ИПОТЕКА Lite
ЕИС ГК Центр ИННОВАЦИЯ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА

В рамках оказания услуги «АУДИТ ИПОТЕКИ»

Услуга в рамках заказа № 64563

Дата проведения аудита:

Клиент: ******* ***** *************

Размер кредита на дату аудита: **** руб.***

Срок кредита: *** мес.

Текущий банк: ** *** ********

Полный объем сведений, используемых экспертом при проведении анализа, находится в личном кабинете клиента, в разделе «Загруженные документы» услуги «Аудит ипотеки»

На основании предоставленных сведений экспертом была подготовлена сравнительная таблица вариантов рефинансирования ипотечного кредита

Сравнительная таблица:

Расходы по процессу	**** ***** **	********	****	*******	**** ********	**********
Ставка,%	7,6	7,95-7,99	7,5	7,9-8,9	7,99-8,49	8,19
Подтверждение дохода	**СЗИ-6***	**СЗИ-6***	**документальное**	**документальное**	**документальное**	**документальное**
расходы по перевоводу д/с на счет предыдущего банка, единоразовый	**5 000**	Ø	Ø	Ø	1 500	
доверенность на сотрудника банка, (где обязательно)		**2 800**				

Расходы на страховку	**** ***** **	********	****	*******	**** ********	**********
Тип полиса	**конструктив+жизнь**	**конструктив+жизнь**	**конструктив+жизнь**	**конструктив+жизнь**	**конструктив+жизнь**	**конструктив+жизнь+титул**
Сравнительный тариф за первый год	**10 400**	**10 300**	**9 200**	**9 200**	**9 800**	**12 000**
Госпошлина в МФЦ, за постановку нового обременения - 1 000 руб						
Факторы, прложительным образом влияющие на целесообразность	есть возможность отказаться от "ЖиЗ", через 4 года. Возможность оформления сделки у брокера.	Самое быстрое одобрение	есть возможность отказаться от "ЖиЗ", через 4 года	есть возможность отказаться от "ЖиЗ", через 4 года	Самый простой, понятный и наиболее эффективный личный кабинет ипотечного клиента	Быстрое оформление сделки, лояльное отношение к перепланировке (не Ваш случай)
Факторы, отрицательным образом влияющие на целесообразность			В ипотечном секторе относительно новый банк, есть риск потерять время на процессе		Длительная проверка сведений о доходах	
Целесообразность рефинансирования по шкале от 1 до 10	**10**	**9**	**7**	**8**	**9**	**6**

*СЗИ-6 - подтверждение дохода выпиской о состоянии лицевого счёта из ПФР, отправляется через Госуслуги.

Комментарий к сводной таблице:

Оставаясь в ****** - страховка "жизнь" (8 500) + намечающийся "конструктив" (около 3 400) обойдется Вам примерно = 11 900 руб., т.е. чуть дороже чем в предлагаемых банках.
В ***** ******* есть возможность отказаться от страхования "жизни" по комфортной ставке всего + 0,7% к базовой, но математически эффективно это делать ближе к 50-ти годам. Пока не для Вас, в таблице этот момент отражен. В остальных банках увеличение ставки без "жизни" 1,0-2,5%%, то есть неэффективно.
В каждом банке список аккредитованных страховых компаний может составлять 5 - 15 компаний на выбор.

Вывод:

Математически посчитано, что ипотеку выгодно рефинансировать со снижением ставки более чем на 1 (один) процент, с возможностью дополнительно сэкономить на будущих страховых платежах. Даже при условии, если новый банк потребует сделать новый отчёт об оценке (напоминаем – существует программа cashback за оценку при рефинансировании) - расходы окупаются в течении 1-2 месяцев.
Налоговые вычеты при рефинансировании сохраняются в полном объеме, все Кредитные договора - целевого назначения.

Итого:
******** - самый "быстрый" банк по сделкам. В Вашей выписке ЕГРН указан еще предыдущий продавец (ООО "******"), и если решитесь на рефинансирование в этом банке, и на руках уже будет новая выписка с актуальными данными, то данный выбор станет наиболее выгодным.

******** ***** - ставка и страховка будет ниже чем у других, но для данного банка сама ипотека в новинку, и к сопровождению нужно будет "подстраиваться". Нужно быть готовым к возможным задержкам в андеррайтинге (проверке) со стороны банка как заемщика, так и объекта залога (квартиры).

*** ** - лучшее сопровождение, справки/выписки/досрочное погашение (хоть 100 руб.) – все осуществляется онлайн, оплата любой банковской картой без комиссии.

******** - чаще выбирают кому нужна сумма сверх остатка задолженности на иные цели, досрочное погашение - только "аннуитета" , срок нельзя. То есть это Ваш вариант, только если нужна дополнительная сумма (в разговоре упоминалась такая необходимость).

Выбор за Вами!

Во вложении График платежей для примера, срок кредита можно менять до "комфортного" платежа.

Этапы рефинансирования:

- подача заявки в банк (через наш личный кабинет происходит полностью онлайн)
- получение решения по заемщику
- получение решения по предмету ипотеки (предоставление отчета/документов по квартире)
- назначение даты сделки (один раз зайти в банк)
- регистрационные действия в МФЦ (сдать/забрать документы)

Контакты специалиста, проводившего аудит ипотеки:

Курылев Андрей

Руководитель отдела рефинансирования ипотеки ГК "Центр ИННОВАЦИЯ"

Тел: +7 495 698-60-37 доб. 218
Моб: +7 926 850-02-99

_____
Центр консалтинга «ИННОВАЦИЯ»
Москва, ул. Нижегородская, дом 33, строение 15, офис 424
(495) 698-60-37 www.centr-i.ru

