

Անշարժ գույքի ձեռքբերման վարկ ԱՄՆ դոլարով

Վարկի ժամկետ ¹	24-240 ² ամիս
Վարկի գումար	5,000 ԱՄՆ դոլարից մինչև 400,000 ԱՄՆ դոլար
Վարկ - գրավ հարաբերակցություն	<p>Վարկի գումարը չի կարող գերազանցել.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ձեռքբերվող գույքի գնահատված արժեքի 80%-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 գույք³ • ձեռքբերվող գույքի գնահատված արժեքի 60%-ը, եթե այն գտնվում է Երևանում, և լրացուցիչ գույք չի գրավադրվում • ձեռքբերվող գույքի գնահատված արժեքի 50%-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	<p>Եթե վարկառուի եկամուտն ամբողջությամբ ԱՄՆ դոլարով է, ապա վարկառուի բոլոր վարկերի գծով ամսական վճարումների հարաբերակցությունը զուտ ամսական եկամտին չի կարող գերազանցել 50%-ը՝ անկախ հաճախորդի եկամտի չափից:</p> <p>Եթե վարկառուի եկամտի 50%-ից ավելին ԱՄՆ դոլարով է, ապա վարկառուի բոլոր վարկերի գծով ամսական վճարումների հարաբերակցությունը զուտ ամսական եկամտին չի կարող գերազանցել.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 40%, եթե զուտ ամսական եկամուտը չի գերազանցում 350 000 ՀՀ դրամը • 50%, եթե զուտ ամսական եկամուտը 350 000 ՀՀ դրամ է և ավելին: <p>Եթե վարկառուի եկամտի 50%-ից պակասն է ԱՄՆ դոլարով, ապա վարկի առավելագույն գումարը կհաշվարկվի միայն վարկառուի ԱՄՆ դոլարով եկամտի հիմա վրա: Մասնավորապես, վարկառուի բոլոր վարկերի գծով ամսական վճարումների հարաբերակցությունը զուտ ամսական եկամտին չի կարող գերազանցել.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 40%, եթե զուտ ամսական եկամուտը չի գերազանցում 350 000 ՀՀ դրամը • 50%, եթե զուտ ամսական եկամուտը 350 000 ՀՀ դրամ է և ավելին:
Փոփոխվող տարեկան անվանական տոկոսադրույքը հաշվարկվում է Բանկի ԱՄՆ դոլարով հաշվարկային տոկոսադրույքից նվազեցրած հաստատուն մարժա և տվյալ պահին կազմում է.	
Վարկի տոկոսադրույք ⁴	<p>9.25% - 0.25% = 9% 9.25% - 1.25% = 8% PLUS և STATUS հաճախորդների համար</p> <p>Որտեղ՝ 9.25% - Բանկի ԱՄՆ դոլարով հաշվարկային տոկոսադրույք</p>

	<p>0.25% - Հաստատուն մարժա ԱՄՆ դոլարով ձեռքբերման վարկերի համար</p> <p>Տարեկան փաստացի տոկոսադրույքը սկսած 9.71% -ից, և 8.61% -ից PLUS և STATUS հաճախորդների համար</p> <p>Վարկի տոկոսագումարը հաշվարկվում է վարկի արժույթով, վարկի նվազող մնացորդի նկատմամբ՝ օրական կտրվածքով, հիմք ընդունելով 365 օրը կամ 366 օրը նահանջ տարվա պարագայում: Արտարժույթով տրամադրված վարկերի հաշվեգրված տոկոսագումարները ենթակա են մարման այն արտարժույթով, որով տրամադրվել է վարկը, կամ ՀՀ դրամով՝ վարկի հիմնական գումարի ամսական վճարների հետ միաժամանակ:</p>
<p>Վարկային հաշվի սպասարկման վճար (միանվագ)⁵</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 100,000 ՀՀ դրամ, եթե վարկի գումարը չի գերազանցում 75,000 ԱՄՆ դոլարը • 200,000 ՀՀ դրամ, եթե վարկի գումարը գերազանցում է 75,000 ԱՄՆ դոլարը <p>Վարկային հաշվի սպասարկման վճարը կգանձվի վարկառուի հաշվից վարկի տրամադրման օրը:</p>

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 85-120 ամիս ժամկետով վերանորոգման վարկերը և 181-240 ամիս ժամկետով ձեռքբերման վարկերը կիրառելի են միայն Բանկի աշխատավարձային հաճախորդների համար: 180-240 ամիս վարկի ժամկետը կիրառելի է միայն վարկառուի կողմից բնակվելու նպատակով ձեռք բերված գույքի համար, ընդ որում վարկի առավելագույն գումարը չպետք է գերազանցի 250 հազար ԱՄՆ դոլարը:
- ³ 60%-80% վարկ-գրավ հարաբերակցության դեպքում վարկի գումարը չի կարող գերազանցել 250,000 ԱՄՆ դոլարը:
- ⁴ Կախված վարկի ռիսկայնության գնահատումից՝ վարկի դիմումը կարող է հաստատվել ավելի բարձր տոկոսադրույքով:
- ⁵ Չի գանձվում PLUS և STATUS հաճախորդների համար

Դուք կարող եք դիմել բնակելի անշարժ գույքի ձեռքբերման վարկ ստանալու համար, եթե բավարարված են հետևյալ պահանջները¹:

Աշխատավարձային հաշվի առկայության դեպքում

- Դուք ՀՀ քաղաքացի եք կամ հանդիսանում եք ՀՀ ռեզիդենտ²

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 500 ԱՄՆ դոլար

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 կամ 500 ԱՄՆ դոլար: Ընդ որում Ձեր աշխատավարձը պետք է փոխանցվի Բանկում սպասարկվող Ձեր հաշվին վարկի տրամադրումից հետո (եթե աշխատավարձի փոխանցումը չի պահանջվում Բանկի կողմից մինչև վարկի տրամադրումը)³

կամ

- Ունեք բանկային հաշիվ ՀՀ տարածքում գործող 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 կամ 625 ԱՄՆ դոլար

Ոչ աշխատավարձային հաշվի առկայության դեպքում

- Դուք ՀՀ քաղաքացի եք կամ հանդիսանում եք ՀՀ ռեզիդենտ²

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 500 ԱՄՆ դոլար (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 625 ԱՄՆ դոլար (կամ համարժեքը այլ արժույթով)

¹ ԱՄՆ դոլարով վարկը կարող է տրամադրվել միայն այն հաճախորդներին, ովքեր ունեն եկամտի աղբյուր ԱՄՆ դոլարով (ամբողջական կամ մասնակի), կամ որոնց եկամուտը, արտահայտված ՀՀ դրամով, փոփոխական է՝ կախված ԱՄՆ դոլար/ՀՀ դրամ փոխարժեքից: Բանկը կարող է Ձեզանից պահանջել եկամտի աղբյուրը հավաստող լրացուցիչ փաստաթղթեր:

² Սույն վարկային ծառայության համար ՀՀ ռեզիդենտ են համարվում այն անձինք, ովքեր առնվազն մեկ տարի բնակվում են ՀՀ-ում՝ հիմնավորված համապատասխան փաստաթղթերով:

³ Աշխատավարձը Բանկում սպասարկվող հաշվին փոխանցելու հետ կապված մանրամասներին կծանոթանաք 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:

Նշում՝ Արտարժույթով տրամադրված վարկերի հաշվեգրված տոկոսագումարները ենթակա են մարման այն արտարժույթով, որով տրամադրվել է վարկը, կամ ՀՀ դրամով՝ վարկի հիմնական գումարի ամսական վճարների հետ միաժամանակ:

Տոկոսագումարի հաշվարկում

Տոկոսագումարը հաշվարկվում է օրական՝ օգտագործելով հետևյալ բանաձևը.

$$I = R \cdot L / 365, \text{ որտեղ}$$

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

- Անսական վճարման չափը՝
 - Առաջին անսվա վճարման չափը՝ 926.26 ԱՄՆ դոլար(որից տոկոսագումար՝ 509.58 ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամ)
 - Երկրորդ անսվա վճարման չափը՝ 905.71 ԱՄՆ դոլար(որից տոկոսագումար՝ 489.04 ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամ)
 - Վերջին անվա 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