167,61	5 850,59	26 953,53	32 804,12
Март 2022	2 476 253,64	5 913,97	26 890,15	32 804,12
Апрель 2022	2 470 275,60	5 978,04	26 826,08	32 804,12
Май 2022	2 464 232,80	6 042,80	26 761,32	32 804,12
Июнь 2022	2 458 124,54	6 108,26	26 695,86	32 804,12
Июль 2022	2 451 950,10	6 174,44	26 629,68	32 804,12
Август 2022	2 445 708,77	6 241,33	26 562,79	32 804,12
Сентябрь 2022	2 439 399,83	6 308,94	26 495,18	32 804,12
Октябрь 2022	2 433 022,54	6 377,29	26 426,83	32 804,12
Ноябрь 2022	2 426 576,17	6 446,38	26 357,74	32 804,12
Декабрь 2022	2 420 059,96	6 516,21	26 287,91	32 804,12
Январь 2023	2 413 473,15	6 586,80	26 217,32	32 804,12
Февраль 2023	2 406 814,99	6 658,16	26 145,96	32 804,12
Март 2023	2 400 084,70	6 730,29	26 073,83	32 804,12
Апрель 2023	2 393 281,50	6 803,20	26 000,92	32 804,12
Май 2023	2 386 404,59	6 876,90	25 927,22	32 804,12
Июнь 2023	2 379 453,19	6 951,40	25 852,72	32 804,12
Июль 2023	2 372 426,48	7 026,71	25 777,41	32 804,12
Август 2023	2 365 323,65	7 102,83	25 701,29	32 804,12

Продолжение приложения Г

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Сентябрь 2023	2 358 143,87	7 179,78	25 624,34	32 804,12
Октябрь 2023	2 350 886,31	7 257,56	25 546,56	32 804,12
Ноябрь 2023	2 343 550,12	7 336,18	25 467,93	32 804,12
Декабрь 2023	2 336 134,46	7 415,66	25 388,46	32 804,12
Январь 2024	2 328 638,46	7 496,00	25 308,12	32 804,12
Февраль 2024	2 321 061,26	7 577,20	25 226,92	32 804,12
Март 2024	2 313 401,97	7 659,29	25 144,83	32 804,12
Апрель 2024	2 305 659,71	7 742,27	25 061,85	32 804,12

Май 2024	2 297 833,57	7 826,14	24 977,98	32 804,12
Июнь 2024	2 289 922,64	7 910,92	24 893,20	32 804,12
Июль 2024	2 281 926,02	7 996,62	24 807,50	32 804,12
Август 2024	2 273 842,76	8 083,25	24 720,87	32 804,12
Сентябрь 2024	2 265 671,94	8 170,82	24 633,30	32 804,12
Октябрь 2024	2 257 412,60	8 259,34	24 544,78	32 804,12
Ноябрь 2024	2 249 063,78	8 348,82	24 455,30	32 804,12
Декабрь 2024	2 240 624,52	8 439,26	24 364,86	32 804,12
Январь 2025	2 232 093,83	8 530,69	24 273,43	32 804,12
Февраль 2025	2 223 470,73	8 623,10	24 181,02	32 804,12
Март 2025	2 214 754,21	8 716,52	24 087,60	32 804,12
Апрель 2025	2 205 943,26	8 810,95	23 993,17	32 804,12
Май 2025	2 197 036,86	8 906,40	23 897,72	32 804,12
Июнь 2025	2 188 033,97	9 002,89	23 801,23	32 804,12
Июль 2025	2 178 933,55	9 100,42	23 703,70	32 804,12
Август 2025	2 169 734,55	9 199,01	23 605,11	32 804,12
Сентябрь 2025	2 160 435,88	9 298,66	23 505,46	32 804,12
Октябрь 2025	2 151 036,49	9 399,40	23 404,72	32 804,12
Ноябрь 2025	2 141 535,26	9 501,22	23 302,90	32 804,12
Декабрь 2025	2 131 931,11	9 604,15	23 199,97	32 804,12
Январь 2026	2 122 222,91	9 708,20	23 095,92	32 804,12
Февраль 2026	2 112 409,54	9 813,37	22 990,75	32 804,12
Март 2026	2 102 489,85	9 919,68	22 884,44	32 804,12
Апрель 2026	2 092 462,71	10 027,15	22 776,97	32 804,12
Май 2026	2 082 326,93	10 135,77	22 668,35	32 804,12
Июнь 2026	2 072 081,35	10 245,58	22 558,54	32 804,12

Продолжение приложения Г

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Июль 2026	2 061 724,78	10 356,57	22 447,55	32 804,12
Август 2026	2 051 256,01	10 468,77	22 335,35	32 804,12
Сентябрь 2026	2 040 673,83	10 582,18	22 221,94	32 804,12
Октябрь 2026	2 029 977,01	10 696,82	22 107,30	32 804,12
Ноябрь 2026	2 019 164,31	10 812,70	21 991,42	32 804,12
Декабрь 2026	2 008 234,47	10 929,84	21 874,28	32 804,12
Январь 2027	1 997 186,23	11 048,25	21 755,87	32 804,12
Февраль 2027	1 986 018,29	11 167,94	21 636,18	32 804,12

Март 2027	1 974 729,37	11 288,92	21 515,20	32 804,12
Апрель 2027	1 963 318,15	11 411,22	21 392,90	32 804,12
Май 2027	1 951 783,31	11 534,84	21 269,28	32 804,12
Июнь 2027	1 940 123,51	11 659,80	21 144,32	32 804,12
Июль 2027	1 928 337,39	11 786,12	21 018,00	32 804,12
Август 2027	1 916 423,60	11 913,80	20 890,32	32 804,12
Сентябрь 2027	1 904 380,73	12 042,86	20 761,26	32 804,12
Октябрь 2027	1 892 207,40	12 173,33	20 630,79	32 804,12
Ноябрь 2027	1 879 902,20	12 305,21	20 498,91	32 804,12
Декабрь 2027	1 867 463,68	12 438,51	20 365,61	32 804,12
Январь 2028	1 854 890,42	12 573,26	20 230,86	32 804,12
Февраль 2028	1 842 180,95	12 709,47	20 094,65	32 804,12
Март 2028	1 829 333,79	12 847,16	19 956,96	32 804,12
Апрель 2028	1 816 347,45	12 986,34	19 817,78	32 804,12
Май 2028	1 803 220,43	13 127,02	19 677,10	32 804,12
Июнь 2028	1 789 951,19	13 269,23	19 534,89	32 804,12
Июль 2028	1 776 538,21	13 412,98	19 391,14	32 804,12
Август 2028	1 762 979,92	13 558,29	19 245,83	32 804,12
Сентябрь 2028	1 749 274,75	13 705,17	19 098,95	32 804,12
Октябрь 2028	1 735 421,11	13 853,64	18 950,48	32 804,12
Ноябрь 2028	1 721 417,38	14 003,72	18 800,40	32 804,12
Декабрь 2028	1 707 261,95	14 155,43	18 648,69	32 804,12
Январь 2029	1 692 953,17	14 308,78	18 495,34	32 804,12
Февраль 2029	1 678 489,38	14 463,79	18 340,33	32 804,12
Март 2029	1 663 868,89	14 620,48	18 183,63	32 804,12
Апрель 2029	1 649 090,02	14 778,87	18 025,25	32 804,12

Продолжение приложения Г

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Май 2029	1 634 151,04	14 938,98	17 865,14	32 804,12
Июнь 2029	1 619 050,22	15 100,82	17 703,30	32 804,12
Июль 2029	1 603 785,81	15 264,41	17 539,71	32 804,12
Август 2029	1 588 356,04	15 429,77	17 374,35	32 804,12
Сентябрь 2029	1 572 759,11	15 596,93	17 207,19	32 804,12
Октябрь 2029	1 556 993,22	15 765,90	17 038,22	32 804,12
Ноябрь 2029	1 541 056,52	15 936,69	16 867,43	32 804,12
Декабрь 2029	1 524 947,18	16 109,34	16 694,78	32 804,12

Январь 2030	1 508 663,32	16 283,86	16 520,26	32 804,12
Февраль 2030	1 492 203,05	16 460,27	16 343,85	32 804,12
Март 2030	1 475 564,47	16 638,59	16 165,53	32 804,12
Апрель 2030	1 458 745,63	16 818,84	15 985,28	32 804,12
Май 2030	1 441 744,59	17 001,04	15 803,08	32 804,12
Июнь 2030	1 424 559,37	17 185,22	15 618,90	32 804,12
Июль 2030	1 407 187,97	17 371,39	15 432,73	32 804,12
Август 2030	1 389 628,39	17 559,58	15 244,54	32 804,12
Сентябрь 2030	1 371 878,58	17 749,81	15 054,31	32 804,12
Октябрь 2030	1 353 936,48	17 942,10	14 862,02	32 804,12
Ноябрь 2030	1 335 800,00	18 136,47	14 667,65	32 804,12
Декабрь 2030	1 317 467,05	18 332,95	14 471,17	32 804,12
Январь 2031	1 298 935,49	18 531,56	14 272,56	32 804,12
Февраль 2031	1 280 203,17	18 732,32	14 071,80	32 804,12
Март 2031	1 261 267,92	18 935,25	13 868,87	32 804,12
Апрель 2031	1 242 127,53	19 140,38	13 663,74	32 804,12
Май 2031	1 222 779,79	19 347,74	13 456,38	32 804,12
Июнь 2031	1 203 222,46	19 557,34	13 246,78	32 804,12
Июль 2031	1 183 453,25	19 769,21	13 034,91	32 804,12
Август 2031	1 163 469,87	19 983,38	12 820,74	32 804,12
Сентябрь 2031	1 143 270,01	20 199,86	12 604,26	32 804,12
Октябрь 2031	1 122 851,31	20 418,69	12 385,43	32 804,12
Ноябрь 2031	1 102 211,41	20 639,90	12 164,22	32 804,12
Декабрь 2031	1 081 347,92	20 863,50	11 940,62	32 804,12
Январь 2032	1 060 258,40	21 089,52	11 714,60	32 804,12
Февраль 2032	1 038 940,41	21 317,99	11 486,13	32 804,12

Продолжение приложения Г

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Март 2032	1 017 391,48	21 548,93	11 255,19	32 804,12
Апрель 2032	995 609,10	21 782,38	11 021,74	32 804,12
Май 2032	973 590,75	22 018,35	10 785,77	32 804,12
Июнь 2032	951 333,86	22 256,89	10 547,23	32 804,12
Июль 2032	928 835,86	22 498,00	10 306,12	32 804,12
Август 2032	906 094,13	22 741,73	10 062,39	32 804,12
Сентябрь 2032	883 106,03	22 988,10	9 816,02	32 804,12
Октябрь 2032	859 868,89	23 237,14	9 566,98	32 804,12

Ноябрь 2032	836 380,01	23 488,87	9 315,25	32 804,12
Декабрь 2032	812 636,68	23 743,34	9 060,78	32 804,12
Январь 2033	788 636,12	24 000,56	8 803,56	32 804,12
Февраль 2033	764 375,56	24 260,56	8 543,56	32 804,12
Март 2033	739 852,18	24 523,38	8 280,74	32 804,12
Апрель 2033	715 063,12	24 789,05	8 015,07	32 804,12
Май 2033	690 005,52	25 057,60	7 746,52	32 804,12
Июнь 2033	664 676,46	25 329,06	7 475,06	32 804,12
Июль 2033	639 073,00	25 603,46	7 200,66	32 804,12
Август 2033	613 192,17	25 880,83	6 923,29	32 804,12
Сентябрь 2033	587 030,97	26 161,20	6 642,92	32 804,12
Октябрь 2033	560 586,35	26 444,62	6 359,50	32 804,12
Ноябрь 2033	533 855,25	26 731,10	6 073,02	32 804,12
Декабрь 2033	506 834,56	27 020,69	5 783,43	32 804,12
Январь 2034	479 521,15	27 313,41	5 490,71	32 804,12
Февраль 2034	451 911,84	27 609,31	5 194,81	32 804,12
Март 2034	424 003,43	27 908,41	4 895,71	32 804,12
Апрель 2034	395 792,68	28 210,75	4 593,37	32 804,12
Май 2034	367 276,32	28 516,37	4 287,75	32 804,12
Июнь 2034	338 451,02	28 825,29	3 978,83	32 804,12
Июль 2034	309 313,45	29 137,57	3 666,55	32 804,12
Август 2034	279 860,23	29 453,22	3 350,90	32 804,12
Сентябрь 2034	250 087,93	29 772,30	3 031,82	32 804,12
Октябрь 2034	219 993,10	30 094,83	2 709,29	32 804,12
Ноябрь 2034	189 572,23	30 420,86	2 383,26	32 804,12
Декабрь 2034	158 821,81	30 750,42	2 053,70	32 804,12

Окончание приложения Г

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Январь 2035	127 738,26	31 083,55	1 720,57	32 804,12
Февраль 2035	96 317,97	31 420,29	1 383,83	32 804,12
Март 2035	64 557,30	31 760,68	1 043,44	32 804,12
Апрель 2035	32 452,55	32 104,75	699,37	32 804,12
Май 2035	-0,00	32 452,55	351,57	32 804,12
Итого по кредиту:		2 800 000,00	5 072 988,78	7 872 988,78

ПРИЛОЖЕНИЕ Д

**ГРАФИК ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА ПОД 15% ГОДОВЫХ ЗА
КВАРТИРУ В АРЕНДНОМ ДОМЕ, РУБ.**

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Июнь 2015	2 131 575,38	1 424,62	26 662,50	28 087,12
Июль 2015	2 130 132,95	1 442,43	26 644,69	28 087,12
Август 2015	2 128 672,49	1 460,46	26 626,66	28 087,12
Сентябрь 2015	2 127 193,77	1 478,72	26 608,41	28 087,12

Октябрь 2015	2 125 696,57	1 497,20	26 589,92	28 087,12
Ноябрь 2015	2 124 180,66	1 515,91	26 571,21	28 087,12
Декабрь 2015	2 122 645,80	1 534,86	26 552,26	28 087,12
Январь 2016	2 121 091,75	1 554,05	26 533,07	28 087,12
Февраль 2016	2 119 518,27	1 573,47	26 513,65	28 087,12
Март 2016	2 117 925,13	1 593,14	26 493,98	28 087,12
Апрель 2016	2 116 312,07	1 613,06	26 474,06	28 087,12
Май 2016	2 114 678,85	1 633,22	26 453,90	28 087,12
Июнь 2016	2 113 025,21	1 653,64	26 433,49	28 087,12
Июль 2016	2 111 350,91	1 674,31	26 412,82	28 087,12
Август 2016	2 109 655,67	1 695,24	26 391,89	28 087,12
Сентябрь 2016	2 107 939,24	1 716,43	26 370,70	28 087,12
Октябрь 2016	2 106 201,36	1 737,88	26 349,24	28 087,12
Ноябрь 2016	2 104 441,76	1 759,60	26 327,52	28 087,12
Декабрь 2016	2 102 660,16	1 781,60	26 305,52	28 087,12
Январь 2017	2 100 856,29	1 803,87	26 283,25	28 087,12
Февраль 2017	2 099 029,87	1 826,42	26 260,70	28 087,12
Март 2017	2 097 180,62	1 849,25	26 237,87	28 087,12
Апрель 2017	2 095 308,26	1 872,36	26 214,76	28 087,12
Май 2017	2 093 412,49	1 895,77	26 191,35	28 087,12
Июнь 2017	2 091 493,02	1 919,47	26 167,66	28 087,12
Июль 2017	2 089 549,57	1 943,46	26 143,66	28 087,12
Август 2017	2 087 581,81	1 967,75	26 119,37	28 087,12
Сентябрь 2017	2 085 589,46	1 992,35	26 094,77	28 087,12
Октябрь 2017	2 083 572,21	2 017,25	26 069,87	28 087,12
Ноябрь 2017	2 081 529,74	2 042,47	26 044,65	28 087,12

Продолжение приложения Д

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Декабрь 2017	2 079 461,74	2 068,00	26 019,12	28 087,12
Январь 2018	2 077 367,89	2 093,85	25 993,27	28 087,12
Февраль 2018	2 075 247,87	2 120,02	25 967,10	28 087,12
Март 2018	2 073 101,34	2 146,52	25 940,60	28 087,12
Апрель 2018	2 070 927,99	2 173,35	25 913,77	28 087,12
Май 2018	2 068 727,47	2 200,52	25 886,60	28 087,12
Июнь 2018	2 066 499,44	2 228,03	25 859,09	28 087,12

Июль 2018	2 064 243,56	2 255,88	25 831,24	28 087,12
Август 2018	2 061 959,48	2 284,08	25 803,04	28 087,12
Сентябрь 2018	2 059 646,85	2 312,63	25 774,49	28 087,12
Октябрь 2018	2 057 305,32	2 341,54	25 745,59	28 087,12
Ноябрь 2018	2 054 934,51	2 370,81	25 716,32	28 087,12
Декабрь 2018	2 052 534,07	2 400,44	25 686,68	28 087,12
Январь 2019	2 050 103,63	2 430,45	25 656,68	28 087,12
Февраль 2019	2 047 642,80	2 460,83	25 626,30	28 087,12
Март 2019	2 045 151,21	2 491,59	25 595,54	28 087,12
Апрель 2019	2 042 628,48	2 522,73	25 564,39	28 087,12
Май 2019	2 040 074,22	2 554,27	25 532,86	28 087,12
Июнь 2019	2 037 488,02	2 586,19	25 500,93	28 087,12
Июль 2019	2 034 869,50	2 618,52	25 468,60	28 087,12
Август 2019	2 032 218,25	2 651,25	25 435,87	28 087,12
Сентябрь 2019	2 029 533,85	2 684,39	25 402,73	28 087,12
Октябрь 2019	2 026 815,91	2 717,95	25 369,17	28 087,12
Ноябрь 2019	2 024 063,98	2 751,92	25 335,20	28 087,12
Декабрь 2019	2 021 277,66	2 786,32	25 300,80	28 087,12
Январь 2020	2 018 456,51	2 821,15	25 265,97	28 087,12
Февраль 2020	2 015 600,09	2 856,42	25 230,71	28 087,12
Март 2020	2 012 707,97	2 892,12	25 195,00	28 087,12
Апрель 2020	2 009 779,70	2 928,27	25 158,85	28 087,12
Май 2020	2 006 814,83	2 964,88	25 122,25	28 087,12
Июнь 2020	2 003 812,89	3 001,94	25 085,19	28 087,12
Июль 2020	2 000 773,43	3 039,46	25 047,66	28 087,12

Продолжение приложения Д

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Август 2020	1 997 695,97	3 077,45	25 009,67	28 087,12
Сентябрь 2020	1 994 580,05	3 115,92	24 971,20	28 087,12
Октябрь 2020	1 991 425,18	3 154,87	24 932,25	28 087,12
Ноябрь 2020	1 988 230,87	3 194,31	24 892,81	28 087,12
Декабрь 2020	1 984 996,64	3 234,24	24 852,89	28 087,12
Январь 2021	1 981 721,97	3 274,66	24 812,46	28 087,12
Февраль 2021	1 978 406,38	3 315,60	24 771,52	28 087,12
Март 2021	1 975 049,34	3 357,04	24 730,08	28 087,12

Апрель 2021	1 971 650,33	3 399,01	24 688,12	28 087,12
Май 2021	1 968 208,84	3 441,49	24 645,63	28 087,12
Июнь 2021	1 964 724,33	3 484,51	24 602,61	28 087,12
Июль 2021	1 961 196,26	3 528,07	24 559,05	28 087,12
Август 2021	1 957 624,09	3 572,17	24 514,95	28 087,12
Сентябрь 2021	1 954 007,27	3 616,82	24 470,30	28 087,12
Октябрь 2021	1 950 345,24	3 662,03	24 425,09	28 087,12
Ноябрь 2021	1 946 637,43	3 707,81	24 379,32	28 087,12
Декабрь 2021	1 942 883,28	3 754,15	24 332,97	28 087,12
Январь 2022	1 939 082,20	3 801,08	24 286,04	28 087,12
Февраль 2022	1 935 233,60	3 848,59	24 238,53	28 087,12
Март 2022	1 931 336,90	3 896,70	24 190,42	28 087,12
Апрель 2022	1 927 391,49	3 945,41	24 141,71	28 087,12
Май 2022	1 923 396,76	3 994,73	24 092,39	28 087,12
Июнь 2022	1 919 352,10	4 044,66	24 042,46	28 087,12
Июль 2022	1 915 256,88	4 095,22	23 991,90	28 087,12
Август 2022	1 911 110,47	4 146,41	23 940,71	28 087,12
Сентябрь 2022	1 906 912,23	4 198,24	23 888,88	28 087,12
Октябрь 2022	1 902 661,51	4 250,72	23 836,40	28 087,12
Ноябрь 2022	1 898 357,66	4 303,85	23 783,27	28 087,12
Декабрь 2022	1 894 000,01	4 357,65	23 729,47	28 087,12
Январь 2023	1 889 587,88	4 412,12	23 675,00	28 087,12
Февраль 2023	1 885 120,61	4 467,27	23 619,85	28 087,12
Март 2023	1 880 597,50	4 523,11	23 564,01	28 087,12

Продолжение приложения Д

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Апрель 2023	1 876 017,84	4 579,65	23 507,47	28 087,12
Май 2023	1 871 380,94	4 636,90	23 450,22	28 087,12
Июнь 2023	1 866 686,08	4 694,86	23 392,26	28 087,12
Июль 2023	1 861 932,54	4 753,55	23 333,58	28 087,12
Август 2023	1 857 119,57	4 812,97	23 274,16	28 087,12
Сентябрь 2023	1 852 246,45	4 873,13	23 213,99	28 087,12
Октябрь 2023	1 847 312,40	4 934,04	23 153,08	28 087,12
Ноябрь 2023	1 842 316,69	4 995,72	23 091,41	28 087,12
Декабрь 2023	1 837 258,52	5 058,16	23 028,96	28 087,12

Январь 2024	1 832 137,13	5 121,39	22 965,73	28 087,12
Февраль 2024	1 826 951,73	5 185,41	22 901,71	28 087,12
Март 2024	1 821 701,50	5 250,23	22 836,90	28 087,12
Апрель 2024	1 816 385,65	5 315,85	22 771,27	28 087,12
Май 2024	1 811 003,35	5 382,30	22 704,82	28 087,12
Июнь 2024	1 805 553,77	5 449,58	22 637,54	28 087,12
Июль 2024	1 800 036,07	5 517,70	22 569,42	28 087,12
Август 2024	1 794 449,40	5 586,67	22 500,45	28 087,12
Сентябрь 2024	1 788 792,89	5 656,50	22 430,62	28 087,12
Октябрь 2024	1 783 065,68	5 727,21	22 359,91	28 087,12
Ноябрь 2024	1 777 266,88	5 798,80	22 288,32	28 087,12
Декабрь 2024	1 771 395,60	5 871,29	22 215,84	28 087,12
Январь 2025	1 765 450,92	5 944,68	22 142,44	28 087,12
Февраль 2025	1 759 431,93	6 018,99	22 068,14	28 087,12
Март 2025	1 753 337,71	6 094,22	21 992,90	28 087,12
Апрель 2025	1 747 167,31	6 170,40	21 916,72	28 087,12
Май 2025	1 740 919,78	6 247,53	21 839,59	28 087,12
Июнь 2025	1 734 594,16	6 325,62	21 761,50	28 087,12
Июль 2025	1 728 189,46	6 404,69	21 682,43	28 087,12
Август 2025	1 721 704,71	6 484,75	21 602,37	28 087,12
Сентябрь 2025	1 715 138,89	6 565,81	21 521,31	28 087,12
Октябрь 2025	1 708 491,01	6 647,89	21 439,24	28 087,12
Ноябрь 2025	1 701 760,02	6 730,98	21 356,14	28 087,12

Продолжение приложения Д

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Декабрь 2025	1 694 944,90	6 815,12	21 272,00	28 087,12
Январь 2026	1 688 044,59	6 900,31	21 186,81	28 087,12
Февраль 2026	1 681 058,03	6 986,56	21 100,56	28 087,12
Март 2026	1 673 984,13	7 073,90	21 013,23	28 087,12
Апрель 2026	1 666 821,81	7 162,32	20 924,80	28 087,12
Май 2026	1 659 569,96	7 251,85	20 835,27	28 087,12
Июнь 2026	1 652 227,46	7 342,50	20 744,62	28 087,12
Июль 2026	1 644 793,19	7 434,28	20 652,84	28 087,12
Август 2026	1 637 265,98	7 527,21	20 559,91	28 087,12
Сентябрь 2026	1 629 644,68	7 621,30	20 465,82	28 087,12

Октябрь 2026	1 621 928,12	7 716,56	20 370,56	28 087,12
Ноябрь 2026	1 614 115,10	7 813,02	20 274,10	28 087,12
Декабрь 2026	1 606 204,42	7 910,68	20 176,44	28 087,12
Январь 2027	1 598 194,85	8 009,57	20 077,56	28 087,12
Февраль 2027	1 590 085,16	8 109,69	19 977,44	28 087,12
Март 2027	1 581 874,11	8 211,06	19 876,06	28 087,12
Апрель 2027	1 573 560,41	8 313,70	19 773,43	28 087,12
Май 2027	1 565 142,79	8 417,62	19 669,51	28 087,12
Июнь 2027	1 556 619,96	8 522,84	19 564,28	28 087,12
Июль 2027	1 547 990,58	8 629,37	19 457,75	28 087,12
Август 2027	1 539 253,34	8 737,24	19 349,88	28 087,12
Сентябрь 2027	1 530 406,89	8 846,45	19 240,67	28 087,12
Октябрь 2027	1 521 449,85	8 957,04	19 130,09	28 087,12
Ноябрь 2027	1 512 380,86	9 069,00	19 018,12	28 087,12
Декабрь 2027	1 503 198,49	9 182,36	18 904,76	28 087,12
Январь 2028	1 493 901,35	9 297,14	18 789,98	28 087,12
Февраль 2028	1 484 488,00	9 413,35	18 673,77	28 087,12
Март 2028	1 474 956,98	9 531,02	18 556,10	28 087,12
Апрель 2028	1 465 306,82	9 650,16	18 436,96	28 087,12
Май 2028	1 455 536,03	9 770,79	18 316,34	28 087,12
Июнь 2028	1 445 643,11	9 892,92	18 194,20	28 087,12
Июль 2028	1 435 626,53	10 016,58	18 070,54	28 087,12

Продолжение приложения Д

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Август 2028	1 425 484,74	10 141,79	17 945,33	28 087,12
Сентябрь 2028	1 415 216,17	10 268,56	17 818,56	28 087,12
Октябрь 2028	1 404 819,25	10 396,92	17 690,20	28 087,12
Ноябрь 2028	1 394 292,37	10 526,88	17 560,24	28 087,12
Декабрь 2028	1 383 633,91	10 658,47	17 428,65	28 087,12
Январь 2029	1 372 842,21	10 791,70	17 295,42	28 087,12
Февраль 2029	1 361 915,61	10 926,59	17 160,53	28 087,12
Март 2029	1 350 852,44	11 063,18	17 023,95	28 087,12
Апрель 2029	1 339 650,97	11 201,47	16 885,66	28 087,12
Май 2029	1 328 309,49	11 341,48	16 745,64	28 087,12
Июнь 2029	1 316 826,23	11 483,25	16 603,87	28 087,12

Июль 2029	1 305 199,44	11 626,79	16 460,33	28 087,12
Август 2029	1 293 427,31	11 772,13	16 314,99	28 087,12
Сентябрь 2029	1 281 508,03	11 919,28	16 167,84	28 087,12
Октябрь 2029	1 269 439,76	12 068,27	16 018,85	28 087,12
Ноябрь 2029	1 257 220,63	12 219,12	15 868,00	28 087,12
Декабрь 2029	1 244 848,77	12 371,86	15 715,26	28 087,12
Январь 2030	1 232 322,26	12 526,51	15 560,61	28 087,12
Февраль 2030	1 219 639,16	12 683,09	15 404,03	28 087,12
Март 2030	1 206 797,53	12 841,63	15 245,49	28 087,12
Апрель 2030	1 193 795,38	13 002,15	15 084,97	28 087,12
Май 2030	1 180 630,70	13 164,68	14 922,44	28 087,12
Июнь 2030	1 167 301,46	13 329,24	14 757,88	28 087,12
Июль 2030	1 153 805,61	13 495,85	14 591,27	28 087,12
Август 2030	1 140 141,06	13 664,55	14 422,57	28 087,12
Сентябрь 2030	1 126 305,70	13 835,36	14 251,76	28 087,12
Октябрь 2030	1 112 297,40	14 008,30	14 078,82	28 087,12
Ноябрь 2030	1 098 113,99	14 183,40	13 903,72	28 087,12
Декабрь 2030	1 083 753,30	14 360,70	13 726,42	28 087,12
Январь 2031	1 069 213,09	14 540,21	13 546,92	28 087,12
Февраль 2031	1 054 491,13	14 721,96	13 365,16	28 087,12
Март 2031	1 039 585,15	14 905,98	13 181,14	28 087,12

Продолжение приложения Д

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Апрель 2031	1 024 492,84	15 092,31	12 994,81	28 087,12
Май 2031	1 009 211,88	15 280,96	12 806,16	28 087,12
Июнь 2031	993 739,91	15 471,97	12 615,15	28 087,12
Июль 2031	978 074,53	15 665,37	12 421,75	28 087,12
Август 2031	962 213,34	15 861,19	12 225,93	28 087,12
Сентябрь 2031	946 153,89	16 059,45	12 027,67	28 087,12
Октябрь 2031	929 893,69	16 260,20	11 826,92	28 087,12
Ноябрь 2031	913 430,24	16 463,45	11 623,67	28 087,12
Декабрь 2031	896 761,00	16 669,24	11 417,88	28 087,12
Январь 2032	879 883,39	16 877,61	11 209,51	28 087,12
Февраль 2032	862 794,81	17 088,58	10 998,54	28 087,12
Март 2032	845 492,62	17 302,19	10 784,94	28 087,12

Апрель 2032	827 974,16	17 518,46	10 568,66	28 087,12
Май 2032	810 236,71	17 737,44	10 349,68	28 087,12
Июнь 2032	792 277,55	17 959,16	10 127,96	28 087,12
Июль 2032	774 093,90	18 183,65	9 903,47	28 087,12
Август 2032	755 682,95	18 410,95	9 676,17	28 087,12
Сентябрь 2032	737 041,86	18 641,08	9 446,04	28 087,12
Октябрь 2032	718 167,77	18 874,10	9 213,02	28 087,12
Ноябрь 2032	699 057,74	19 110,02	8 977,10	28 087,12
Декабрь 2032	679 708,84	19 348,90	8 738,22	28 087,12
Январь 2033	660 118,08	19 590,76	8 496,36	28 087,12
Февраль 2033	640 282,43	19 835,65	8 251,48	28 087,12
Март 2033	620 198,84	20 083,59	8 003,53	28 087,12
Апрель 2033	599 864,21	20 334,64	7 752,49	28 087,12
Май 2033	579 275,39	20 588,82	7 498,30	28 087,12
Июнь 2033	558 429,21	20 846,18	7 240,94	28 087,12
Июль 2033	537 322,45	21 106,76	6 980,37	28 087,12
Август 2033	515 951,86	21 370,59	6 716,53	28 087,12
Сентябрь 2033	494 314,14	21 637,72	6 449,40	28 087,12
Октябрь 2033	472 405,94	21 908,20	6 178,93	28 087,12
Ноябрь 2033	450 223,89	22 182,05	5 905,07	28 087,12

Окончание приложения Д

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Декабрь 2033	427 764,57	22 459,32	5 627,80	28 087,12
Январь 2034	405 024,51	22 740,06	5 347,06	28 087,12
Февраль 2034	382 000,19	23 024,32	5 062,81	28 087,12
Март 2034	358 688,07	23 312,12	4 775,00	28 087,12
Апрель 2034	335 084,55	23 603,52	4 483,60	28 087,12
Май 2034	311 185,98	23 898,56	4 188,56	28 087,12
Июнь 2034	286 988,69	24 197,30	3 889,82	28 087,12
Июль 2034	262 488,92	24 499,76	3 587,36	28 087,12
Август 2034	237 682,91	24 806,01	3 281,11	28 087,12
Сентябрь 2034	212 566,83	25 116,09	2 971,04	28 087,12
Октябрь 2034	187 136,79	25 430,04	2 657,09	28 087,12
Ноябрь 2034	161 388,88	25 747,91	2 339,21	28 087,12
Декабрь 2034	135 319,12	26 069,76	2 017,36	28 087,12

Январь 2035	108 923,49	26 395,63	1 691,49	28 087,12
Февраль 2035	82 197,91	26 725,58	1 361,54	28 087,12
Март 2035	55 138,26	27 059,65	1 027,47	28 087,12
Апрель 2035	27 740,37	27 397,89	689,23	28 087,12
Май 2035	-0,00	27 740,37	346,75	28 087,12
Итого по кредиту:		2 133 000,00	4 607 909,23	6 740 909,23

ПРИЛОЖЕНИЕ Е
ГРАФИК ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА ПОД 13% ГОДОВЫХ ЗА
КВАРТИРУ В АРЕНДНОМ ДОМЕ, РУБ.

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Июнь 2015	2 131 117,79	1 882,21	23 107,50	24 989,71
Июль 2015	2 129 215,19	1 902,60	23 087,11	24 989,71
Август 2015	2 127 291,98	1 923,21	23 066,50	24 989,71
Сентябрь 2015	2 125 347,93	1 944,05	23 045,66	24 989,71
Октябрь 2015	2 123 382,82	1 965,11	23 024,60	24 989,71
Ноябрь 2015	2 121 396,43	1 986,40	23 003,31	24 989,71
Декабрь 2015	2 119 388,51	2 007,92	22 981,79	24 989,71
Январь 2016	2 117 358,84	2 029,67	22 960,04	24 989,71
Февраль 2016	2 115 307,19	2 051,66	22 938,05	24 989,71
Март 2016	2 113 233,31	2 073,88	22 915,83	24 989,71

Апрель 2016	2 111 136,96	2 096,35	22 893,36	24 989,71
Май 2016	2 109 017,90	2 119,06	22 870,65	24 989,71
Июнь 2016	2 106 875,88	2 142,02	22 847,69	24 989,71
Июль 2016	2 104 710,66	2 165,22	22 824,49	24 989,71
Август 2016	2 102 521,98	2 188,68	22 801,03	24 989,71
Сентябрь 2016	2 100 309,59	2 212,39	22 777,32	24 989,71
Октябрь 2016	2 098 073,24	2 236,36	22 753,35	24 989,71
Ноябрь 2016	2 095 812,66	2 260,58	22 729,13	24 989,71
Декабрь 2016	2 093 527,58	2 285,07	22 704,64	24 989,71
Январь 2017	2 091 217,75	2 309,83	22 679,88	24 989,71
Февраль 2017	2 088 882,90	2 334,85	22 654,86	24 989,71
Март 2017	2 086 522,76	2 360,15	22 629,56	24 989,71
Апрель 2017	2 084 137,05	2 385,71	22 604,00	24 989,71
Май 2017	2 081 725,49	2 411,56	22 578,15	24 989,71
Июнь 2017	2 079 287,80	2 437,68	22 552,03	24 989,71
Июль 2017	2 076 823,71	2 464,09	22 525,62	24 989,71
Август 2017	2 074 332,92	2 490,79	22 498,92	24 989,71
Сентябрь 2017	2 071 815,15	2 517,77	22 471,94	24 989,71
Октябрь 2017	2 069 270,11	2 545,05	22 444,66	24 989,71

Продолжение приложения Е

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Ноябрь 2017	2 066 697,49	2 572,62	22 417,09	24 989,71
Декабрь 2017	2 064 097,00	2 600,49	22 389,22	24 989,71
Январь 2018	2 061 468,35	2 628,66	22 361,05	24 989,71
Февраль 2018	2 058 811,21	2 657,14	22 332,57	24 989,71
Март 2018	2 056 125,29	2 685,92	22 303,79	24 989,71
Апрель 2018	2 053 410,27	2 715,02	22 274,69	24 989,71
Май 2018	2 050 665,84	2 744,43	22 245,28	24 989,71
Июнь 2018	2 047 891,67	2 774,16	22 215,55	24 989,71
Июль 2018	2 045 087,46	2 804,22	22 185,49	24 989,71
Август 2018	2 042 252,86	2 834,60	22 155,11	24 989,71
Сентябрь 2018	2 039 387,56	2 865,30	22 124,41	24 989,71
Октябрь 2018	2 036 491,21	2 896,34	22 093,37	24 989,71
Ноябрь 2018	2 033 563,49	2 927,72	22 061,99	24 989,71

Декабрь 2018	2 030 604,05	2 959,44	22 030,27	24 989,71
Январь 2019	2 027 612,55	2 991,50	21 998,21	24 989,71
Февраль 2019	2 024 588,64	3 023,91	21 965,80	24 989,71
Март 2019	2 021 531,98	3 056,67	21 933,04	24 989,71
Апрель 2019	2 018 442,20	3 089,78	21 899,93	24 989,71
Май 2019	2 015 318,95	3 123,25	21 866,46	24 989,71
Июнь 2019	2 012 161,86	3 157,09	21 832,62	24 989,71
Июль 2019	2 008 970,57	3 191,29	21 798,42	24 989,71
Август 2019	2 005 744,71	3 225,86	21 763,85	24 989,71
Сентябрь 2019	2 002 483,90	3 260,81	21 728,90	24 989,71
Октябрь 2019	1 999 187,76	3 296,13	21 693,58	24 989,71
Ноябрь 2019	1 995 855,92	3 331,84	21 657,87	24 989,71
Декабрь 2019	1 992 487,98	3 367,94	21 621,77	24 989,71
Январь 2020	1 989 083,56	3 404,42	21 585,29	24 989,71
Февраль 2020	1 985 642,25	3 441,30	21 548,41	24 989,71
Март 2020	1 982 163,67	3 478,59	21 511,12	24 989,71
Апрель 2020	1 978 647,40	3 516,27	21 473,44	24 989,71
Май 2020	1 975 093,03	3 554,36	21 435,35	24 989,71
Июнь 2020	1 971 500,17	3 592,87	21 396,84	24 989,71

Продолжение приложения Е

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Июль 2020	1 967 868,37	3 631,79	21 357,92	24 989,71
Август 2020	1 964 197,24	3 671,14	21 318,57	24 989,71
Сентябрь 2020	1 960 486,33	3 710,91	21 278,80	24 989,71
Октябрь 2020	1 956 735,22	3 751,11	21 238,60	24 989,71
Ноябрь 2020	1 952 943,48	3 791,74	21 197,96	24 989,71
Декабрь 2020	1 949 110,66	3 832,82	21 156,89	24 989,71
Январь 2021	1 945 236,31	3 874,34	21 115,37	24 989,71
Февраль 2021	1 941 320,00	3 916,32	21 073,39	24 989,71
Март 2021	1 937 361,25	3 958,74	21 030,97	24 989,71
Апрель 2021	1 933 359,62	4 001,63	20 988,08	24 989,71
Май 2021	1 929 314,64	4 044,98	20 944,73	24 989,71
Июнь 2021	1 925 225,84	4 088,80	20 900,91	24 989,71
Июль 2021	1 921 092,74	4 133,10	20 856,61	24 989,71
Август 2021	1 916 914,87	4 177,87	20 811,84	24 989,71

Сентябрь 2021	1 912 691,74	4 223,13	20 766,58	24 989,71
Октябрь 2021	1 908 422,86	4 268,88	20 720,83	24 989,71
Ноябрь 2021	1 904 107,73	4 315,13	20 674,58	24 989,71
Декабрь 2021	1 899 745,85	4 361,88	20 627,83	24 989,71
Январь 2022	1 895 336,72	4 409,13	20 580,58	24 989,71
Февраль 2022	1 890 879,83	4 456,90	20 532,81	24 989,71
Март 2022	1 886 374,65	4 505,18	20 484,53	24 989,71
Апрель 2022	1 881 820,66	4 553,98	20 435,73	24 989,71
Май 2022	1 877 217,35	4 603,32	20 386,39	24 989,71
Июнь 2022	1 872 564,16	4 653,19	20 336,52	24 989,71
Июль 2022	1 867 860,56	4 703,60	20 286,11	24 989,71
Август 2022	1 863 106,00	4 754,55	20 235,16	24 989,71
Сентябрь 2022	1 858 299,94	4 806,06	20 183,65	24 989,71
Октябрь 2022	1 853 441,82	4 858,13	20 131,58	24 989,71
Ноябрь 2022	1 848 531,06	4 910,76	20 078,95	24 989,71
Декабрь 2022	1 843 567,10	4 963,96	20 025,75	24 989,71
Январь 2023	1 838 549,37	5 017,73	19 971,98	24 989,71
Февраль 2023	1 833 477,28	5 072,09	19 917,62	24 989,71

Продолжение приложения Е

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Март 2023	1 828 350,24	5 127,04	19 862,67	24 989,71
Апрель 2023	1 823 167,66	5 182,58	19 807,13	24 989,71
Май 2023	1 817 928,93	5 238,73	19 750,98	24 989,71
Июнь 2023	1 812 633,45	5 295,48	19 694,23	24 989,71
Июль 2023	1 807 280,60	5 352,85	19 636,86	24 989,71
Август 2023	1 801 869,76	5 410,84	19 578,87	24 989,71
Сентябрь 2023	1 796 400,31	5 469,45	19 520,26	24 989,71
Октябрь 2023	1 790 871,60	5 528,71	19 461,00	24 989,71
Ноябрь 2023	1 785 283,00	5 588,60	19 401,11	24 989,71
Декабрь 2023	1 779 633,86	5 649,14	19 340,57	24 989,71
Январь 2024	1 773 923,52	5 710,34	19 279,37	24 989,71
Февраль 2024	1 768 151,31	5 772,21	19 217,50	24 989,71
Март 2024	1 762 316,57	5 834,74	19 154,97	24 989,71
Апрель 2024	1 756 418,63	5 897,95	19 091,76	24 989,71
Май 2024	1 750 456,78	5 961,84	19 027,87	24 989,71

Июнь 2024	1 744 430,36	6 026,43	18 963,28	24 989,71
Июль 2024	1 738 338,64	6 091,71	18 898,00	24 989,71
Август 2024	1 732 180,93	6 157,71	18 832,00	24 989,71
Сентябрь 2024	1 725 956,52	6 224,42	18 765,29	24 989,71
Октябрь 2024	1 719 664,67	6 291,85	18 697,86	24 989,71
Ноябрь 2024	1 713 304,66	6 360,01	18 629,70	24 989,71
Декабрь 2024	1 706 875,75	6 428,91	18 560,80	24 989,71
Январь 2025	1 700 377,20	6 498,56	18 491,15	24 989,71
Февраль 2025	1 693 808,24	6 568,96	18 420,75	24 989,71
Март 2025	1 687 168,12	6 640,12	18 349,59	24 989,71
Апрель 2025	1 680 456,06	6 712,06	18 277,65	24 989,71
Май 2025	1 673 671,29	6 784,77	18 204,94	24 989,71
Июнь 2025	1 666 813,02	6 858,27	18 131,44	24 989,71
Июль 2025	1 659 880,45	6 932,57	18 057,14	24 989,71
Август 2025	1 652 872,78	7 007,67	17 982,04	24 989,71
Сентябрь 2025	1 645 789,19	7 083,59	17 906,12	24 989,71
Октябрь 2025	1 638 628,87	7 160,33	17 829,38	24 989,71

Продолжение приложения Е

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Ноябрь 2025	1 631 390,97	7 237,90	17 751,81	24 989,71
Декабрь 2025	1 624 074,66	7 316,31	17 673,40	24 989,71
Январь 2026	1 616 679,09	7 395,57	17 594,14	24 989,71
Февраль 2026	1 609 203,41	7 475,69	17 514,02	24 989,71
Март 2026	1 601 646,73	7 556,67	17 433,04	24 989,71
Апрель 2026	1 594 008,20	7 638,54	17 351,17	24 989,71
Май 2026	1 586 286,91	7 721,29	17 268,42	24 989,71
Июнь 2026	1 578 481,97	7 804,94	17 184,77	24 989,71
Июль 2026	1 570 592,49	7 889,49	17 100,22	24 989,71
Август 2026	1 562 617,53	7 974,96	17 014,75	24 989,71
Сентябрь 2026	1 554 556,17	8 061,35	16 928,36	24 989,71
Октябрь 2026	1 546 407,49	8 148,68	16 841,03	24 989,71
Ноябрь 2026	1 538 170,53	8 236,96	16 752,75	24 989,71
Декабрь 2026	1 529 844,33	8 326,20	16 663,51	24 989,71
Январь 2027	1 521 427,94	8 416,40	16 573,31	24 989,71
Февраль 2027	1 512 920,36	8 507,57	16 482,14	24 989,71

Март 2027	1 504 320,62	8 599,74	16 389,97	24 989,71
Апрель 2027	1 495 627,72	8 692,90	16 296,81	24 989,71
Май 2027	1 486 840,64	8 787,08	16 202,63	24 989,71
Июнь 2027	1 477 958,37	8 882,27	16 107,44	24 989,71
Июль 2027	1 468 979,88	8 978,49	16 011,22	24 989,71
Август 2027	1 459 904,12	9 075,76	15 913,95	24 989,71
Сентябрь 2027	1 450 730,04	9 174,08	15 815,63	24 989,71
Октябрь 2027	1 441 456,57	9 273,47	15 716,24	24 989,71
Ноябрь 2027	1 432 082,64	9 373,93	15 615,78	24 989,71
Декабрь 2027	1 422 607,16	9 475,48	15 514,23	24 989,71
Январь 2028	1 413 029,02	9 578,13	15 411,58	24 989,71
Февраль 2028	1 403 347,13	9 681,90	15 307,81	24 989,71
Март 2028	1 393 560,35	9 786,78	15 202,93	24 989,71
Апрель 2028	1 383 667,54	9 892,81	15 096,90	24 989,71
Май 2028	1 373 667,56	9 999,98	14 989,73	24 989,71
Июнь 2028	1 363 559,25	10 108,31	14 881,40	24 989,71

Продолжение приложения Е

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Июль 2028	1 353 341,43	10 217,82	14 771,89	24 989,71
Август 2028	1 343 012,92	10 328,51	14 661,20	24 989,71
Сентябрь 2028	1 332 572,52	10 440,40	14 549,31	24 989,71
Октябрь 2028	1 322 019,01	10 553,51	14 436,20	24 989,71
Ноябрь 2028	1 311 351,17	10 667,84	14 321,87	24 989,71
Декабрь 2028	1 300 567,77	10 783,41	14 206,30	24 989,71
Январь 2029	1 289 667,54	10 900,23	14 089,48	24 989,71
Февраль 2029	1 278 649,23	11 018,31	13 971,40	24 989,71
Март 2029	1 267 511,55	11 137,68	13 852,03	24 989,71
Апрель 2029	1 256 253,22	11 258,33	13 731,38	24 989,71
Май 2029	1 244 872,92	11 380,30	13 609,41	24 989,71
Июнь 2029	1 233 369,33	11 503,59	13 486,12	24 989,71
Июль 2029	1 221 741,12	11 628,21	13 361,50	24 989,71
Август 2029	1 209 986,94	11 754,18	13 235,53	24 989,71
Сентябрь 2029	1 198 105,42	11 881,52	13 108,19	24 989,71
Октябрь 2029	1 186 095,19	12 010,23	12 979,48	24 989,71
Ноябрь 2029	1 173 954,84	12 140,35	12 849,36	24 989,71

Декабрь 2029	1 161 682,98	12 271,87	12 717,84	24 989,71
Январь 2030	1 149 278,17	12 404,81	12 584,90	24 989,71
Февраль 2030	1 136 738,97	12 539,20	12 450,51	24 989,71
Март 2030	1 124 063,93	12 675,04	12 314,67	24 989,71
Апрель 2030	1 111 251,58	12 812,35	12 177,36	24 989,71
Май 2030	1 098 300,43	12 951,15	12 038,56	24 989,71
Июнь 2030	1 085 208,98	13 091,46	11 898,25	24 989,71
Июль 2030	1 071 975,70	13 233,28	11 756,43	24 989,71
Август 2030	1 058 599,06	13 376,64	11 613,07	24 989,71
Сентябрь 2030	1 045 077,50	13 521,55	11 468,16	24 989,71
Октябрь 2030	1 031 409,47	13 668,04	11 321,67	24 989,71
Ноябрь 2030	1 017 593,36	13 816,11	11 173,60	24 989,71
Декабрь 2030	1 003 627,58	13 965,78	11 023,93	24 989,71
Январь 2031	989 510,50	14 117,08	10 872,63	24 989,71
Февраль 2031	975 240,49	14 270,01	10 719,70	24 989,71

Продолжение приложения Е

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Март 2031	960 815,88	14 424,60	10 565,11	24 989,71
Апрель 2031	946 235,01	14 580,87	10 408,84	24 989,71
Май 2031	931 496,18	14 738,83	10 250,88	24 989,71
Июнь 2031	916 597,68	14 898,50	10 091,21	24 989,71
Июль 2031	901 537,78	15 059,90	9 929,81	24 989,71
Август 2031	886 314,73	15 223,05	9 766,66	24 989,71
Сентябрь 2031	870 926,76	15 387,97	9 601,74	24 989,71
Октябрь 2031	855 372,09	15 554,67	9 435,04	24 989,71
Ноябрь 2031	839 648,91	15 723,18	9 266,53	24 989,71
Декабрь 2031	823 755,40	15 893,51	9 096,20	24 989,71
Январь 2032	807 689,70	16 065,69	8 924,02	24 989,71
Февраль 2032	791 449,96	16 239,74	8 749,97	24 989,71
Март 2032	775 034,30	16 415,67	8 574,04	24 989,71
Апрель 2032	758 440,79	16 593,51	8 396,20	24 989,71
Май 2032	741 667,52	16 773,27	8 216,44	24 989,71
Июнь 2032	724 712,54	16 954,98	8 034,73	24 989,71
Июль 2032	707 573,89	17 138,66	7 851,05	24 989,71
Август 2032	690 249,56	17 324,33	7 665,38	24 989,71

Сентябрь 2032	672 737,55	17 512,01	7 477,70	24 989,71
Октябрь 2032	655 035,83	17 701,72	7 287,99	24 989,71
Ноябрь 2032	637 142,35	17 893,49	7 096,22	24 989,71
Декабрь 2032	619 055,01	18 087,33	6 902,38	24 989,71
Январь 2033	600 771,73	18 283,28	6 706,43	24 989,71
Февраль 2033	582 290,38	18 481,35	6 508,36	24 989,71
Март 2033	563 608,82	18 681,56	6 308,15	24 989,71
Апрель 2033	544 724,87	18 883,95	6 105,76	24 989,71
Май 2033	525 636,35	19 088,52	5 901,19	24 989,71
Июнь 2033	506 341,03	19 295,32	5 694,39	24 989,71
Июль 2033	486 836,68	19 504,35	5 485,36	24 989,71
Август 2033	467 121,04	19 715,65	5 274,06	24 989,71
Сентябрь 2033	447 191,80	19 929,23	5 060,48	24 989,71
Октябрь 2033	427 046,67	20 145,13	4 844,58	24 989,71

Окончание приложения Е

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Ноябрь 2033	406 683,30	20 363,37	4 626,34	24 989,71
Декабрь 2033	386 099,33	20 583,97	4 405,74	24 989,71
Январь 2034	365 292,36	20 806,97	4 182,74	24 989,71
Февраль 2034	344 259,98	21 032,38	3 957,33	24 989,71
Март 2034	322 999,76	21 260,23	3 729,48	24 989,71
Апрель 2034	301 509,21	21 490,55	3 499,16	24 989,71
Май 2034	279 785,85	21 723,36	3 266,35	24 989,71
Июнь 2034	257 827,15	21 958,70	3 031,01	24 989,71
Июль 2034	235 630,57	22 196,58	2 793,13	24 989,71
Август 2034	213 193,53	22 437,05	2 552,66	24 989,71
Сентябрь 2034	190 513,41	22 680,11	2 309,60	24 989,71
Октябрь 2034	167 587,60	22 925,81	2 063,90	24 989,71
Ноябрь 2034	144 413,42	23 174,18	1 815,53	24 989,71
Декабрь 2034	120 988,19	23 425,23	1 564,48	24 989,71
Январь 2035	97 309,18	23 679,00	1 310,71	24 989,71
Февраль 2035	73 373,66	23 935,53	1 054,18	24 989,71
Март 2035	49 178,83	24 194,83	794,88	24 989,71
Апрель 2035	24 721,89	24 456,94	532,77	24 989,71
Май 2035	-0,00	24 721,89	267,82	24 989,71

Итого по кредиту:	2 133 000,00	3 864 530,38	5 997 530,38
--------------------------	---------------------	---------------------	---------------------

ПРИЛОЖЕНИЕ Ж
ГРАФИК ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА ПОД 7% ГОДОВЫХ ЗА
КВАРТИРУ В АРЕНДНОМ ДОМЕ, РУБ.

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Июнь 2015	2 128 905,37	4 094,63	12 442,50	16 537,13
Июль 2015	2 124 786,86	4 118,51	12 418,61	16 537,13
Август 2015	2 120 644,33	4 142,54	12 394,59	16 537,13
Сентябрь 2015	2 116 477,62	4 166,70	12 370,43	16 537,13
Октябрь 2015	2 112 286,62	4 191,01	12 346,12	16 537,13
Ноябрь 2015	2 108 071,16	4 215,45	12 321,67	16 537,13
Декабрь 2015	2 103 831,12	4 240,04	12 297,08	16 537,13
Январь 2016	2 099 566,34	4 264,78	12 272,35	16 537,13
Февраль 2016	2 095 276,68	4 289,66	12 247,47	16 537,13
Март 2016	2 090 962,01	4 314,68	12 222,45	16 537,13
Апрель 2016	2 086 622,16	4 339,85	12 197,28	16 537,13
Май 2016	2 082 256,99	4 365,16	12 171,96	16 537,13
Июнь 2016	2 077 866,37	4 390,63	12 146,50	16 537,13
Июль 2016	2 073 450,13	4 416,24	12 120,89	16 537,13
Август 2016	2 069 008,13	4 442,00	12 095,13	16 537,13

Сентябрь 2016	2 064 540,22	4 467,91	12 069,21	16 537,13
Октябрь 2016	2 060 046,24	4 493,98	12 043,15	16 537,13
Ноябрь 2016	2 055 526,05	4 520,19	12 016,94	16 537,13
Декабрь 2016	2 050 979,49	4 546,56	11 990,57	16 537,13
Январь 2017	2 046 406,41	4 573,08	11 964,05	16 537,13
Февраль 2017	2 041 806,66	4 599,76	11 937,37	16 537,13
Март 2017	2 037 180,07	4 626,59	11 910,54	16 537,13
Апрель 2017	2 032 526,49	4 653,58	11 883,55	16 537,13
Май 2017	2 027 845,77	4 680,72	11 856,40	16 537,13
Июнь 2017	2 023 137,75	4 708,03	11 829,10	16 537,13
Июль 2017	2 018 402,26	4 735,49	11 801,64	16 537,13
Август 2017	2 013 639,14	4 763,11	11 774,01	16 537,13
Сентябрь 2017	2 008 848,25	4 790,90	11 746,23	16 537,13
Октябрь 2017	2 004 029,40	4 818,84	11 718,28	16 537,13
Ноябрь 2017	1 999 182,45	4 846,95	11 690,17	16 537,13

Продолжение приложения Ж

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Декабрь 2017	1 994 307,22	4 875,23	11 661,90	16 537,13
Январь 2018	1 989 403,55	4 903,67	11 633,46	16 537,13
Февраль 2018	1 984 471,28	4 932,27	11 604,85	16 537,13
Март 2018	1 979 510,23	4 961,04	11 576,08	16 537,13
Апрель 2018	1 974 520,25	4 989,98	11 547,14	16 537,13
Май 2018	1 969 501,16	5 019,09	11 518,03	16 537,13
Июнь 2018	1 964 452,79	5 048,37	11 488,76	16 537,13
Июль 2018	1 959 374,97	5 077,82	11 459,31	16 537,13
Август 2018	1 954 267,53	5 107,44	11 429,69	16 537,13
Сентябрь 2018	1 949 130,30	5 137,23	11 399,89	16 537,13
Октябрь 2018	1 943 963,10	5 167,20	11 369,93	16 537,13
Ноябрь 2018	1 938 765,76	5 197,34	11 339,78	16 537,13
Декабрь 2018	1 933 538,10	5 227,66	11 309,47	16 537,13
Январь 2019	1 928 279,95	5 258,15	11 278,97	16 537,13
Февраль 2019	1 922 991,12	5 288,83	11 248,30	16 537,13
Март 2019	1 917 671,44	5 319,68	11 217,45	16 537,13
Апрель 2019	1 912 320,73	5 350,71	11 186,42	16 537,13
Май 2019	1 906 938,81	5 381,92	11 155,20	16 537,13

Июнь 2019	1 901 525,49	5 413,32	11 123,81	16 537,13
Июль 2019	1 896 080,60	5 444,89	11 092,23	16 537,13
Август 2019	1 890 603,94	5 476,66	11 060,47	16 537,13
Сентябрь 2019	1 885 095,34	5 508,60	11 028,52	16 537,13
Октябрь 2019	1 879 554,60	5 540,74	10 996,39	16 537,13
Ноябрь 2019	1 873 981,54	5 573,06	10 964,07	16 537,13
Декабрь 2019	1 868 375,98	5 605,57	10 931,56	16 537,13
Январь 2020	1 862 737,71	5 638,27	10 898,86	16 537,13
Февраль 2020	1 857 066,55	5 671,16	10 865,97	16 537,13
Март 2020	1 851 362,32	5 704,24	10 832,89	16 537,13
Апрель 2020	1 845 624,80	5 737,51	10 799,61	16 537,13
Май 2020	1 839 853,82	5 770,98	10 766,14	16 537,13
Июнь 2020	1 834 049,18	5 804,65	10 732,48	16 537,13
Июль 2020	1 828 210,67	5 838,51	10 698,62	16 537,13

Продолжение приложения Ж

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Август 2020	1 822 338,11	5 872,56	10 664,56	16 537,13
Сентябрь 2020	1 816 431,29	5 906,82	10 630,31	16 537,13
Октябрь 2020	1 810 490,01	5 941,28	10 595,85	16 537,13
Ноябрь 2020	1 804 514,07	5 975,93	10 561,19	16 537,13
Декабрь 2020	1 798 503,28	6 010,79	10 526,33	16 537,13
Январь 2021	1 792 457,42	6 045,86	10 491,27	16 537,13
Февраль 2021	1 786 376,30	6 081,12	10 456,00	16 537,13
Март 2021	1 780 259,70	6 116,60	10 420,53	16 537,13
Апрель 2021	1 774 107,42	6 152,28	10 384,85	16 537,13
Май 2021	1 767 919,26	6 188,17	10 348,96	16 537,13
Июнь 2021	1 761 694,99	6 224,26	10 312,86	16 537,13
Июль 2021	1 755 434,42	6 260,57	10 276,55	16 537,13
Август 2021	1 749 137,33	6 297,09	10 240,03	16 537,13
Сентябрь 2021	1 742 803,50	6 333,83	10 203,30	16 537,13
Октябрь 2021	1 736 432,73	6 370,77	10 166,35	16 537,13
Ноябрь 2021	1 730 024,79	6 407,94	10 129,19	16 537,13
Декабрь 2021	1 723 579,48	6 445,31	10 091,81	16 537,13
Январь 2022	1 717 096,57	6 482,91	10 054,21	16 537,13
Февраль 2022	1 710 575,84	6 520,73	10 016,40	16 537,13

Март 2022	1 704 017,07	6 558,77	9 978,36	16 537,13
Апрель 2022	1 697 420,04	6 597,03	9 940,10	16 537,13
Май 2022	1 690 784,53	6 635,51	9 901,62	16 537,13
Июнь 2022	1 684 110,32	6 674,22	9 862,91	16 537,13
Июль 2022	1 677 397,17	6 713,15	9 823,98	16 537,13
Август 2022	1 670 644,86	6 752,31	9 784,82	16 537,13
Сентябрь 2022	1 663 853,16	6 791,70	9 745,43	16 537,13
Октябрь 2022	1 657 021,84	6 831,32	9 705,81	16 537,13
Ноябрь 2022	1 650 150,68	6 871,17	9 665,96	16 537,13
Декабрь 2022	1 643 239,43	6 911,25	9 625,88	16 537,13
Январь 2023	1 636 287,87	6 951,56	9 585,56	16 537,13
Февраль 2023	1 629 295,75	6 992,11	9 545,01	16 537,13
Март 2023	1 622 262,85	7 032,90	9 504,23	16 537,13

Продолжение приложения Ж

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Апрель 2023	1 615 188,93	7 073,93	9 463,20	16 537,13
Май 2023	1 608 073,74	7 115,19	9 421,94	16 537,13
Июнь 2023	1 600 917,04	7 156,70	9 380,43	16 537,13
Июль 2023	1 593 718,60	7 198,44	9 338,68	16 537,13
Август 2023	1 586 478,16	7 240,43	9 296,69	16 537,13
Сентябрь 2023	1 579 195,49	7 282,67	9 254,46	16 537,13
Октябрь 2023	1 571 870,34	7 325,15	9 211,97	16 537,13
Ноябрь 2023	1 564 502,46	7 367,88	9 169,24	16 537,13
Декабрь 2023	1 557 091,59	7 410,86	9 126,26	16 537,13
Январь 2024	1 549 637,50	7 454,09	9 083,03	16 537,13
Февраль 2024	1 542 139,93	7 497,57	9 039,55	16 537,13
Март 2024	1 534 598,62	7 541,31	8 995,82	16 537,13
Апрель 2024	1 527 013,32	7 585,30	8 951,83	16 537,13
Май 2024	1 519 383,77	7 629,55	8 907,58	16 537,13
Июнь 2024	1 511 709,71	7 674,05	8 863,07	16 537,13
Июль 2024	1 503 990,89	7 718,82	8 818,31	16 537,13
Август 2024	1 496 227,05	7 763,85	8 773,28	16 537,13
Сентябрь 2024	1 488 417,91	7 809,14	8 727,99	16 537,13
Октябрь 2024	1 480 563,22	7 854,69	8 682,44	16 537,13
Ноябрь 2024	1 472 662,72	7 900,51	8 636,62	16 537,13

Декабрь 2024	1 464 716,12	7 946,59	8 590,53	16 537,13
Январь 2025	1 456 723,17	7 992,95	8 544,18	16 537,13
Февраль 2025	1 448 683,60	8 039,57	8 497,55	16 537,13
Март 2025	1 440 597,13	8 086,47	8 450,65	16 537,13
Апрель 2025	1 432 463,49	8 133,64	8 403,48	16 537,13
Май 2025	1 424 282,40	8 181,09	8 356,04	16 537,13
Июнь 2025	1 416 053,58	8 228,81	8 308,31	16 537,13
Июль 2025	1 407 776,77	8 276,81	8 260,31	16 537,13
Август 2025	1 399 451,67	8 325,10	8 212,03	16 537,13
Сентябрь 2025	1 391 078,02	8 373,66	8 163,47	16 537,13
Октябрь 2025	1 382 655,51	8 422,50	8 114,62	16 537,13
Ноябрь 2025	1 374 183,88	8 471,64	8 065,49	16 537,13

Продолжение приложения Ж

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Декабрь 2025	1 365 662,82	8 521,05	8 016,07	16 537,13
Январь 2026	1 357 092,06	8 570,76	7 966,37	16 537,13
Февраль 2026	1 348 471,31	8 620,76	7 916,37	16 537,13
Март 2026	1 339 800,26	8 671,04	7 866,08	16 537,13
Апрель 2026	1 331 078,64	8 721,62	7 815,50	16 537,13
Май 2026	1 322 306,14	8 772,50	7 764,63	16 537,13
Июнь 2026	1 313 482,46	8 823,67	7 713,45	16 537,13
Июль 2026	1 304 607,32	8 875,15	7 661,98	16 537,13
Август 2026	1 295 680,40	8 926,92	7 610,21	16 537,13
Сентябрь 2026	1 286 701,41	8 978,99	7 558,14	16 537,13
Октябрь 2026	1 277 670,04	9 031,37	7 505,76	16 537,13
Ноябрь 2026	1 268 585,99	9 084,05	7 453,08	16 537,13
Декабрь 2026	1 259 448,95	9 137,04	7 400,08	16 537,13
Январь 2027	1 250 258,61	9 190,34	7 346,79	16 537,13
Февраль 2027	1 241 014,66	9 243,95	7 293,18	16 537,13
Март 2027	1 231 716,78	9 297,87	7 239,25	16 537,13
Апрель 2027	1 222 364,67	9 352,11	7 185,01	16 537,13
Май 2027	1 212 958,01	9 406,67	7 130,46	16 537,13
Июнь 2027	1 203 496,47	9 461,54	7 075,59	16 537,13
Июль 2027	1 193 979,74	9 516,73	7 020,40	16 537,13
Август 2027	1 184 407,49	9 572,24	6 964,88	16 537,13

Сентябрь 2027	1 174 779,41	9 628,08	6 909,04	16 537,13
Октябрь 2027	1 165 095,17	9 684,25	6 852,88	16 537,13
Ноябрь 2027	1 155 354,43	9 740,74	6 796,39	16 537,13
Декабрь 2027	1 145 556,87	9 797,56	6 739,57	16 537,13
Январь 2028	1 135 702,16	9 854,71	6 682,42	16 537,13
Февраль 2028	1 125 789,96	9 912,20	6 624,93	16 537,13
Март 2028	1 115 819,94	9 970,02	6 567,11	16 537,13
Апрель 2028	1 105 791,77	10 028,18	6 508,95	16 537,13
Май 2028	1 095 705,09	10 086,67	6 450,45	16 537,13
Июнь 2028	1 085 559,58	10 145,51	6 391,61	16 537,13
Июль 2028	1 075 354,88	10 204,70	6 332,43	16 537,13

Продолжение приложения Ж

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Август 2028	1 065 090,66	10 264,22	6 272,90	16 537,13
Сентябрь 2028	1 054 766,56	10 324,10	6 213,03	16 537,13
Октябрь 2028	1 044 382,24	10 384,32	6 152,80	16 537,13
Ноябрь 2028	1 033 937,34	10 444,90	6 092,23	16 537,13
Декабрь 2028	1 023 431,52	10 505,83	6 031,30	16 537,13
Январь 2029	1 012 864,41	10 567,11	5 970,02	16 537,13
Февраль 2029	1 002 235,66	10 628,75	5 908,38	16 537,13
Март 2029	991 544,91	10 690,75	5 846,37	16 537,13
Апрель 2029	980 791,79	10 753,11	5 784,01	16 537,13
Май 2029	969 975,95	10 815,84	5 721,29	16 537,13
Июнь 2029	959 097,02	10 878,93	5 658,19	16 537,13
Июль 2029	948 154,63	10 942,39	5 594,73	16 537,13
Август 2029	937 148,40	11 006,22	5 530,90	16 537,13
Сентябрь 2029	926 077,97	11 070,43	5 466,70	16 537,13
Октябрь 2029	914 942,97	11 135,00	5 402,12	16 537,13
Ноябрь 2029	903 743,01	11 199,96	5 337,17	16 537,13
Декабрь 2029	892 477,72	11 265,29	5 271,83	16 537,13
Январь 2030	881 146,71	11 331,01	5 206,12	16 537,13
Февраль 2030	869 749,61	11 397,10	5 140,02	16 537,13
Март 2030	858 286,02	11 463,59	5 073,54	16 537,13
Апрель 2030	846 755,56	11 530,46	5 006,67	16 537,13
Май 2030	835 157,84	11 597,72	4 939,41	16 537,13

Июнь 2030	823 492,47	11 665,37	4 871,75	16 537,13
Июль 2030	811 759,05	11 733,42	4 803,71	16 537,13
Август 2030	799 957,19	11 801,87	4 735,26	16 537,13
Сентябрь 2030	788 086,48	11 870,71	4 666,42	16 537,13
Октябрь 2030	776 146,52	11 939,96	4 597,17	16 537,13
Ноябрь 2030	764 136,92	12 009,60	4 527,52	16 537,13
Декабрь 2030	752 057,26	12 079,66	4 457,47	16 537,13
Январь 2031	739 907,13	12 150,13	4 387,00	16 537,13
Февраль 2031	727 686,13	12 221,00	4 316,12	16 537,13
Март 2031	715 393,84	12 292,29	4 244,84	16 537,13

Продолжение приложения Ж

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Апрель 2031	703 029,84	12 364,00	4 173,13	16 537,13
Май 2031	690 593,72	12 436,12	4 101,01	16 537,13
Июнь 2031	678 085,06	12 508,66	4 028,46	16 537,13
Июль 2031	665 503,43	12 581,63	3 955,50	16 537,13
Август 2031	652 848,41	12 655,02	3 882,10	16 537,13
Сентябрь 2031	640 119,56	12 728,84	3 808,28	16 537,13
Октябрь 2031	627 316,47	12 803,10	3 734,03	16 537,13
Ноябрь 2031	614 438,69	12 877,78	3 659,35	16 537,13
Декабрь 2031	601 485,79	12 952,90	3 584,23	16 537,13
Январь 2032	588 457,33	13 028,46	3 508,67	16 537,13
Февраль 2032	575 352,87	13 104,46	3 432,67	16 537,13
Март 2032	562 171,97	13 180,90	3 356,23	16 537,13
Апрель 2032	548 914,18	13 257,79	3 279,34	16 537,13
Май 2032	535 579,05	13 335,13	3 202,00	16 537,13
Июнь 2032	522 166,14	13 412,92	3 124,21	16 537,13
Июль 2032	508 674,98	13 491,16	3 045,97	16 537,13
Август 2032	495 105,13	13 569,86	2 967,27	16 537,13
Сентябрь 2032	481 456,11	13 649,01	2 888,11	16 537,13
Октябрь 2032	467 727,48	13 728,63	2 808,49	16 537,13
Ноябрь 2032	453 918,76	13 808,72	2 728,41	16 537,13
Декабрь 2032	440 029,50	13 889,27	2 647,86	16 537,13
Январь 2033	426 059,21	13 970,29	2 566,84	16 537,13
Февраль 2033	412 007,43	14 051,78	2 485,35	16 537,13

Март 2033	397 873,68	14 133,75	2 403,38	16 537,13
Апрель 2033	383 657,48	14 216,20	2 320,93	16 537,13
Май 2033	369 358,36	14 299,12	2 238,00	16 537,13
Июнь 2033	354 975,82	14 382,54	2 154,59	16 537,13
Июль 2033	340 509,39	14 466,43	2 070,69	16 537,13
Август 2033	325 958,57	14 550,82	1 986,30	16 537,13
Сентябрь 2033	311 322,87	14 635,70	1 901,42	16 537,13
Октябрь 2033	296 601,79	14 721,08	1 816,05	16 537,13
Ноябрь 2033	281 794,84	14 806,95	1 730,18	16 537,13

Окончание приложения Ж

Дата платежа	Остаток долга после выплаты	Погашение основного долга	Начисленные проценты	Сумма платежа
Декабрь 2033	266 901,52	14 893,32	1 643,80	16 537,13
Январь 2034	251 921,32	14 980,20	1 556,93	16 537,13
Февраль 2034	236 853,73	15 067,59	1 469,54	16 537,13
Март 2034	221 698,25	15 155,48	1 381,65	16 537,13
Апрель 2034	206 454,36	15 243,89	1 293,24	16 537,13
Май 2034	191 121,56	15 332,81	1 204,32	16 537,13
Июнь 2034	175 699,30	15 422,25	1 114,88	16 537,13
Июль 2034	160 187,09	15 512,21	1 024,91	16 537,13
Август 2034	144 584,39	15 602,70	934,42	16 537,13
Сентябрь 2034	128 890,67	15 693,72	843,41	16 537,13
Октябрь 2034	113 105,41	15 785,26	751,86	16 537,13
Ноябрь 2034	97 228,06	15 877,34	659,78	16 537,13
Декабрь 2034	81 258,10	15 969,96	567,16	16 537,13
Январь 2035	65 194,98	16 063,12	474,01	16 537,13
Февраль 2035	49 038,16	16 156,82	380,30	16 537,13
Март 2035	32 787,09	16 251,07	286,06	16 537,13
Апрель 2035	16 441,22	16 345,87	191,26	16 537,13
Май 2035	0,00	16 441,22	95,91	16 537,13
Итого по кредиту:		2 133 000,00	1 835 910,31	3 968 910,31

