

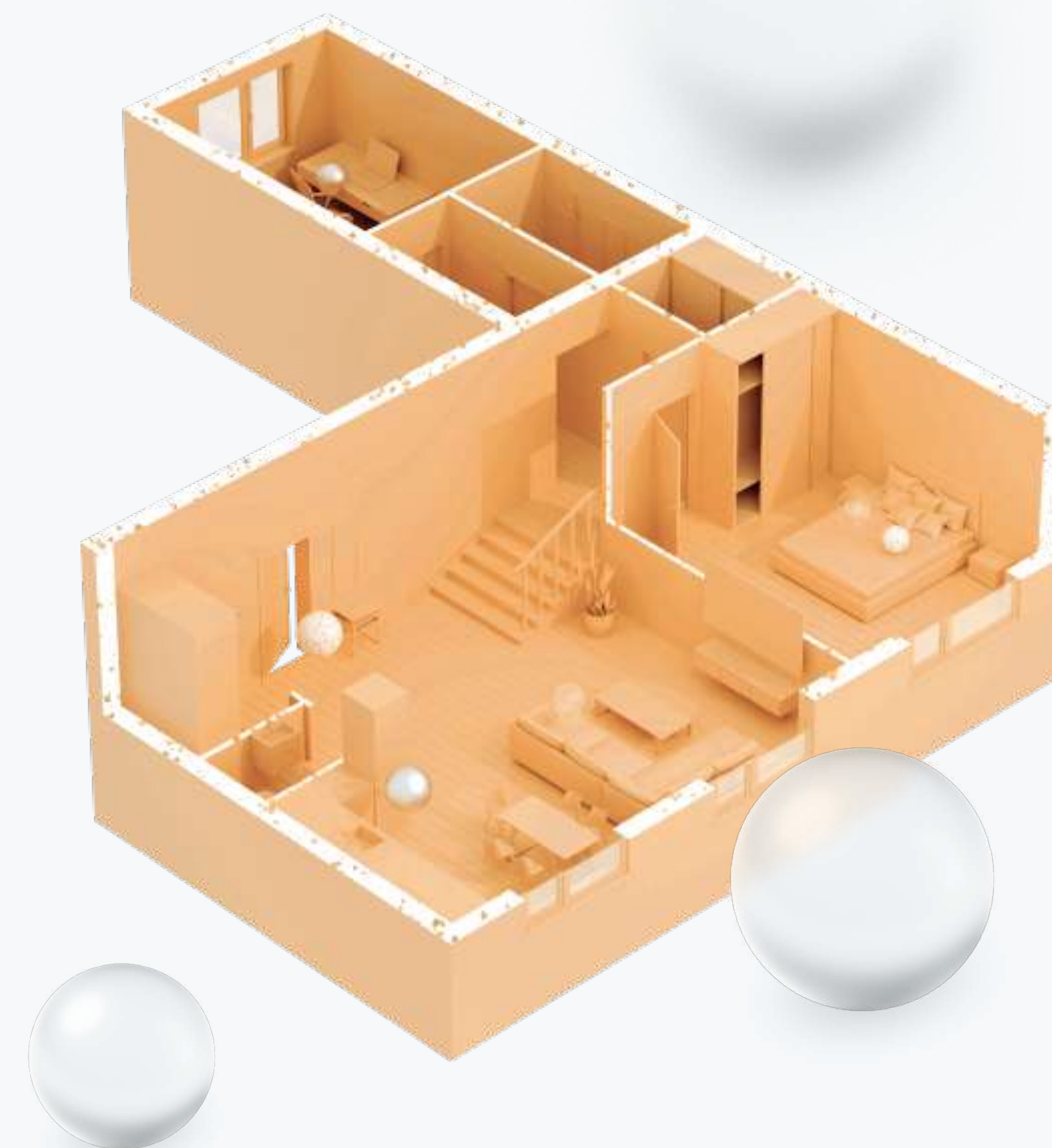
+ Гайд по ипотеке

Как закрыть ипотеку досрочно и не разориться?



✦ Как закрыть ипотеку досрочно и не разориться?

**Досрочное погашение
ипотеки позволяет
сэкономить на переплате
сумму, сопоставимую
со стоимостью квартиры.**



Есть несколько вариантов, где взять дополнительные средства для большого досрочного платежа:

Налоговый вычет
при покупке квартиры
до 260 000 ₽

Выплаты
многодетным семьям
до 450 000 ₽

Налоговый вычет
за проценты по ипотеке
до 390 000 ₽

Региональный
материнский капитал
до 150 000 ₽

Материнский капитал
от 483 000 ₽

Кроме того, даже небольшие суммы, внесенные досрочно, значительно влияют на размер обязательного платежа и переплаты — **мы рекомендуем регулярно вносить деньги сверх обязательной ежемесячной выплаты.** Подробнее — ниже.



Выбирайте сокращение ежемесячного платежа

Когда вы будете вносить досрочный платеж,
вам предложат два варианта погашения:

✓ сокращать ежемесячный платеж

✗ сокращать срок кредитования

* При условии, что каждый месяц вы будете вносить его в полном размере,
будто бы и не сокращали — вы уменьшите срок
и снизите риски на будущее одновременно.

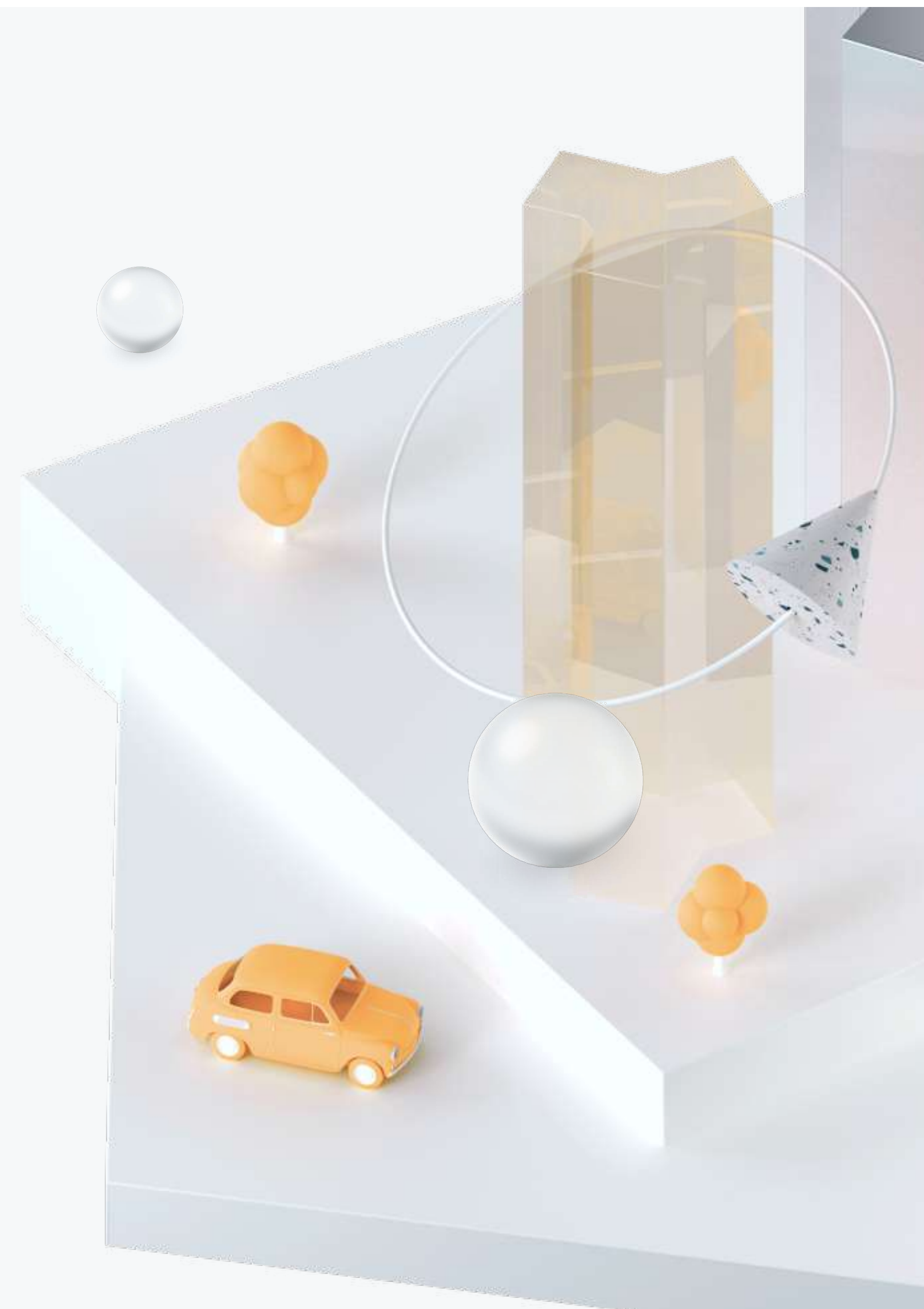
**Например: 20 ноября 2021 года
Оля взяла ипотеку в банке –
4 млн ₽ под 4,9% годовых на 30 лет.
Ежемесячный платеж – 21 000 ₽.**

Через месяц Оля получает материнский капитал,
и встает перед выбором – погасить этими деньгами
часть ипотеки за счет сокращения размера платежа
или срока. Или вообще не вкладывать их в квартиру.

Если Оля решит не вкладывать деньги
в квартиру, она будет продолжать платить
21 000 ₽ ежемесячно до 20 ноября 2051 года.

21 000 ₽ / мес

до 20 ноября 2051 года



А что, если

Оля погасит часть ипотеки с помощью
материнского капитала сократив срок выплаты

Ежемесячный платеж

21 000 ₽ / мес.

Срок

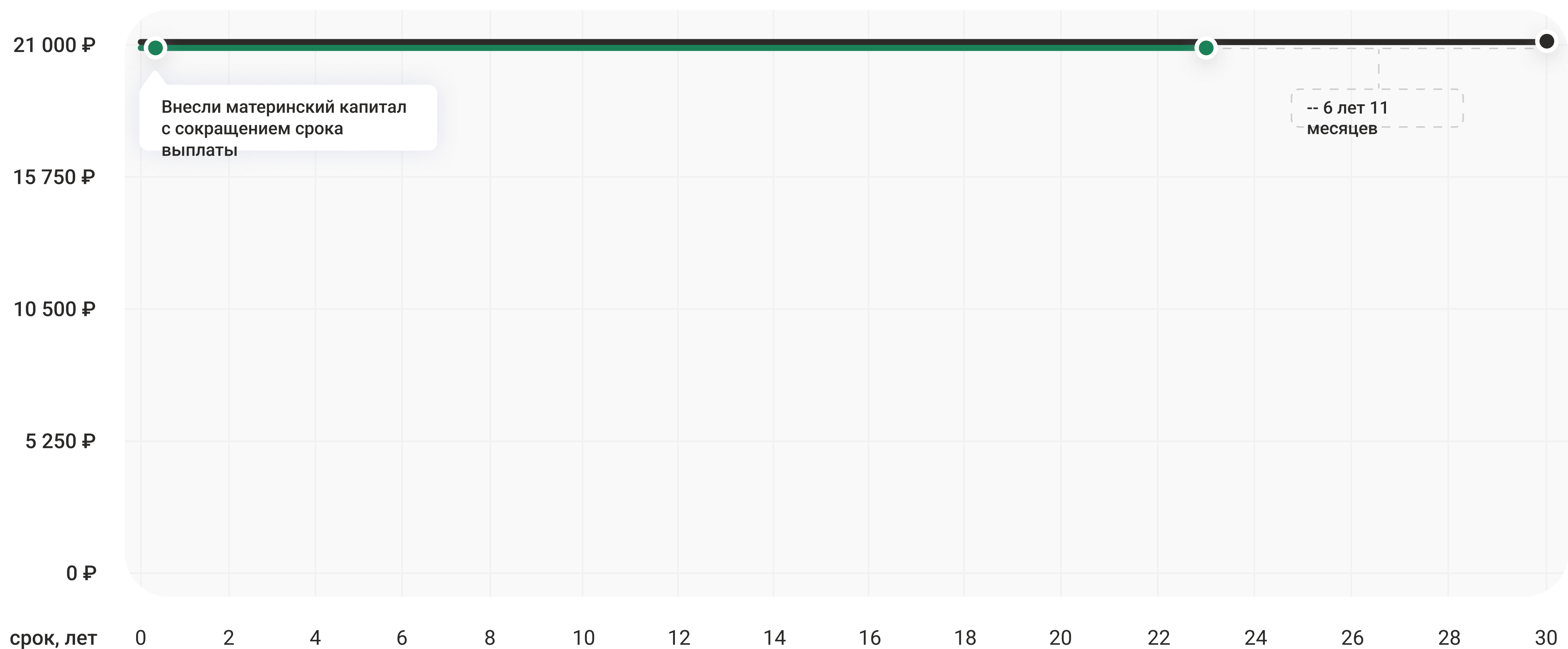
✔ до 20 декабря
2044 года

изначальный срок
до 20 ноября 2051 года

Итог

- 6 лет 11 месяцев

Динамика платежей



Размер платежей по графику Фактический размер платежей

Оля погасит часть ипотеки, сократив размер выплаты и не добавляя денег сверх установленного платежа

Ежемесячный платеж

✓ 18 600 ₽ / мес

Срок

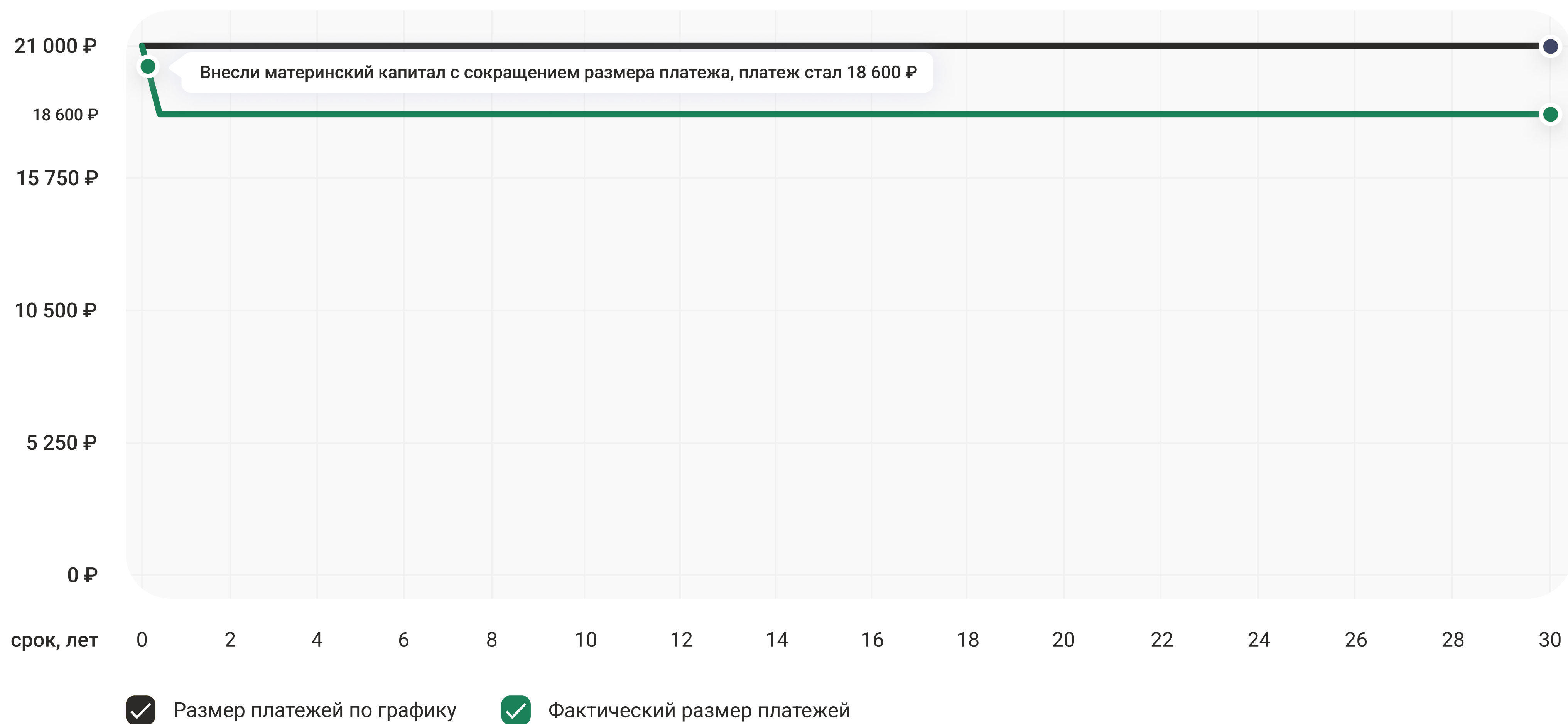
до 18 октября
2051 года

изначальный срок
до 20 ноября 2051 года

Итог

- размер платежа
- 1 месяц срока кредита

Динамика платежей



Оля внесет маткапитал, сократив размер выплаты, но продолжит платить прежнюю сумму – 21 000 ₽

Ежемесячный платеж

21 000 ₽ / мес

15 500 ₽ / мес. + 5 500 ₽ / мес.

обязательный ЕП доп. платеж

Срок

✔ до 20 декабря 2044 года

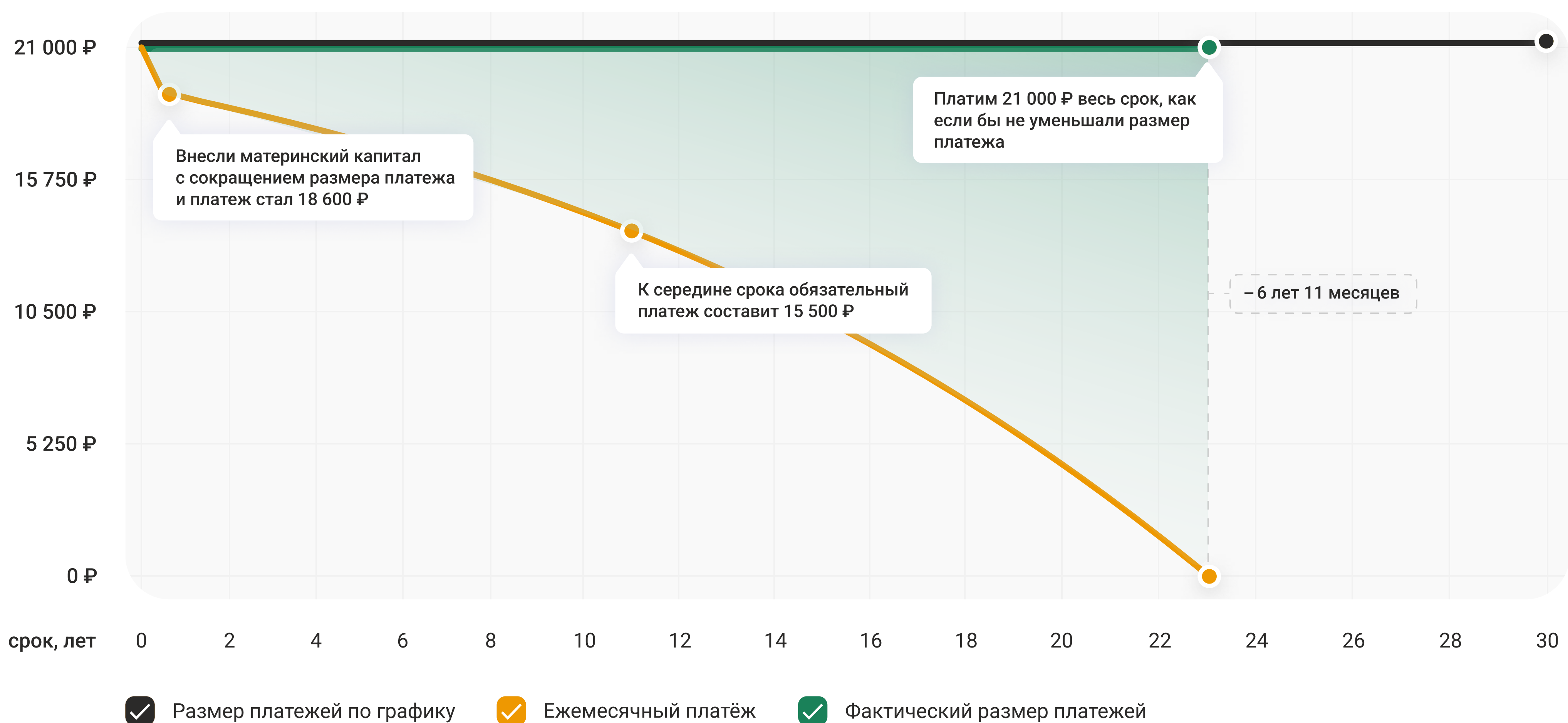
изначальный срок
до 20 ноября 2051 года

Итог

- 6 лет 11 месяцев

+ безопасность в будущем:
возможность вернуться
к выплатам до 15 500 ₽

Динамика платежей



Она закроет ипотеку 20 декабря 2044 года, как если бы она сокращала срок. В случае, если Оля не сможет платить первоначальную сумму целиком, она вернется к выплатам, размер которых все это время сокращался — к середине срока до 15 500 ₽. Используя этот способ, вы, как и Оля, обезопасите себя в будущем.

Оля использует материнский капитал, а после будет вносить ежемесячный платеж, на 3 000 ₽ больше – 24 000 ₽

Ежемесячный платеж

24 000 ₽ / мес

3 000 ₽ / мес. вносит,
как если бы платеж
был прежним

Срок

**до 20 марта
2040 года**

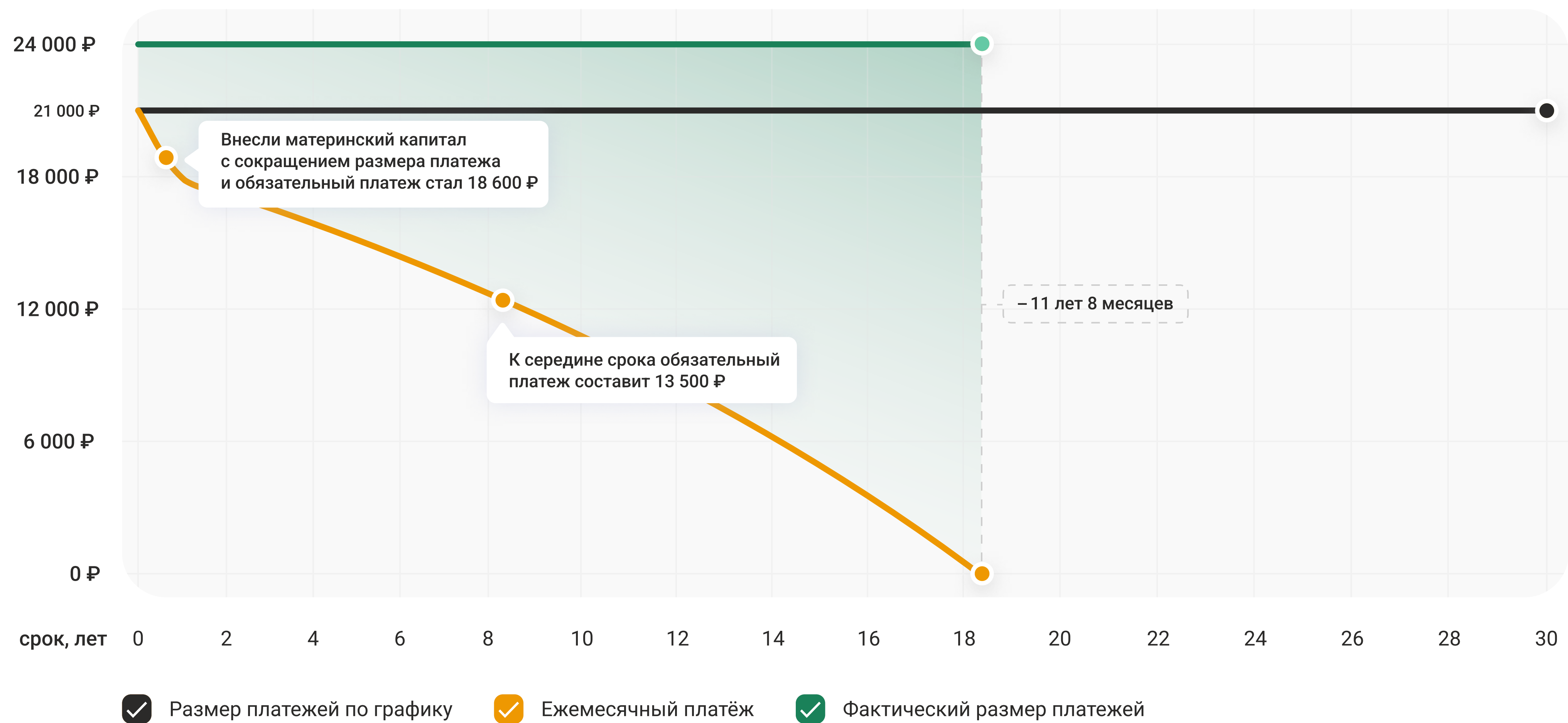
изначальный срок
до 20 ноября 2051 года

Итог

- 11 лет 8 месяцев

+ безопасность в будущем:
возможность вернуться
к выплатам до 13 500 ₽

Динамика платежей



Она закрывает ипотеку 20 марта 2040 — на 11 лет 8 месяцев раньше.

При этом к середине срока обязательный ежемесячный платеж составит 13 800 ₽