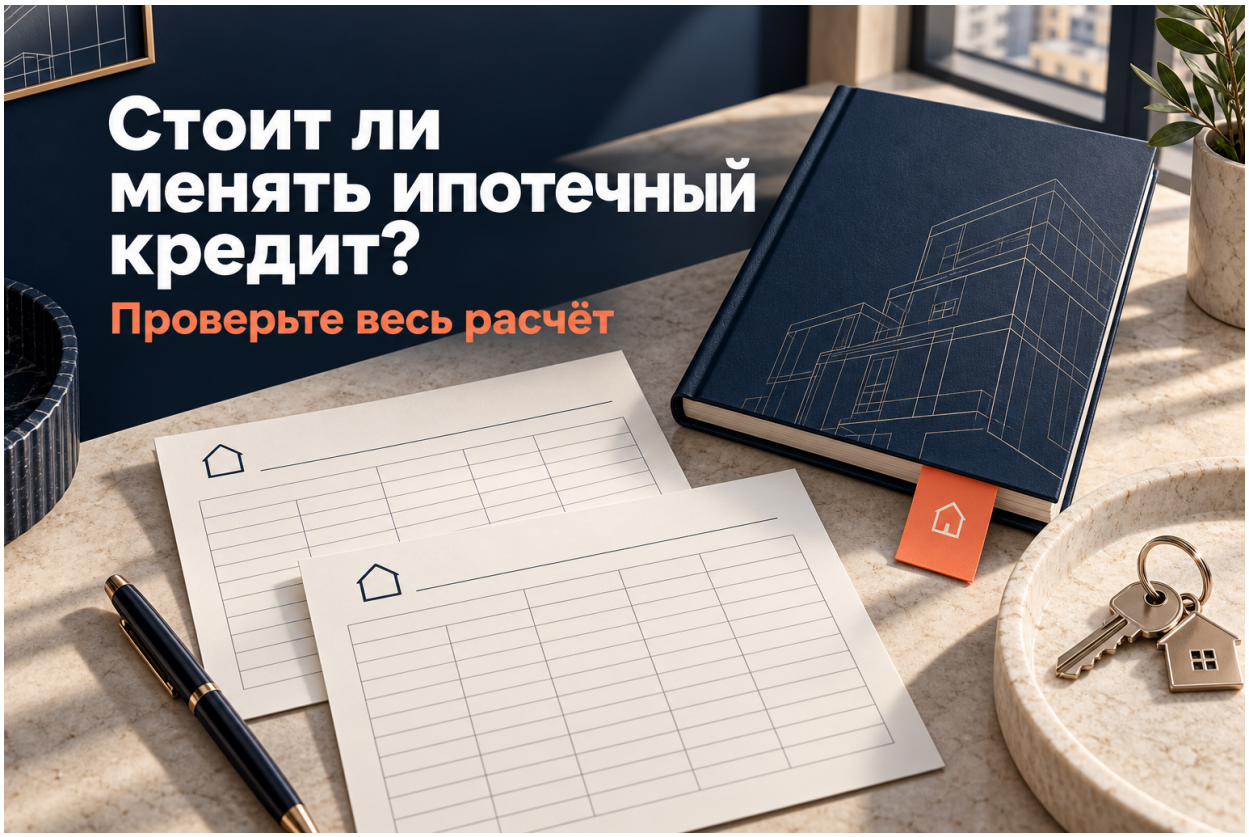
ГАЙД ДЛЯ КЛИЕНТА

Оправдают ли расходы переход на новую ипотеку?

Для заёмщика, который рассматривает рефинансирование действующего ипотечного кредита.



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

Выбрать по меньшему платежу

Увеличение срока может остаться незамеченным.

Не посчитать оформление

Затраты уменьшат ожидаемую пользу.

Считать быстрый расчёт итоговым

Разница долга и других расходов не будет учтена.

1 Зафиксируйте дату

Получите сумму закрытия и старый график.

Готово: Исходный долг подтверждён.

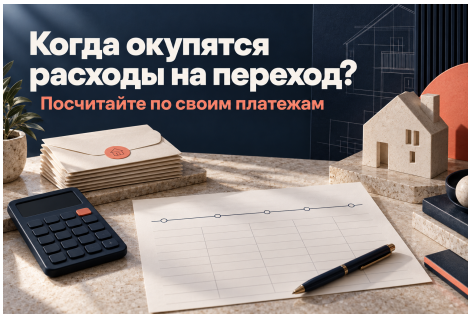
Спросите риелтора: Сколько нужно погасить на эту дату?

2 Соберите расходы

Запишите необходимые действия, суммы и основания.

Готово: Нет неизвестного расхода под видом нуля.

Спросите риелтора: Что и когда оплачивается при переходе?



Начните с первого подтверждённого факта

Если ответа пока нет, отметьте вопрос и назначьте проверку.

Поставьте факты рядом

3 Получите новый график

Сверьте сумму, срок и переходные условия.

Готово: Понятна причина изменения платежа.

Спросите риелтора: Не увеличился ли срок или сам долг?

Учебный расчёт простой компенсации разовых расходов: 60 тыс. / 3 тыс. = 20 месяцев. Это не общая выгода рефинансирования: для неё нужны полные графики, остаток долга и все расходы.

Учебная строка	Расчёт
Разовые расходы	60 000 ₽
Разница платежей	45 000 − 42 000 = 3 000 ₽
Компенсация этой разницей	60 000 ÷ 3 000 = 20 месяцев
Полный результат	Дополнительно сравнить остатки и все расходы

4 Сравните остатки

Проверьте долг по обоим вариантам на выбранную дату.

Готово: Сравнение включает будущие обязательства.

Спросите риелтора: Что останется погасить?

Неизвестное отмечайте вопросом, а не нулём или подтверждением.

Выберите следующий шаг

5 Учтите свой план

Сопоставьте затраты с предполагаемым сроком пользования.

Готово: Досрочные суммы внесены в оба сценария.

Спросите риелтора: Когда я собираюсь закрыть кредит?

6 Проверьте завершение

Получите подтверждения погашения и нового графика.

Готово: Старое обязательство закрыто документально.

Спросите риелтора: Все ли условия перехода выполнены?

Если ситуация изменилась

Если обнаружили	Что сделать
Неизвестна сумма оформления	Получить перечень и основания.
Новый срок длиннее	Сравнить выплаты до конца и остатки.
Скоро досрочное закрытие	Учитывать короткий срок использования.
Нет подтверждения погашения	Уточнить статус в прежнем банке.

ЛИЧНАЯ ПРОВЕРКА

Отметьте только подтверждённое

- [ ] Сверьте дату: оба кредита сравниваются на один момент.
- [ ] Соберите расходы: суммы и основания подтверждены.
- [ ] Проверьте срок: причина меньшего платежа понятна.
- [ ] Сравните остатки: долг на выбранную дату известен.
- [ ] Учтите планы: досрочное закрытие не забыто.
- [ ] Подтвердите переход: прежний кредит закрыт документально.

Задайте эти вопросы

01 На какую дату сравниваем?

02 Сколько стоят действия перехода?

03 Почему изменился платёж?

04 Каков остаток долга в обоих вариантах?

05 Когда планируется досрочное закрытие?

06 Чем подтверждено завершение перехода?

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.

Условие / результат	Старый кредит	Новый кредит
Дата и остаток долга		
Срок до конца		
Обычный платёж		
Расходы перехода		
Условия до оформления залога		
Долг на выбранную дату		
План досрочных взносов		
Решение и подтверждения		

Следующий шаг: _____

Кто проверит: _____ Когда: _____

Уточните у банка первую неизвестную сумму и сравните полные графики до решения.

ВАШ РИЕЛТОР

Имя: _____

Телефон / мессенджер: _____

Город: _____ • ипотека

Место для фото

Источники: Финансовая культура Банка России: рефинансирование, обновлено 10.03.2026. Проверено 14.09.2026. Все суммы учебные. Срок компенсации разовых расходов не заменяет сравнение полных графиков и остатков долга.