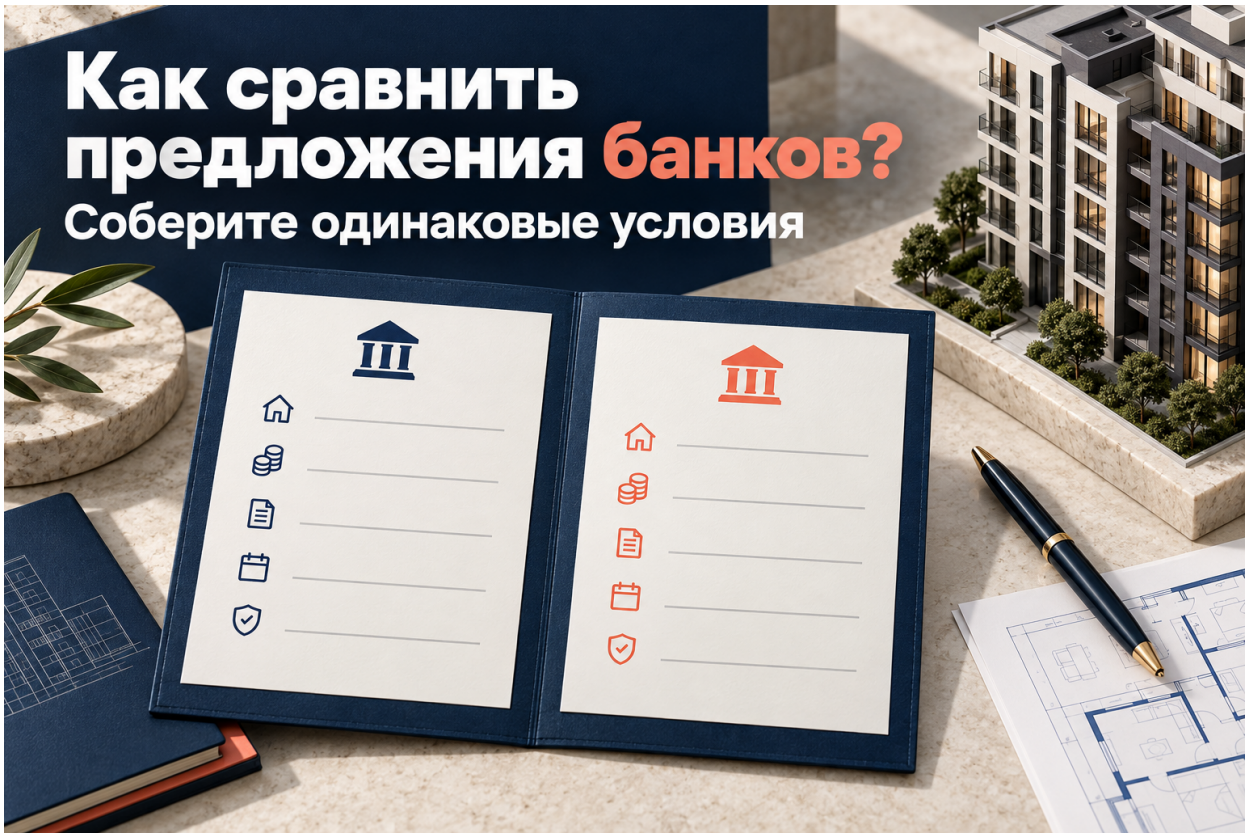
ГАЙД ДЛЯ КЛИЕНТА

Как сравнить два предложения по ипотеке?

Для покупателя, который выбирает условия кредита по своему бюджету.



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

Сравнивать разные сроки

Размер платежа не покажет разницу условий.

Смотреть только начало графика

Будущая нагрузка останется неизвестной.

Забыть собственные деньги на старте

В день оформления может не хватить средств.

1 Уравняйте исходные данные

Запросите предложения на одну сумму, взнос и срок.

Готово: Расчёты сопоставимы.

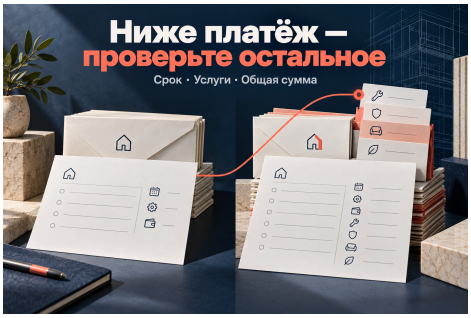
Спросите риелтора: Какие параметры у банков различаются?

2 Получите весь график

Посмотрите начальные и последующие периоды.

Готово: Будущие платежи известны.

Спросите риелтора: Что меняется после первого этапа?



Начните с первого подтверждённого факта

Если ответа пока нет, отметьте вопрос и назначьте проверку.

Поставьте факты рядом

3 Найдите полную стоимость

Запишите ПСК из документа и вопросы к её основаниям.

Готово: Показатель отделён от рекламной ставки.

Спросите риелтора: Какие платежи учтены банком?

Учебный первый год при одинаковых сумме и сроке кредита. А: 45 тыс. × 12; Б: 44 тыс. × 12. Дополнительные расходы не повторяются в платежах. Взнос не включён; это не ПСК и не итог за весь срок.

Учебный первый год	А / Б
Платежи за 12 месяцев	540 000 / 528 000 ₽
Старт дополнительно	40 000 / 80 000 ₽
Иные расходы года	20 000 / 24 000 ₽
Всего по строкам	600 000 / 632 000 ₽

4 Сведите дополнительные расходы

Запишите услуги, страхование и способ оплаты.

Готово: Одна сумма не потеряна и не задвоена.

Спросите риелтора: Это оплачивается своими деньгами или в кредит?

Неизвестное отмечайте вопросом, а не нулём или подтверждением.

Выберите следующий шаг

5 Проверьте денежные даты

Сравните выплаты с доступными средствами.

Готово: Есть план первого года и крупных платежей.

Спросите риелтора: Хватит ли денег в день оформления?

6 Уточните решающее условие

Получите ответ банка по строке, которая меняет выбор.

Готово: Сравнение основано на актуальном документе.

Спросите риелтора: Что нужно подтвердить перед решением?

Если ситуация изменилась

Если обнаружили	Что сделать
Сумма или срок отличаются	Запросить одинаковые параметры.
Известен только первый платёж	Получить полный график.
Услугу включили в кредит	Проверить отражение в сумме и графике.
Есть неизвестная стартовая сумма	Уточнить её до выбора.

ЛИЧНАЯ ПРОВЕРКА

Отметьте только подтверждённое

- [ ] Уравняйте данные: сумма, взнос и срок сопоставимы.
- [ ] Получите график: все периоды платежей видны.
- [ ] Найдите ПСК: значение и основания известны.
- [ ] Сведите расходы: услуги и способ оплаты уточнены.
- [ ] Проверьте даты: собственных денег хватает по календарю.
- [ ] Уточните изменения: решающие условия подтверждены.

Задайте эти вопросы

01 Сопоставимы ли исходные параметры?

02 Есть ли график на весь срок?

03 Какая ПСК указана банком?

04 Что оплачивается отдельно?

05 Хватит ли собственных денег по датам?

06 Какое условие ещё нужно подтвердить?

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	Банк А	Банк Б
Дата и основание		
Сумма / взнос / срок		
Полный график		
ПСК		
Стартовые расходы		
Последующие расходы		
Изменение условий		
Открытый вопрос		

Следующий шаг: _____

Кто проверит: _____ Когда: _____

Передайте риелтору два сопоставимых предложения и запросите подтверждение решающего условия.

ВАШ РИЕЛТОР

Имя: _____

Телефон / мессенджер: _____

Город: _____ • ипотека

Место для фото

Источники: Банк России: расходы, учитываемые в полной стоимости кредита. Проверено 14.09.2026. Учебные суммы не являются предложениями банков и не заменяют расчёт ПСК.