Работа поменялась — проверьте ипотечный план

Обновите сведения для банка, пересчитайте бюджет без обещанной премии и сведите сроки в один календарь. Внутри пример Р-48 и заготовка обращения.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Р-48: раньше доход 180 тысяч, новая фиксированная часть 140 тысяч. Плановые расходы и платежи 150 тысяч: вместо остатка 30 тысяч получается дефицит 10 тысяч. До сделки 12 дней, первая зарплата по плану позже неё на 8 дней.

Р-48 полностью вымышленный. Даты и суммы не условия ВТБ. Семейный план не является банковским показателем долговой нагрузки или решением о кредитоспособности. Кредит не выдан, изменение банком не подтверждено.

Р-48: работа новая, план прежний

Покупатель сменил работодателя, занятость или доход после предварительного одобрения, но до выдачи.

Что изменилось	Р-48	Что уточнить
Работа	Переход 18 сентября	Какие документы обновить
Доход	Фиксированная часть 140 тысяч	Переменные 60 тысяч не подтверждены
Календарь	Сделка 2 октября, зарплата 10-го	Сроки и переходный бюджет

Что открыть до разговора

- Само предварительное решение с условиями и сроком.
- Кадровые документы о новом работодателе и оплате.
- Подтверждённые доходы, расходы и обязательства клиента.
- Соглашение с продавцом и подтверждение внесённых денег.
- Перечень документов и ответ банка по изменению.

Изменение сведений и этап ипотеки

1. Опишите, что изменилось

Сверьте работодателя, дату перехода, форму занятости, фиксированный доход и переменную часть. Разделите слова клиента и подтверждённые документы.

Готово: Понятны прежние и новые сведения, которые нужно обсудить с кредитором.

Не делайте так: Считать работу в другой компании группы тем же работодателем по одному бренду.

2. Установите этап ипотеки

Откройте решение: сумма, срок и условия. Отдельно отметьте договор и выдачу. Р-48: предварительное решение до 6 октября, кредит не выдан.

Готово: Понятно, какое решение и на какой стадии нужно уточнить.

Не делайте так: Принять предварительную галочку за безусловную выдачу.

3. Получите конкретный ответ банка

Сообщите изменение по согласованному каналу. Уточните требования к стажу, испытанию, документам и применимость прежнего решения. Сохраните ответ и его условия.

Готово: Есть перечень обновления и понятный статус дальнейшего рассмотрения.

Не делайте так: Скрыть смену работы или обещать исключение за банк.

Какой ответ нужен от банка:

Бюджет, календарь и следующий контакт

4. Сравните месячные сценарии

Р-48: расходы 60 + старый кредит 15 + будущая ипотека 75 = 150 тысяч. Доход 180 оставлял 30. Фиксированные 140 дают минус 10; плюс 60 премии пока только условие.

Готово: Клиент видит базовый план и отдельно неподтверждённую переменную часть.

Не делайте так: Назвать этот семейный остаток банковской оценкой или ПДН.

5. Сверьте календарь и переданные деньги

Соглашение до 1 октября, сделка намечена 2-го, срок решения до 6-го, зарплата 10-го. Из своих 2 млн уже передано 200 тысяч, остаток в цену 1,8 млн.

Готово: Виден конфликт дат; платёж учтён внутри цены, условия возврата отдельно.

Не делайте так: Перенести дату в заметке вместо согласования текста со сторонами.

6. Согласуйте следующий шаг

Нужны ответ банка, понятный денежный план и договорённости по срокам. Внутренняя дата вопроса 23 сентября не обещает банковского решения в этот день.

Готово: Каждый открытый вопрос имеет ответственного и срок следующего контакта.

Не делайте так: Пообещать выдачу, возврат аванса или скорость рассмотрения без подтверждения.

Что ещё не согласовано:

Три сценария месячного остатка

Р-48: авторские суммы в тысячах рублей за месяц, доход на руки. Предполагаемая ипотека ещё не выдана. Переменные 60 тысяч не подтверждены и не получены.

Показатель	Раньше	Новая база	Если вся премия
Доход на руки	180	140	200
Бытовые расходы	60	60	60
Действующий кредит	15	15	15
Будущая ипотека	75	75	75
Всего расход	150	150	150
Остаток	+30	-10	+50

Новая базовая сумма не закрывает плановые расходы: минус 10 тысяч каждый месяц. Премия показана только условным сценарием. Это не банковский ПДН и не решение об одобрении.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Теперь платят 200 тысяч	Фиксированно 140; ещё до 60 не подтверждены
200 тысяч потеряны	200 тысяч переданы; последствия возврата не установлены

Календарь: найдите конфликт

Дата 2026	Событие Р-48	Что важно
6 сентября	Предварительное решение	Не выдача
18 сентября	Смена работодателя	Нужно уточнить условия
23 сентября	Запросить статус	Задача агента
1 октября	Срок соглашения	Раньше плана сделки
2 октября	Намеченная сделка	Дата не подтверждена заново
6 октября	Указанный срок решения	Не гарантия выдачи
10 октября	Первая новая зарплата	По плану, ещё не получена

Пять вопросов кредитору

1. Что обновить после описанного изменения работы и оплаты?
2. Как проверяются стаж и испытание по выбранному продукту?
3. Какие подтверждения и за какой период нужны?
4. Сохраняется ли возможность выдачи по прежнему решению и на каких условиях?
5. Когда можно получить следующий статус, не обещая дату выдачи?

18 проверок после смены работы

Галочка означает подтверждённый результат. Если данных нет, перенесите вопрос в лист решений.

Изменения и кредитор

- [ ] **Сверить работодателя.** есть юридическое лицо. Если нет: не ориентироваться только на бренд.
- [ ] **Записать дату перехода.** есть подтверждение. Если нет: не оставлять приблизительную дату.
- [ ] **Разделить части дохода.** фиксированное отдельно от переменного. Если нет: не принять обещание за выплату.
- [ ] **Открыть решение.** есть сумма срок условия. Если нет: не ограничиться скриншотом.
- [ ] **Установить этап.** решение договор выдача различены. Если нет: не объявить кредит выданным заранее.
- [ ] **Уточнить обновление.** вопрос передан согласованно. Если нет: не скрывать изменившиеся сведения.

Деньги и документы

- [ ] **Получить перечень.** актуален для данного продукта. Если нет: не обобщить правило одного банка.
- [ ] **Сверить версии справок.** ясны период и получатель. Если нет: не исправлять выданный документ.
- [ ] **Собрать расходы.** 60 + 15 + 75 = 150 тысяч. Если нет: не забыть старый кредит.
- [ ] **Показать базовый остаток.** 140 - 150 = -10 тысяч. Если нет: не считать премию гарантированной.
- [ ] **Отделить семейный план.** не расчёт банка. Если нет: не называть результат пдн.
- [ ] **Уточнить первую выплату.** есть дата и переходный план. Если нет: не считать месячный доход уже полученным.

Календарь и соглашения

- [ ] **Проверить конфликт дат.** 1 октября раньше 2-го. Если нет: не считать перенос согласованным.
- [ ] **Отделить задачу от срока банка.** 23 сентября внутренний контакт. Если нет: не обещать скорость рассмотрения.
- [ ] **Учесть переданные деньги.** 200 тысяч внутри своих 2 млн. Если нет: не прибавить платёж повторно.
- [ ] **Уточнить последствия.** возврат или удержание не выдуманы. Если нет: не обещать автоматический результат.
- [ ] **Согласовать изменения.** есть текст и согласие сторон. Если нет: не менять договор заметкой.
- [ ] **Назначить владельца.** ответственный по каждому вопросу. Если нет: не закрыть задачу без подтверждения.

Карточка изменившихся сведений

Прикладывайте подтверждения только через согласованный канал.

Код клиента: _____ Дата: _____

Что изменилось	Источник / прежнее	Новое / вопрос
Работодатель		
Договор и испытание		
Доход и выплаты		
Документы банка		
Сроки сделки		

Главное изменение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий контакт: _____

Пересчитайте базовый план

Переменную часть укажите вместе с условием. Это семейный план, не ПДН банка.

Доход и расходы	Базовый план	Условный план
Доход на руки		
Расходы семьи		
Другие обязательства		
Будущая ипотека		
Остаток / дефицит		

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Доход 200 без подтверждённой премии. Покажите фиксированные 140 отдельно..

Срок решения принят за выдачу. Уточните стадию и действующие условия..

Соглашение раньше сделки. Проверьте текст и согласуйте изменение..

Аванс назван потерянным автоматически. Разберите условия и обстоятельства..

Новая дата осталась только в чате. Оформите нужные договорённости со сторонами..

Согласуйте следующий шаг

Объясните статус клиенту

После смены работы нужно обновить сведения и уточнить действие прежнего решения. В базовом плане Р-48 не хватает 10 тысяч в месяц; премия не подтверждена. Срок соглашения раньше намеченной сделки. Сначала получаем ответы и согласуем план.

Первое действие после чтения

Заполните карточку изменения, отправьте согласованный вопрос кредитору и разберите календарь со специалистом. Зафиксируйте, какое подтверждение ждёте до следующего обещания продавцу.

Ответственный: _____

Ожидаемое подтверждение: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: вы узнаёте об изменениях до сделки?

Диагностическая карта поможет проверить контрольные вопросы, фиксацию новых обстоятельств и следующий контакт с клиентом.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Проверено 20.09.2026: ГК РФ статья 821, опубликованные условия и перечни ВТБ. Пример Р-48 не относится к конкретному банку. Индивидуальное решение, сроки выдачи и возврат переданных денег не установлены.

ГК РФ, статья 821: отказ в предоставлении кредита

ВТБ: условия онлайн-ипотеки

ВТБ: подтверждение дохода и занятости