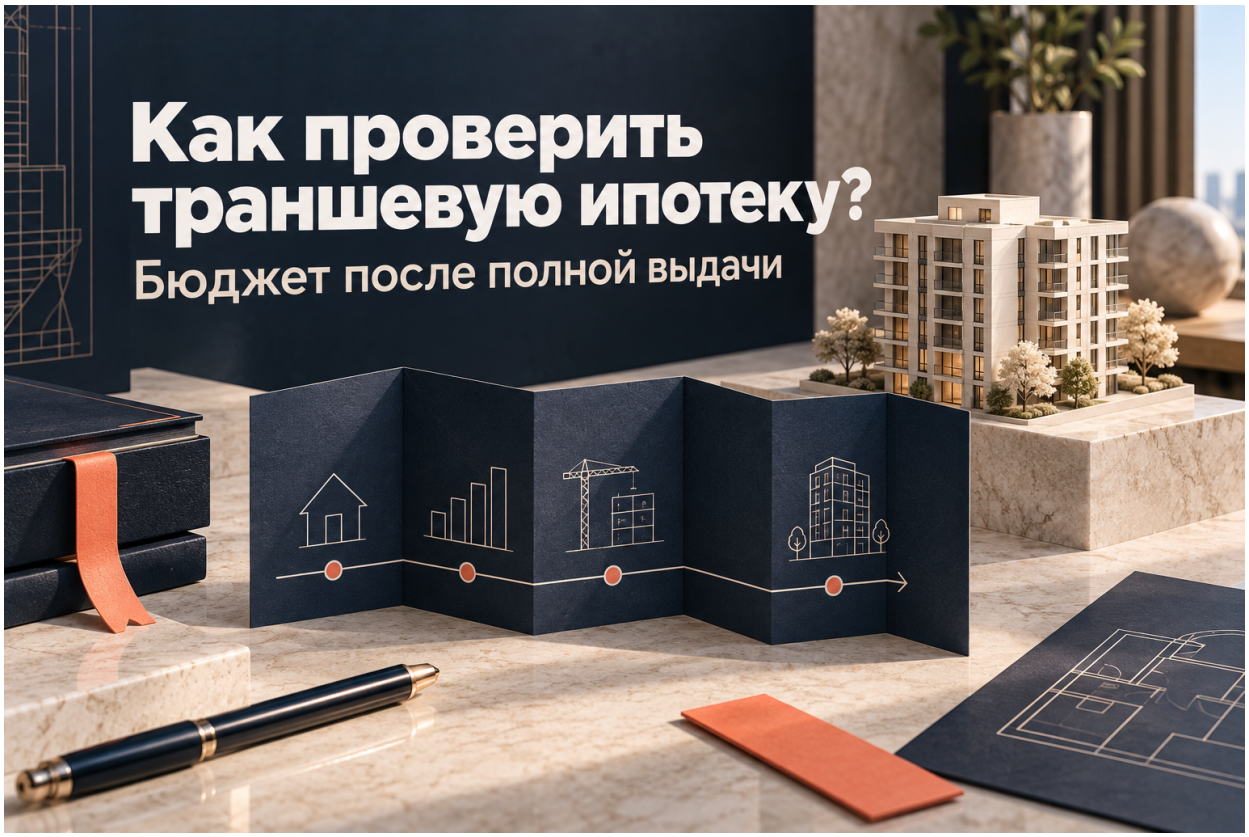
ГАЙД ДЛЯ КЛИЕНТА

Как проверить ипотеку с выдачей частями?

Для покупателя, которому предлагают небольшой платёж до следующих траншей 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.

Избегайте этих ошибок

Смотреть только начало

Будущая нагрузка останется неизвестной.

Смешать выдачу и переезд

Аренда может закончиться позже.

Надеяться на рост дохода

Обязательный платёж останется без подтверждённых денег.

1 Соберите покупку целиком

Запишите цену, свои средства и полный кредит.

Готово: Все части расчёта известны.

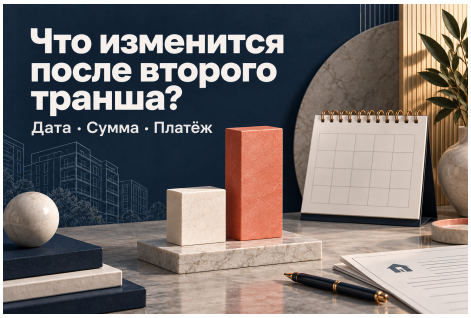
Спросите риелтора: Сколько стоит квартира этим способом?

2 Запишите выдачи

Укажите сумму и дату каждой части кредита.

Готово: Календарь совпадает с документами.

Спросите риелтора: Когда поступит следующая часть?



Начните с первого подтверждённого факта

Если ответа пока нет, отметьте вопрос и назначьте проверку.

Поставьте факты рядом

3 Проверьте действия

Уточните документы и заявления для дальнейшей выдачи.

Готово: Условия понятны заранее.

Спросите риелтора: Что нужно выполнить до этой даты?

Учебные заданные платежи, не расчёт ставки банка. После полной выдачи ипотечный платёж растёт с 5 до 60 тыс. рублей; аренда остаётся 35 тыс. Нагрузка растёт с 40 до 95 тыс. в месяц.

Учебный бюджет	До / после
Ипотека	5 000 / 60 000 ₽
Аренда	35 000 / 35 000 ₽
Всего на две задачи	40 000 / 95 000 ₽
Нужно дополнительно	55 000 ₽ в месяц

4 Получите полный график

Посмотрите платёж после последнего транша.

Готово: Большая выплата известна.

Спросите риелтора: Как изменится нагрузка и когда?

Неизвестное отмечайте вопросом, а не нулём или подтверждением.

Выберите следующий шаг

5 Добавьте жизнь до переезда

Сохраните аренду и прочие необходимые расходы.

Готово: Нет необоснованного исключения аренды.

Спросите риелтора: Когда можно фактически переехать?

6 Оцените деньги семьи

Сопоставьте будущую нагрузку с доступными средствами.

Готово: Есть реалистичный план без обещаний.

Спросите риелтора: Посилен ли месяц после полной выдачи?

Если ситуация изменилась

Если обнаружили	Что сделать
Нет полного графика	Запросить его до решения.
Дата транша непонятна	Сверить договор и условия выдачи.
Переезд позже изменения выплаты	Добавить аренду в большой платёжный месяц.
Будущий бюджет не сходится	Пересмотреть покупку или способ оплаты.

ЛИЧНАЯ ПРОВЕРКА

Отметьте только подтверждённое

- [ ] Сведите цену: взнос и весь кредит учтены.
- [ ] Запишите транши: суммы и даты известны.
- [ ] Прочитайте условия: действия для выдачи понятны.
- [ ] Получите график: полная выплата видна заранее.
- [ ] Проверьте переезд: аренда не исключена автоматически.
- [ ] Посчитайте бюджет: будущая нагрузка посильна.

Задайте эти вопросы

01 Какова цена и полный кредит?

02 Когда и сколько выдадут?

03 Что нужно для следующего транша?

04 Каков платёж после всей выдачи?

05 Когда закончится аренда?

06 Хватает ли денег при полной нагрузке?

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 / этап	Сумма / дата	Документ / действие
Цена квартиры		
Первоначальный взнос		
Первая выдача		
Следующая выдача		
Условия получения		
Полный платёж		
Аренда и переезд		
Решение по бюджету		

Следующий шаг: _____

Кто проверит: _____ Когда: _____

Получите полный график и посчитайте месяц, когда большая выплата ещё совпадает с арендой.

ВАШ РИЕЛТОР

Имя: _____

Телефон / мессенджер: _____

Город: _____ • ипотека

Место для фото

Источники: Кредит Урал Банк: информация о кредитовании от 06.04.2026, раздел 7; Банк России: обзор II-III кварталов 2024, страница 37. Проверено 14.09.2026. Платежи в примере условные. Условия выдачи и актуальная доступность программы проверяются по выбранной сделке.