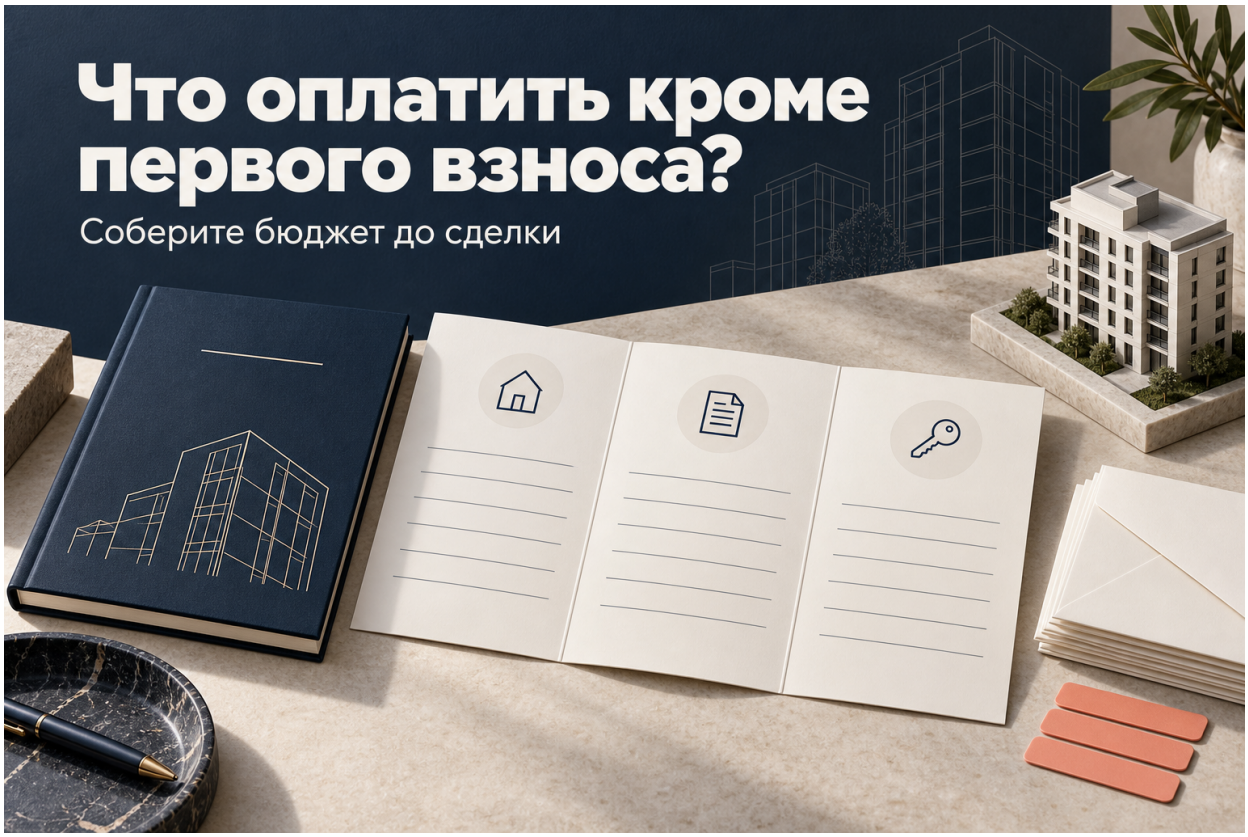
ГАЙД ДЛЯ КЛИЕНТА

# Сколько своих денег нужно кроме первого взноса?

Для покупателя, который готовит бюджет оформления ипотеки и ближайших трат.




| 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.

# Избегайте этих ошибок

**Считать только взнос**

Дополнительные суммы останутся без источника.

**Платить без расшифровки**

Основание расхода останется неизвестным.

**Записать одну услугу дважды**

Бюджет будет завышен из-за повторного счёта.

## 1 Расшифруйте платежи

Запишите получателя, назначение и документ по каждой сумме.

**Готово:** Нет безымянных строк.

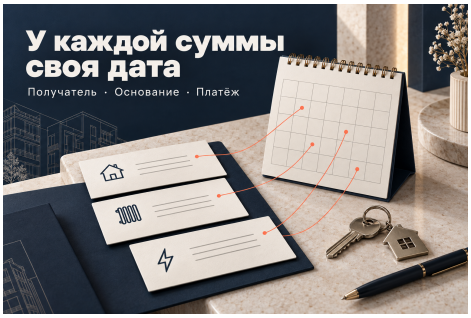
Спросите риелтора: За что и кому перечисляются эти деньги?

## 2 Уточните необходимость

Выясните, какое условие от платежа зависит.

**Готово:** Предложенная услуга не названа обязательной без основания.

Спросите риелтора: Что изменится, если от неё отказаться?




### Начните с первого подтверждённого факта

Если ответа пока нет, отметьте вопрос и назначьте проверку.

# Поставьте факты рядом

## 3 Разделите источники

Отметьте оплату своими или кредитными средствами.

**Готово:** Понятен способ отражения в графике.

Спросите риелтора: Где эта сумма уже учтена?

Учебный бюджет собственных денег: 1,5 млн + 60 тыс. + 100 тыс. = 1,66 млн рублей. При наличии 1,6 млн не хватает 60 тыс. Расходы заданы условно; переезд не относится к стоимости кредита.

| Учебная задача | Сумма |
|---|---|
| Взнос | 1 500 000 ₽ |
| Оформление | 60 000 ₽ |
| Переезд и покупки | 100 000 ₽ |
| Всего нужно | 1 660 000 ₽ |
| Есть 1 600 000 ₽ | Не хватает 60 000 ₽ |

## 4 Проверьте повторы

Сверьте каждую услугу с общими показателями и графиком.

**Готово:** Один расход не прибавлен дважды.

Спросите риелтора: Не повторяется ли эта строка в другой сумме?

Неизвестное отмечайте вопросом, а не нулём или подтверждением.

# Выберите следующий шаг

## 5 Назначьте даты

Сопоставьте выплаты с подтверждёнными доступными деньгами.

**Готово:** Выявлена возможная нехватка.

Спросите риелтора: Какие средства будут доступны в этот день?

## 6 Учтите ближайшую жизнь

Добавьте переезд, первые платежи и другие обязательства.

**Готово:** После сделки остаётся понятный денежный план.

Спросите риелтора: Какие траты наступят сразу после покупки?

## Если ситуация изменилась

| Если обнаружили | Что сделать |
|---|---|
| Платёж назван общей комиссией | Запросить содержание и основание. |
| Услуга включена в кредит | Проверить график без повторного прибавления. |
| Поступление ещё не подтверждено | Рассмотреть бюджет без него. |
| После взноса денег мало | Уточнить ближайшие обязательства до назначения даты. |

ЛИЧНАЯ ПРОВЕРКА

# Отметьте только подтверждённое

- [ ] Расшифруйте суммы: получатели и основания названы.
- [ ] Уточните условия: обязательное отделено от предложенного.
- [ ] Разделите деньги: свои средства и кредит учтены отдельно.
- [ ] Проверьте повторы: одна сумма не включена дважды.
- [ ] Сведите даты: доступные средства сопоставлены с выплатами.
- [ ] Добавьте жизнь после сделки: ближайшие траты не забыты.

## Задайте эти вопросы

01 Кому и за что платим?

02 Какое условие зависит от услуги?

03 Что оплачивается из кредита?

04 Нет ли повторных сумм?

05 Хватает ли доступных денег по датам?

06 Что нужно оплатить сразу после покупки?

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.

| Платёж / задача | Сумма / источник | Дата / основание |
|---|---|---|
| Первоначальный взнос | | |
| Услуги по условиям сделки | | |
| Страхование | | |
| Оформление и расчёты | | |
| Платежи по кредиту | | |
| Переезд и покупки | | |
| Другие обязательства | | |
| Неизвестная сумма | | |

Следующий шаг: _____

Кто проверит: _____ Когда: _____

**Передайте риелтору календарь денег и получите основание первого непонятного платежа.**

ВАШ РИЕЛТОР

Имя: _____

Телефон / мессенджер: _____

Город: _____ • ипотека

Место для фото

Источники: Банк России: ипотечный стандарт, разъяснение от 01.07.2025. Проверено 14.09.2026. Тарифы не приводятся: суммы учебные, состав расходов подтверждается по своей сделке.