Комната в ипотеку: 18 проверок

18 действий из полного гайда. Неотмеченный пункт требует уточнения: сначала получите результат, затем поставьте галочку.

Решения и предмет

- [ ] **Прочитать решение.** сумма и условия выписаны. Если нет: не брать пересказ.
- [ ] **Записать срок.** дата из решения известна. Если нет: не использовать чужой срок.
- [ ] **Назвать право покупки.** комната или доля определена. Если нет: сверить документы.
- [ ] **Назвать предмет залога.** обеспечение понятно. Если нет: уточнить продукт.
- [ ] **Получить список по объекту.** банк назвал документы. Если нет: не считать общий список полным.
- [ ] **Проверить право и соседей.** преимущественное право учтено. Если нет: сверить комплект.

Оценка и собственные средства

- [ ] **Подтвердить формулу.** условия банка записаны. Если нет: не переносить 70% из примера.
- [ ] **Получить оценку.** принятая сумма известна. Если нет: не брать цену объявления.
- [ ] **Ограничить пределом.** кредит пересчитан. Если нет: не забыть лимит заёмщика.
- [ ] **Посчитать свои на цену.** цена минус кредит. Если нет: исправить нехватку.
- [ ] **Добавить расходы.** состав и суммы уточнены. Если нет: не включать всё в кредит.
- [ ] **Сохранить запас.** учтён один раз. Если нет: не считать потраченным.

Предварительный платёж и сделка

- [ ] **Разобрать отказ по объекту.** последствия согласованы. Если нет: передать вопрос юристу.
- [ ] **Разобрать меньшую сумму.** сценарий описан. Если нет: не ограничиться полным отказом.
- [ ] **Проверить платёж.** назначение и получатель ясны. Если нет: не смешивать с услугами.
- [ ] **Обновить изменения.** банк знает новые условия. Если нет: не скрывать новый кредит.
- [ ] **Свести календарь.** условия и сроки совместимы. Если нет: уточнить просроченное.
- [ ] **Проверить выдачу.** расчёты и документы согласованы. Если нет: не обещать деньги по смс.

Запишите факты и следующий шаг

Два отдельных вопроса: заёмщик и объект. Затем бюджет, предварительная сумма и условия перечисления денег.

Объект: _____ Дата: _____

Что не согласовано	Документ / ответ	Ответственный / срок
Объект и залог		
Свои деньги		
Предварительная сумма		

Есть только предварительная сумма. Нужно решение по конкретной комнате..

70% назвали обязательным правилом. Это допущение И-31, запросите правило кредитора..

Меньший кредит не предусмотрен. Обсудите сценарий предварительных денег с юристом..

Запас посчитан дважды. Отделите сохраняемые деньги от расходов..

Нехватку закрывают скрытым кредитом. Сообщите об обязательстве и пересмотрите решения..

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: клиент торопится с деньгами до проверок?

Диагностическая карта поможет выстроить сопровождение: вопросы банку, объяснение расчёта, полезный материал и понятное следующее действие. Это диагностика работы риелтора, а не одобрение ипотеки.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Сумма, одобренная человеку, не гарантирует кредит на конкретную комнату. Уточните предмет залога, оценку, деньги и условия предварительного платежа. Подготовлено 20.09.2026.