



# Как оформить ипотеку и сэкономить до 500 000 ₽

7 проверенных способов снизить расходы на ипотеку и избежать навязанных услуг банков

- Как выбрать банк и не переплатить на ставке
- Какие страховки действительно нужны, а какие можно не оплачивать
- Как не потерять деньги на скрытых комиссиях
- Что обязательно проверить до подачи заявки

# Почему большинство семей переплачивают по ипотеке

Большинство покупателей думают, что главная цифра в ипотеке — это процентная ставка. На практике переплата возникает совсем по другим причинам.

## Неподходящий банк

Выбор без сравнения условий приводит к лишним расходам

## Лишние страховки

Навязанные полисы, которые не влияют на ставку

## Навязанные услуги


Платные сервисы, от которых можно отказаться

## Ошибки при заявке

Неправильная подача снижает шансы на выгодные условия

## Неверная программа

Незнание льгот лишает семьи сотни тысяч рублей

 По нашим наблюдениям, многие семьи теряют от **100 000 до 500 000 рублей** просто потому, что не знают этих нюансов заранее.

СПОСОБ №1

# Не подавайте заявки во все банки подряд

«Отправлю заявку везде — где-нибудь одобряют» — одна из самых дорогостоящих ошибок заёмщиков.

## 50-100К

**₽ экономии**

За счёт более выгодных условий при точечной подаче

## Что происходит при массовой рассылке заявок

### Ухудшается кредитный рейтинг

Каждый запрос оставляет след в кредитной истории

### Растёт вероятность отказов

Банки видят множество запросов и настораживаются

### Снижаются шансы на хорошие условия

Испорченный рейтинг закрывает доступ к лучшим ставкам



**Что делать вместо этого:** Подавать заявки только в банки, которые подходят именно под вашу ситуацию.

# Не соглашайтесь сразу на все страховки



## Что часто предлагают банки

**Страхование жизни**

**Юридические пакеты**

**Платные консультации**

**Дополнительные сервисы**

## Перед подписанием обязательно спросите

- 1** Какие услуги являются обязательными?
- 2** Как изменится ставка без дополнительных услуг?
- 3** Какова итоговая стоимость за весь срок кредита?

✔ **Возможная экономия: от 50 000 до 250 000 ₽**

Некоторые услуги действительно влияют на ставку. Некоторые — нет.

# Используйте все доступные льготные программы

Многие семьи не знают, что могут существенно снизить расходы с помощью государственной поддержки.



## Семейная ипотека

Льготная ставка для семей с детьми — одна из самых выгодных программ на рынке



## Материнский капитал

Можно использовать как первоначальный взнос или для погашения основного долга



## Региональные меры поддержки

Во многих регионах действуют дополнительные субсидии и льготы для покупателей жилья



## Субсидии

Федеральные и региональные программы субсидирования ставки и первоначального взноса

✔ **Возможная экономия:** сотни тысяч рублей за весь срок кредита

СПОСОБ №4

# Проверьте кредитную историю заранее

Даже одна ошибка в кредитной истории может дорого обойтись при оформлении ипотеки.

**Отказ в ипотеке**

**Повышенная  
ставка**

**Доп. проверки**

## Что необходимо проверить

- **Действующие кредиты** — убедитесь, что все платежи актуальны
- **Кредитные карты** — даже неиспользуемые влияют на рейтинг
- **Старые просрочки** — их можно оспорить и исправить
- **Корректность данных** — ошибки в паспортных данных встречаются часто

**Возможная экономия:** время, нервы и несколько месяцев ожидания

# Считайте не ставку, а итоговую переплату

Низкая ставка не всегда означает выгодную ипотеку. Банки умело скрывают реальную стоимость кредита за красивыми цифрами в рекламе.

## Что важно считать

### Ежемесячный платёж

Комфортная нагрузка на семейный бюджет

### Итоговая переплата

Полная сумма, которую вы отдадите банку

### Расходы на страховки

Ежегодные платежи за весь срок кредита

### Дополнительные платежи

Комиссии, оценка, нотариус и прочее

**❌ Ошибка большинства:** сравнивать только процентную ставку, игнорируя полную стоимость кредита. Разница между «выгодной» и реально выгодной ипотекой может составлять сотни тысяч рублей.



СПОСОБ №6

# Не вносите задаток до одобрения банка

Каждый год семьи теряют деньги из-за того, что сначала находят квартиру, вносят задаток, а потом получают отказ от банка. Деньги при этом вернуть крайне сложно.



## Одобрение банка

Сначала получите предварительное одобрение ипотеки



## Проверка объекта

Убедитесь, что банк одобрит выбранную квартиру



## Аванс или задаток

Только после одобрения вносите предоплату продавцу



## Сделка

Выходите на сделку с полной уверенностью в результате

СПОСОБ №7

# Используйте маткапитал правильно

Самая частая проблема: продавец не готов ждать перечисления средств материнского капитала. Это срывает сделки и создаёт конфликты.

## Нужно заранее проверить

01

---

### Сроки перевода

Уточните, сколько времени занимает перечисление средств из Социального фонда

02

---

### Требования банка

Не все банки работают с маткапиталом одинаково — уточните условия заранее

03

---

### Комплект документов

Подготовьте полный пакет документов для Социального фонда заблаговременно

04

---

### Выделение долей детям

Обязательное условие при использовании маткапитала — соблюдайте порядок оформления

- ✔ Правильная подготовка помогает избежать срыва сделки и сохранить нервы всей семье.

# Чек-лист перед подачей заявки

Перед обращением в банк убедитесь, что выполнили все пункты этого списка. Каждый пропущенный шаг может стоить вам времени и денег.

1

## Кредитная история

Проверена и при необходимости исправлена

2

## Комфортный платёж

Рассчитан с учётом всех расходов семьи

3

## Льготные программы

Изучены все доступные варианты господдержки

4

## Документы

Полный пакет подготовлен и актуален

5

## Подходящие банки

Выбраны банки под вашу конкретную ситуацию

6

## Условия страховок

Проверено, что обязательно, а от чего можно отказаться

7

## Итоговая переплата

Просчитана полная стоимость кредита, а не только ставка

# Хотите узнать, сколько сможете сэкономить именно в вашей ситуации?

Запишитесь на **бесплатную консультацию**. За 30 минут мы разберём вашу ситуацию и покажем реальные возможности для экономии.

## Оценим шансы

Оценим ваши шансы на одобрение ипотеки в разных банках

## Подберём программу

Подберём оптимальную программу с учётом всех льгот

## Покажем переплаты

Покажем возможные переплаты и скрытые расходы

## Рассчитаем платёж

Рассчитаем комфортный ежемесячный платёж для вашей семьи

✔️ 🎁 **Бонус:** Получите персональный расчёт экономии по ипотеке и список банков, которые подходят именно вам.

[Записаться на бесплатную консультацию](#)

