

ПЕРСПЕКТИВЫ РАБОТЫ АГЕНТОВ В СЕГМЕНТЕ РЕФИНАНСИРОВАНИЯ ИПОТЕКИ

Возможности для заработка
в условиях цифровизации отрасли

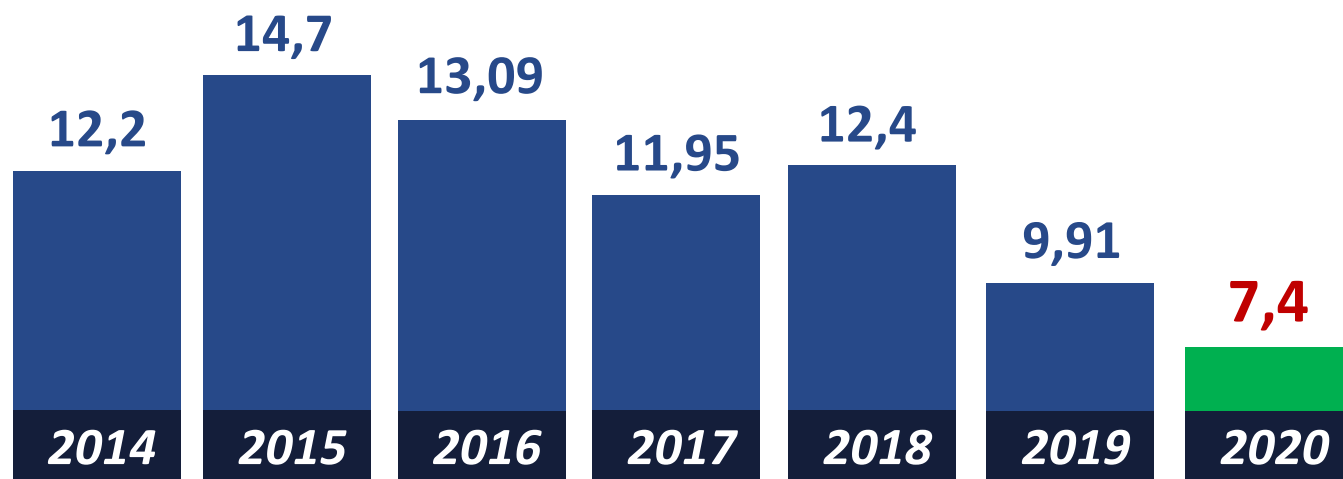
МАРИНА ОЛЕХОВА
РИА «Доверие»

5-9
ОКТАБРЯ



Почему тема рефинансирования ипотеки так актуальна и перспективна сегодня?

Как менялись ставки по ипотеке в России:



* средневзвешенные ставки по кредитам

Почему тема рефинансирования ипотеки так актуальна и перспективна сегодня?

- На сегодняшний день **процентные ставки рекордно низкие.**
- Действуют **специальные ипотечные программы:**
 - **семейная ипотека** (2-й или последующий ребенок рожден после января 2018 г и квартира приобреталась у юридического лица).
 - **семейная ипотека с ребенком-инвалидом (4,9%).**
- Текущая **ставка по рефинансированию – от 7%** (для медработников), в среднем – от 7,9% до 8,3%.

Почему тема рефинансирования ипотеки так актуальна и перспективна сегодня?

- **Пандемия.**
- **Возможность рефинансирования по 2 документам**
при соотношении стоимости объекта сегодня и остатком долга по ипотеке от 30%

Варианты рефинансирования ипотеки

- 1 Рефинансирование, с целью снижения % ставки, сокращения срока, переплаты
- 2 Рефинансирование, с целью снижения ежемесячного платежа (может быть не так выгодно)
- 3 Рефинансирование с дополнительной суммой, с целью закрытия каких –либо действующих мелких кредитов или приобретения чего-либо под более выгодный %
(может быть не выгодно с точки зрения переплаты)

Примеры рефинансирования ипотеки

Действующие обязательства	Сумма	Срок (лет)	Остаток	Ставка %	Сумма досрочного гашения	Платеж	Выплаченные %%	Сколько времени платит кредит	Переплата по % за весь срок пользования кредитом		
Ипотека Сбер.	2 623 000	20	1 856 670	13,75	400 000	27 100	2 600 000	9 лет	4 343 000		
Потреб. Райф.	800 000	5	750 000	14,99		18 000	63 800	6 мес	700 000		
Итого			2 606 000			45 100	2 663 800		5 043 000		

Рефинансируем	Сумма	Срок (лет)	Остаток	Ставка %	Сумма досрочного гашения	Платеж	Выплаченные %%	Переплата по % за весь срок пользования кредитом после рефинансирования	Общая переплата с учетом уже выплаченных %	Экономия по %%	Сокращение срока
Вариант А (с доп. суммой)		10	2 606 000	8,50		27 270	2 663 800	1 091 000	3 754 800	1 288 200	1 год
Вариант В (с доп. суммой), без изменения платежа		6	2 606 000	8,50		46 330	2 663 800	740 110	3 403 910	1 639 090	5 лет
Вариант С (без доп. суммы), по семейной ипотеке		7	1 856 670	4,90		26 154	2 600 000	344 574	2 994 574	1 398 426	4 года
Вариант D (без доп. суммы) стандартные условия		8	1 856 670	8,50		26 721	2 600 000	715 937	3 315 937	1 270 063	3 года



Примеры рефинансирования ипотеки

- Расходы*:**
1. Оценка - от 2 500 до 3 000 руб.
 2. Страховка - 0,4 - 0,9% от суммы кредита
(в данном случае максимум 23 454 руб.)
 3. Гос. пошлина - тах от клиента 500 руб.
 4. Услуга брокера - 10 000 руб.
-

ИТОГО: **36 954 руб**

** Все расходы примерны и рассчитаны из максимальной показателей.*

Вывод: В данном случае при любом варианте рефинансирования клиент получает огромную выгоду:

-  Уменьшение переплаты в процентах
-  Уменьшение срока кредита

Выводы



Обязательно рассчитывайте сколько процентов клиент уже заплатил и сколько процентов ему еще предстоит заплатить



Предлагайте клиенту минимум 2-3 варианта развития событий



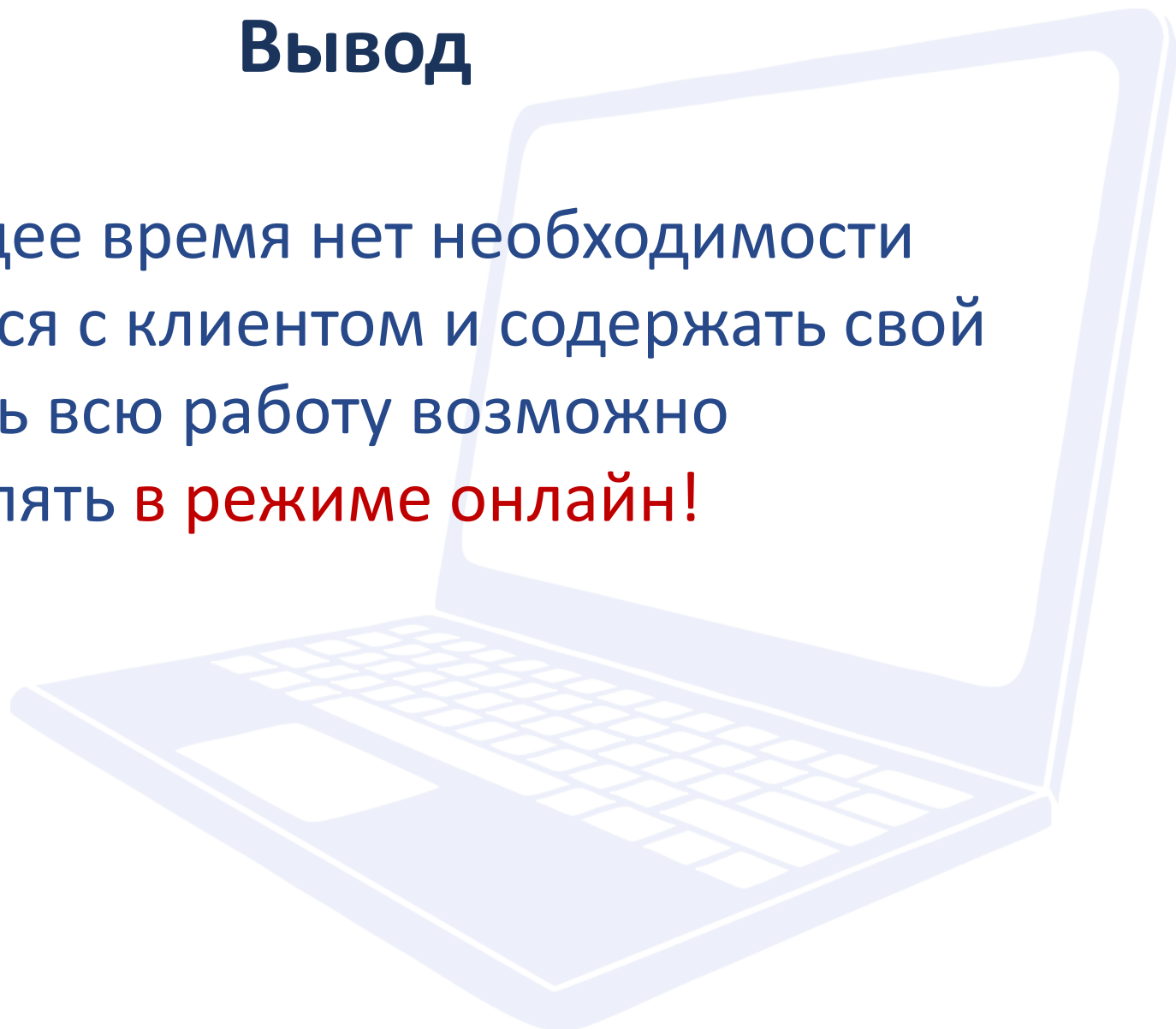
Проводите честную консультацию
(консультация, при этом, может быть платной!)

Возможности работы с клиентом сегодня

- ✓ Проведение консультаций в режиме онлайн
- ✓ Все необходимые документы клиент может предоставить Вам на эл. почту / в мессенджер
- ✓ Клиент может не предоставлять Вам документы о финансовом состоянии (*справку и копию трудовой*)
- ✓ Заказ оценки Вы также можете осуществить онлайн
- ✓ Подача заявки на рассмотрение в несколько банков онлайн с помощью маркетплейсов

Вывод

В настоящее время нет необходимости встречаться с клиентом и содержать свой офис, ведь всю работу возможно осуществлять **в режиме онлайн!**





ДОВЕРИЕ
РЕГИОНАЛЬНОЕ ИПОТЕЧНОЕ АГЕНТСТВО

**Желаем Вам
успешных продаж!**

Олехова Марина Владимировна

Тел. +7 (913) 945-44-24

 **@ipoteka_marina**