Вторая ипотека: право и деньги

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

История и семья

- [ ] **Назвать программу.** каждый прежний льготный договор. Если нет: не судить по нынешней ставке.
- [ ] **Указать дату договора.** до 23.12.2023 или начиная с неё. Если нет: не подставлять дату заявки.
- [ ] **Проверить роли.** заёмщик, созаёмщик, поручитель. Если нет: не учитывать только титульного клиента.
- [ ] **Сверить обоих супругов.** участие каждого и изменения. Если нет: не обещать отдельную льготу на второго.
- [ ] **Записать даты рождения.** хронология относительно договора. Если нет: не заменять новым ребёнком любой срок.
- [ ] **Уточнить состав семьи.** брак, гражданство, особые условия. Если нет: не переносить исключения на всех.

Погашение и деньги

- [ ] **Разделить план и факт.** справка о полном исполнении. Если нет: не считать почти погашенное закрытым.
- [ ] **Обновить сумму.** на предполагаемую дату закрытия. Если нет: не брать старый остаток как окончательный.
- [ ] **Вычесть один раз.** 2,2 млн минус 300 тыс. в С-80. Если нет: не сохранить уже потраченные деньги.
- [ ] **Сверить цену и кредит.** разницу оплачивает покупатель. Если нет: не ограничиваться одним процентом взноса.
- [ ] **Добавить расходы.** 120 тыс. — только учебный план. Если нет: не выдавать за тариф банка.
- [ ] **Сохранить резерв.** 180 тыс. — условие модели. Если нет: не незаметно расходовать на цену.

Решение и сделка

- [ ] **Проверить альтернативу.** новая цена и новый расчёт. Если нет: не называть её найденным объектом.
- [ ] **Оставить неизвестное открытым.** страхование, ремонт, платежи. Если нет: не заменять неизвестный расход нулём.
- [ ] **Получить адресный ответ.** даты, программа, роли, семья. Если нет: не довольствоваться общим обещанием.
- [ ] **Уточнить сумму и объект.** отдельные условия рассмотрения. Если нет: не путать участие и платёжеспособность.
- [ ] **Проверить бронь.** последствия несогласования. Если нет: не обещать любой возврат автоматически.
- [ ] **Обновить перед договором.** правила и срок решения на дату сделки. Если нет: не гарантировать сентябрьские условия на декабрь.

Запишите факты и следующий шаг

С-80: 2,2 млн - 300 тыс. = 1,9 млн. Для цены 8 млн с кредитом 6 млн, расходами и резервом 300 тыс. требуется 2,3 млн. Нехватка — 400 тыс. по выбранным строкам.

Код клиента: _____ Дата: _____

Проверка	Что подтверждено	Что получить
История / семья		
Погашение / деньги		
Новое решение		

Говорят: оформим только на второго супруга. Сверьте обязательный состав и историю обоих..

Старый кредит почти погашен. Получите подтверждение полного исполнения..

Накопления до и после погашения одинаковые. Исправьте движение денег и уберите двойной счёт..

Бюджет сходится лишь без расходов и резерва. Разделите цену, сопутствующие суммы и подушку..

Общий ответ назван одобрением. Запросите результат по конкретному составу и объекту..

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: проверка финансирования не теряется между показами?

Разберите в диагностической карте, как вести историю клиента, документы и следующий шаг до бронирования. Решение о повторной льготе и кредите принимает банк по действующим условиям.

Пройти диагностическую карту риелтора →

История договоров → семья и роли → условия повторения → остаток денег → две версии бюджета → конкретный ответ кредитора. Совпадение отдельных условий не является одобрением. Подготовлено 21.09.2026.