

Անշարժ գույքի ձեռքբերման վարկ ՀՀ դրամով

Վարկի ժամկետ ¹	24-180 ամիս:
Վարկի գումար	2.5 միլիոն ՀՀ դրամից մինչև 200 միլիոն ՀՀ դրամ:
Վարկ - գրավ հարաբերակցություն	<p>Վարկի գումարը չի կարող գերազանցել.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ձեռքբերվող գույքի գնահատված արժեքի 90%-ը, եթե այն գտնվում է Երևանում և գրավադրվում է ՀՀ-ում գտնվող լրացուցիչ անշարժ գույք, պայմանով, որ ձեռքբերվող և լրացուցիչ գույքերի վարկ-գրավ հարաբերակցությունը միասին չի գերազանցում 75%-ը: Որպես լրացուցիչ գրավ Բանկը ընդունում է միայն մեկ գույք² • ձեռքբերվող գույքի գնահատված արժեքի 75%-ը, եթե այն գտնվում է Երևանում, և լրացուցիչ գույք չի գրավադրվում • ձեռքբերվող գույքի գնահատված արժեքի 60%-ը, եթե այն գտնվում է ՀՀ-ի որևէ այլ վայրում, և գրավադրվում է ՀՀ-ում գտնվող լրացուցիչ անշարժ գույք • ձեռքբերվող գույքի գնահատված արժեքի 30%-ը, եթե այն գտնվում է ՀՀ-ի որևէ այլ վայրում, և որևէ լրացուցիչ գույք չի գրավադրվում
Եկամուտ - վճարումներ հարաբերակցություն	Վարկառուի բոլոր վարկերի գծով վճարումների հարաբերակցությունը զուտ ամսական եկամտին չի կարող գերազանցել 60%-ը, եթե զուտ ամսական եկամուտը 700,000 ՀՀ դրամից քիչ է, և 70%-ը, եթե զուտ ամսական եկամուտը 700,000 ՀՀ դրամ է և ավելի:
Վարկի տոկոսադրույք ³	<p>Փոփոխվող տարեկան անվանական տոկոսադրույքը հաշվարկվում է Բանկի ՀՀ դրամով հաշվարկային տոկոսադրույքին գումարած հաստատուն մարժա և տվյալ պահին կազմում է.</p> <p>$9.5\% + 2.5\% = 12\%^4$</p> <p>Որտեղ`</p> <p>9.5% - Բանկի ՀՀ դրամով հաշվարկային տոկոսադրույք</p> <p>2.5% - Հաստատուն մարժա ՀՀ դրամով ձեռքբերման և վեճանորոգման վարկերի համար</p> <p>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը սկսած 12.98% -ից</p> <p>Վարկի տոկոսագումարը հաշվարկվում է վարկի արժույթով, վարկի նվազող մնացորդի նկատմամբ` օրական կտրվածքով, հիմք ընդունելով 365 օրը կամ 366 օրը նահանջ տարվա պարագայում:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 100,000 ՀՀ դրամ, եթե վարկի գումարը չի գերազանցում 30 միլիոն ՀՀ դրամը • 200,000 ՀՀ դրամ, եթե վարկի գումարը գերազանցում է 30 միլիոն ՀՀ դրամը <p>Վարկային հաշվի սպասարկման վճարը կգանձվի վարկառուի հաշվից վարկի տրամադրման օրը:</p>
Վարկային հաշվի սպասարկման վճար (միանվագ) ⁵	

Խնդրում ենք ծանոթանալ տվյալ վարկատեսակի Պայմաններին նախքան վարկին դիմելը:

- ¹ Վարկառուի նվազագույն տարիքը պետք է լինի 18 տարեկան: Վարկառուի տարիքի և վարկի ժամկետի հանրագումարը չի կարող գերազանցել 65 տարին:
- ² 75%-90% վարկ-գրավ հարաբերակցության դեպքում վարկի գումարը չի կարող գերազանցել 100 միլիոն ՀՀ դրամը:
- ³ Կախված վարկի ռիսկայնության գնահատումից՝ վարկի դիմումը կարող է հաստատվել ավելի բարձր տոկոսադրույքով:
- ⁴ PLUS և STATUS հաճախորդների համար փոփոխվող տարեկան անվանական տոկոսադրույքը կազմում է 11% (9.5%+1.5%, որտեղ 9.5% դա Բանկի ՀՀ դրամով հաշվարկային տոկոսադրույքն է, իսկ 1.5%՝ հաստատուն մարժան) Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը սկսած 11.57%-ից:
- ⁵ Չի գանձվում PLUS և STATUS հաճախորդների համար

Դուք կարող եք դիմել բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման վարկ ստանալու համար, եթե բավարարված են հետևյալ պահանջները՝

Աշխատավարձային հաշվի առկայության դեպքում

- Դուք ՀՀ քաղաքացի եք կամ հանդիսանում եք ՀՀ ռեզիդենտ¹

և

- Ունեք բանկային հաշիվ «Էյչ-Էս-Բի-Սի Բանկ Հայաստան» ՓԲԸ -ում (այսուհետ՝ Բանկ) և առնվազն 3 ամիս աշխատում եք Բանկում սպասարկվող պատշաճ բանկային պատմություն ունեցող ընկերությունում, և Ձեր ամսական զուտ աշխատավարձը կազմում է նվազագույնը 200,000 ՀՀ դրամ

կամ

- Ունեք բանկային հաշիվ Բանկում և առնվազն 3 ամիս աշխատում եք ընկերությունում, որն ունի հաշիվ(ներ) ՀՀ այլ բանկերում, և Ձեր ամսական զուտ աշխատավարձը կազմում է նվազագույնը 200,000 ՀՀ դրամ: Ընդ որում Ձեր աշխատավարձը պետք է փոխանցվի Բանկում սպասարկվող Ձեր հաշվին վարկի տրամադրումից հետո (եթե աշխատավարձի փոխանցումը չի պահանջվում Բանկի կողմից մինչև վարկի տրամադրումը)²

կամ

- Ունեք բանկային հաշիվ որևէ այլ բանկում, անընդմեջ աշխատում եք առնվազն 6 ամիս և Ձեր աշխատավարձը վերջին 6 ամսվա ընթացքում փոխանցվել է Ձեր հաշվին, և Ձեր ամսական զուտ աշխատավարձը կազմում է նվազագույնը 250,000 ՀՀ դրամ

Ոչ աշխատավարձային հաշվի առկայության դեպքում

- Դուք ՀՀ քաղաքացի եք կամ հանդիսանում եք ՀՀ ռեզիդենտ¹

և

- Ունեք առնվազն 6 ամսվա բանկային պատշաճ պատմություն Բանկում, և Ձեր հաշիվների վերջին 6 ամիսների միջին ամսական մնացորդը, ինչպես նաև վերջին

ամսվա միջին մնացորդը կազմում է նվազագույնը 200,000 ՀՀ դրամ (կամ համարժեքը այլ արժույթով)

կամ

- Ունեք առնվազն 6 ամսվա բանկային պատշաճ պատմություն ՀՀ տարածքում գործող որևէ այլ բանկում, և Ձեր հաշիվների վերջին 6 ամիսների միջին ամսական մնացորդը, ինչպես նաև վերջին ամսվա միջին մնացորդը կազմում է նվազագույնը 250,000 ՀՀ դրամ (կամ համարժեքը այլ արժույթով)

¹ Սույն վարկային ծառայության համար ՀՀ ռեզիդենտ են համարվում այն անձինք, ովքեր առնվազն մեկ տարի բնակվում են ՀՀ-ում՝ հիմնավորված համապատասխան փաստաթղթերով:

² Աշխատավարձը Բանկում սպասարկվող հաշվին փոխանցելու հետ կապված մանրամասներին կժամանակաբանաբար վարկի հաստատման գործընթացի ժամանակ:

Վարկի մարում

Վարկը կարող է մարվել հետևյալ եղանակներից որևէ մեկով.

- Վարկի հիմնական գումարը մարվում է հավասար ամսական վճարումներով, իսկ հաշվեգրված տոկոսների գումարը նվազում է հիմնական գումարի մարմանը զուգընթաց: Այսպիսով, վարկի մարման ողջ ժամանակահատվածում ընդհանուր ամսական վճարումները նվազում են
- Վարկի հիմնական գումարը և հաշվեգրված տոկոսները մարվում են հավասարաչափ ամսական վճարումների (անուիտետային) սկզբունքով՝ վարկի մարման ողջ ժամանակահատվածի ընթացքում փոփոխվում են և՛ վարկի մայր գումարի գծով վճարումները, և՛ հաշվեգրված տոկոսների գումարները, սակայն վարկի գծով ամսական ընդհանուր վճարումների մեծությունը մնում է հաստատուն:

Տոկոսագումարի հաշվարկում

Տոկոսագումարը հաշվարկվում է օրական՝ օգտագործելով հետևյալ բանաձևը.

$$I = R * L / 365, \text{ որտեղ}$$

I = մեկ օրվա տոկոսագումար

R = ընթացիկ տոկոսադրույք

L = վարկի մնացորդ

Տոկոսագումարի հաշվարկման ներկայացուցչական օրինակներ

Օրինակ 1. Հաճախորդին տրամադրվել է ՀՀ դրամով անշարժ գույքի ձեռքբերման վարկ՝ հավասարաչափ մարումներով

- Վարկի գումար՝ 25,000,000 ՀՀ դրամ
- Վարկի ժամկետ՝ 120 ամիս
- Տարեկան անվանական տոկոսադրույք՝ 15%
- Տարվա օրերի քանակ՝ 365
- Վարկի տրամադրման ամսաթիվ՝ 21/10/2015
- Առաջին մարման ամսաթիվ՝ 21/11/2015
- Վարկի վերջնաժամկետ՝ 21/10/2025
- Վարկի սպասարկման միանվագ վճար՝ 100,000 ՀՀ դրամ

- Ամսական հավասարաչափ վճարման չափը՝ 403,337.39 ՀՀ դրամ, որից
 - Առաջին ամսվա տոկոսագումարը՝ 318,493.15 ՀՀ դրամ
 - Երկրորդ ամսվա տոկոսագումարը՝ 307,173.15 ՀՀ դրամ
 - Վերջին ամսվա տոկոսագումարը՝ 5,549.63 ՀՀ դրամ

Հաշվարկված տոկոսագումար վարկի ամբողջ ժամկետի համար՝ 23,468,357.85 ՀՀ դրամ

Օրինակ 2. Հաճախորդին տրամադրվել է ՀՀ դրամով անշարժ գույքի ձեռքբերման վարկ՝ նվազող մարումներով.

- Վարկի գումար՝ 25,000,000 ՀՀ դրամ
- Վարկի ժամկետ՝ 120 ամիս
- Տարեկան անվանական տոկոսադրույք՝ 15%
- Տարվա օրերի քանակ՝ 365
- Վարկի տրամադրման ամսաթիվ՝ 21/10/2015
- Առաջին մարման ամսաթիվ՝ 21/11/2015
- Վարկի վերջնաժամկետ՝ 21/10/2025
- Վարկի սպասարկման միանվագ վճար՝ 100,000 ՀՀ դրամ

- Ամսական վճարման չափը՝
 - Առաջին ամսվա վճարման չափը՝ 526,826.48 ՀՀ դրամ(որից տոկոսագումար՝ 318,493.15 ՀՀ դրամ)
 - Երկրորդ ամսվա վճարման չափը՝ 513,984.02 ՀՀ դրամ(որից տոկոսագումար՝ 305,650.68 ՀՀ դրամ)
 - Վերջին ամսվա վճարման չափը՝ 210,816.21 ՀՀ դրամ(որից տոկոսագումար՝ 2,482.87 ՀՀ դրամ)

Հաշվարկված տոկոսագումար վարկի ամբողջ ժամկետի համար՝ 18,924,743.15 ՀՀ դրամ



Օրինակ 3. Հաճախորդին տրամադրվել է ԱՄՆ դոլարով անշարժ գույքի ձեռքբերման վարկ՝ հավասարաչափ մարումներով

- Վարկի գումար՝ 50,000 ԱՄՆ դոլար
 - Վարկի ժամկետ՝ 120 ամիս
 - Տարեկան անվանական տոկոսադրույք՝ 12%
 - Տարվա օրերի քանակ՝ 365
 - Վարկի տրամադրման ամսաթիվ՝ 21/10/2015
 - Առաջին մարման ամսաթիվ՝ 21/11/2015
 - Վարկի վերջնաժամկետ՝ 21/10/2025
 - Վարկի սպասարկման միանվագ վճար՝ 100,000 ՀՀ դրամ
- Ամսական հավասարաչափ վճարման չափը 717.35 ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամ, որից
 - Առաջին ամսվա տոկոսագումարը 509.59 ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամ
 - Երկրորդ ամսվա տոկոսագումարը 491.10 ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամ
 - Վերջին ամսվա տոկոսագումարը 7.56 ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամ

Հաշվարկված տոկոսագումար վարկի ամբողջ ժամկետի համար՝ 36,166.40 ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամ

Օրինակ 4. Հաճախորդին տրամադրվել է ԱՄՆ դոլարով անշարժ գույքի ձեռքբերման վարկ՝ նվազող մարումներով

- Վարկի գումար՝ 50,000 ԱՄՆ դոլար
 - Վարկի ժամկետ՝ 120 ամիս
 - Տարեկան անվանական տոկոսադրույք՝ 12%
 - Տարվա օրերի քանակ՝ 365
 - Վարկի տրամադրման ամսաթիվ՝ 21/10/2015
 - Առաջին մարման ամսաթիվ՝ 21/11/2015
 - Վարկի վերջնաժամկետ՝ 21/10/2025
 - Վարկի սպասարկման միանվագ վճար՝ 100,000 ՀՀ դրամ
- Ամսական վճարման չափը՝
 - Առաջին ամսվա վճարման չափը՝ 926.26 ԱՄՆ դոլար(որից տոկոսագումար՝ 509.58 ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամ)
 - Երկրորդ ամսվա վճարման չափը՝ 905.71 ԱՄՆ դոլար(որից տոկոսագումար՝ 489.04 ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամ)
 - Վերջին ամսվա վճարման չափը՝ 420.64 ԱՄՆ դոլար(որից տոկոսագումար՝ 3.97 ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամ)

Հաշվարկված տոկոսագումար վարկի ամբողջ ժամկետի համար՝ 30,279.59 ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամ

Թարմացվել է՝ 18/01/2019 15:00