

# ПЕРСПЕКТИВЫ РАБОТЫ АГЕНТОВ В СЕГМЕНТЕ РЕФИНАНСИРОВАНИЯ ИПОТЕКИ

**Возможности для заработка**  
в условиях цифровизации отрасли

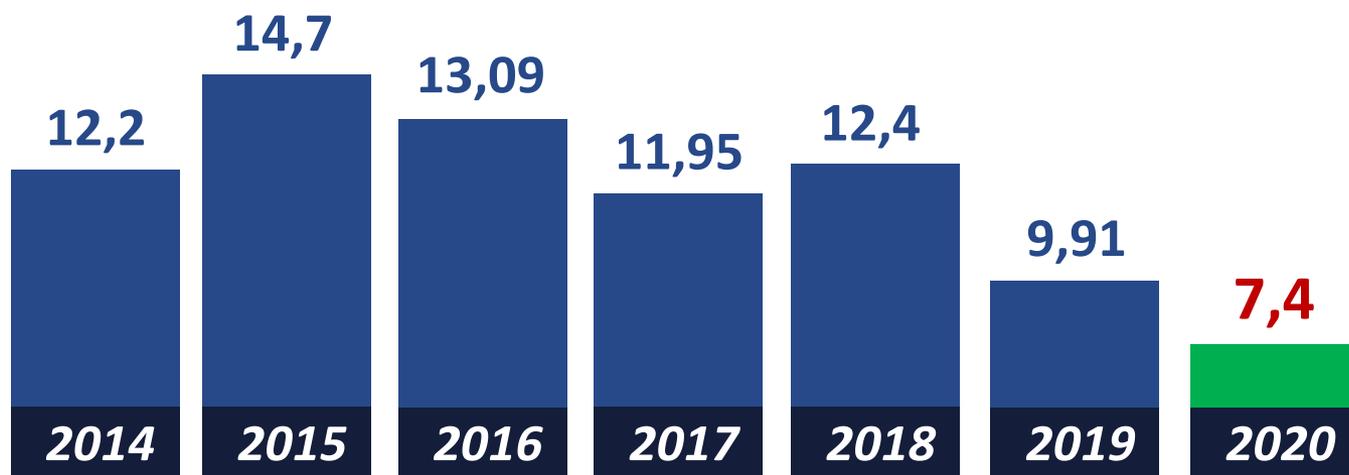
МАРИНА ОЛЕХОВА  
РИА «Доверие»

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		
<b>Итого</b>			<b>2 606 000</b>			<b>45 100</b>	<b>2 663 800</b>		<b>5 043 000</b>		

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
<b>Вариант А</b> (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
<b>Вариант В</b> (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
<b>Вариант С</b> (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
<b>Вариант D</b> (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 максимальный 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



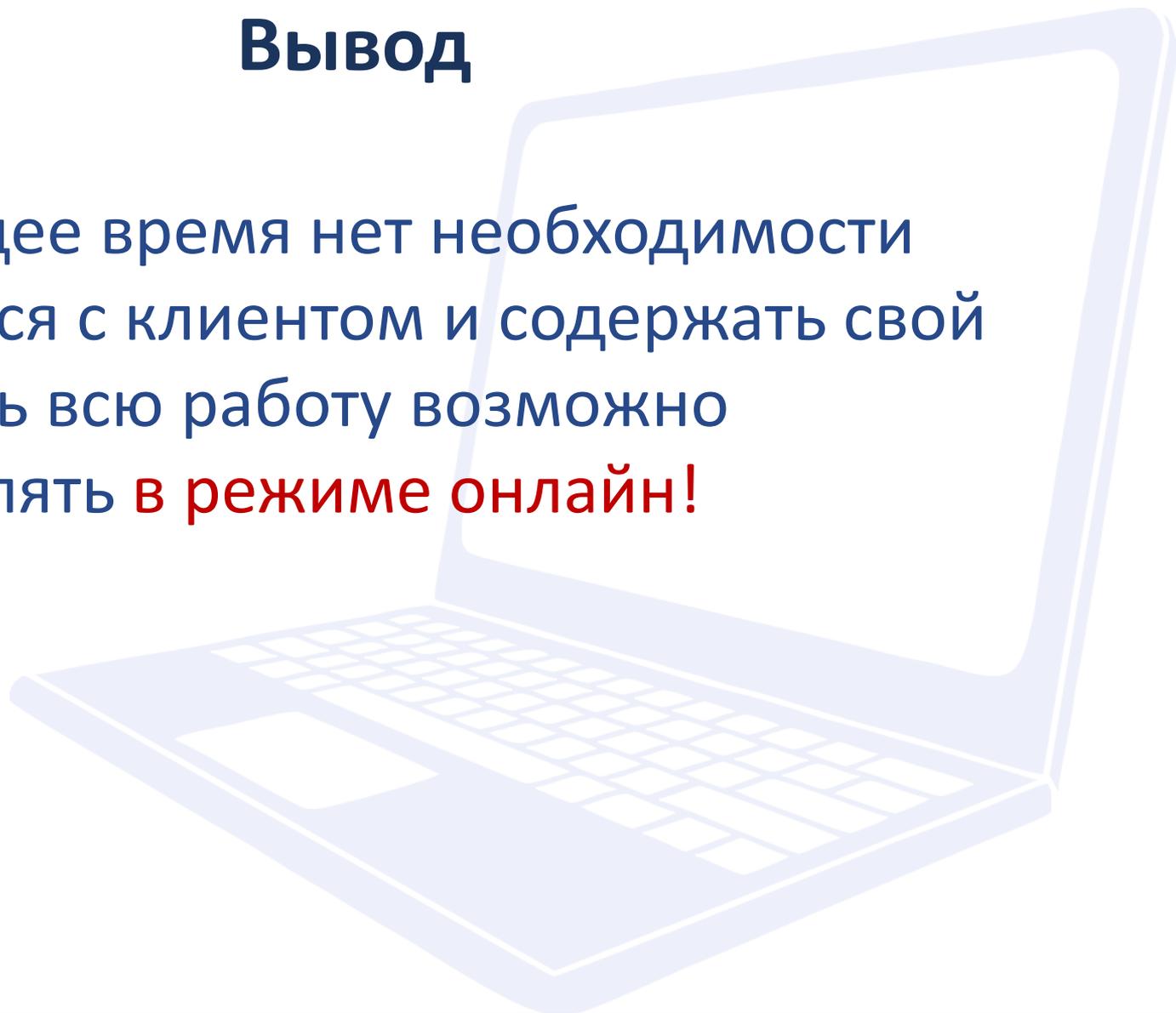
Проводите честную консультацию  
*(консультация, при этом, может быть платной!)*

# 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**