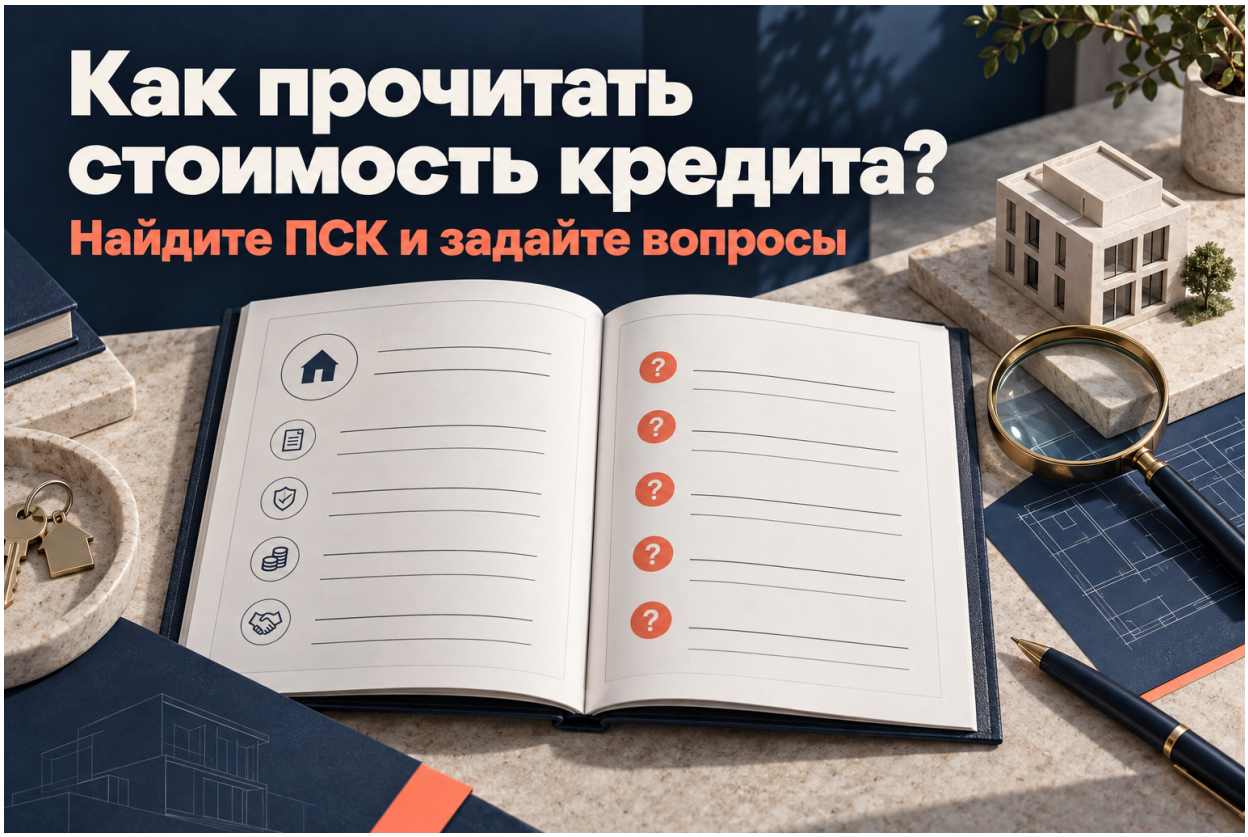
ГАЙД ДЛЯ КЛИЕНТА

Как прочитать полную стоимость ипотеки?

Для покупателя, который хочет понять показатели и платежи в предложении банка.



6	6	15
страниц	шагов	минут на чтение

Разберитесь в вопросе. Запишите своё решение.

В конце находится рабочий лист для заполнения вместе с риелтором. Время на чтение ориентировочное; проверки и расчёты потребуют отдельного времени.

ДО РЕШЕНИЯ

Избегайте этих ошибок

Смотреть только рекламную ставку

Состав условий останется вне сравнения.

Прибавлять ПСК к тем же расходам

Одни платежи могут посчитаться повторно.

Считать разницу процентов экономией

Без графика денежный вывод будет неверным.

1 Получите актуальный документ

Запросите условия по своей сумме, сроку и объекту.

Готово: Показатели относятся к вашему предложению.

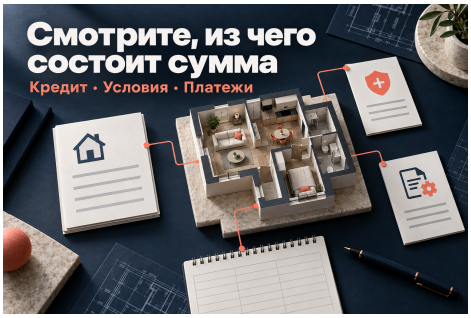
Спросите риелтора: На какие параметры сделан расчёт?

2 Подпишите показатели

Разделите ставку, ПСК в процентах и ПСК в рублях.

Готово: У каждого числа понятен смысл.

Спросите риелтора: Где здесь показатель полной стоимости?



Начните с первого подтверждённого факта

Если ответа пока нет, отметьте вопрос и назначьте проверку.

Поставьте факты рядом

3 Запросите расшифровку

Уточните учитываемые платежи и их периоды.

Готово: Состав расчёта объяснён банком.

Спросите риелтора: Какие расходы входят в эту сумму?

Учебные значения ПСК из двух условных предложений. 19,2 - 18,5 = 0,7 процентного пункта. Это разница показателей, а не процент экономии и не сумма в рублях.

Учебное чтение показателя	Значение
ПСК предложения А	18,5% годовых
ПСК предложения Б	19,2% годовых
Разница значений	0,7 процентного пункта
Граница примера	Не расчёт экономии в рублях

4 Разберите услуги

Выясните влияние на кредит и способ оплаты.

Готово: Известны свои и кредитные деньги.

Спросите риелтора: Что изменится без этой услуги?

Неизвестное отмечайте вопросом, а не нулём или подтверждением.

Выберите следующий шаг

5 Соберите денежный календарь

Внесите реальные выплаты и проверьте повторы.

Готово: Понятна потребность по датам.

Спросите риелтора: Не учтён ли один расход дважды?

6 Закройте непонятную строку

Получите пояснение банка по решающему вопросу.

Готово: Сравнение не опирается на догадку.

Спросите риелтора: Какой документ подтверждает ответ?

Если ситуация изменилась

Если обнаружили	Что сделать
Есть только рекламная ставка	Запросить индивидуальные условия.
Платёж неясно включён в стоимость	Попросить расшифровку банка.
Услуга добавлена к кредиту	Проверить сумму и график без двойного счёта.
Нужно понять свои деньги на дату	Составить отдельный календарь выплат.

ЛИЧНАЯ ПРОВЕРКА

Отметьте только подтверждённое

- [ ] Найдите ПСК: использован документ по вашему предложению.
- [ ] Разделите числа: ставка, проценты и рубли подписаны.
- [ ] Запросите состав: учитываемые платежи понятны.
- [ ] Уточните услуги: влияние и способ оплаты известны.
- [ ] Сведите календарь: повторного счёта расходов нет.
- [ ] Получите пояснение: спорная строка разобрана банком.

Задайте эти вопросы

01 Расчёт относится к моим параметрам?

02 Как подписаны разные показатели?

03 Какие платежи учтены?

04 От каких услуг зависят условия?

05 Нет ли повторных строк в календаре?

06 Что ещё должен пояснить банк?

Нет ответа? Перенесите вопрос в рабочий лист и согласуйте, кто и когда его проверит.

ПРИЛОЖЕНИЕ / МОЖНО РАСПЕЧАТАТЬ

Ваш рабочий лист

Заполняйте вместе с риелтором. Для проверяемых фактов указывайте источник и дату.

Показатель / платёж	Значение / дата	Вопрос банку
Дата расчёта		
Ставка		
ПСК в процентах		
ПСК в рублях		
График		
Связанные услуги		
Свои деньги по датам		
Непонятная строка		

Следующий шаг: _____

Кто проверит: _____ Когда: _____

Передайте риелтору лист и получите пояснение банка по платежу, который пока не понятен.

ВАШ РИЕЛТОР

Имя: _____

Телефон / мессенджер: _____

Город: _____ • ипотека

Место для фото

Источники: 353-ФЗ, статья 6: определение и раскрытие полной стоимости кредита; Банк России: разъяснения по расчёту ПСК. Проверено 14.09.2026. ПСК берите из актуального документа банка; учебные значения не являются кредитным предложением.