

## Рефинансирование кредита

**В 2015 году Валерий взял ипотеку под 14,5% на 30 лет. В 2018 году он с тоской смотрит на условия ипотеки и в его банке, и в других: где-то ставки начинаются от 8, где-то от 9,5% годовых. Ну что же, вздыхает Валера, ничего не изменишь — раз взял в такой неудачный момент, придется следующие 27 лет платить по ставке 14,5%. Просто Валера не знает про рефинансирование. Кто-нибудь, пожалуйста, покажите ему эту статью — в ней мы подробно рассказываем, как снизить ставки по кредитам и сэкономить деньги.**

***Что такое рефинансирование кредита?***

Рефинансирование (его еще называют перекредитованием) — это банковская услуга, которая позволяет взять новый кредит, чтобы погасить кредит, который уже есть. Можно рефинансировать кредит и в том же самом банке, где вы его брали, но банки не всегда на это идут и могут отказать. Поэтому чаще за перекредитованием обращаются в другой банк.

Рефинансируют кредит, чтобы сэкономить — снизить ежемесячные выплаты или срок кредита. Делать это имеет смысл, когда кредиты дешевеют — а в нашей стране именно это и произошло за последние три года: в начале 2015 года средневзвешенная стоимость кредита (усредненный показатель, который публикует Банк России) превышала 24%, а в конце 2017 года опустилась почти до 14%.

Если у вас есть какой-нибудь кредит, это повод все просчитать и понять, выгодно ли вам его рефинансировать. Если кредит на большую сумму, а тем более ипотека — есть шанс ощутимо снизить нагрузку на ваш бюджет. Только помните главное условие: нужно быть аккуратным заемщиком. Если у вас плохая кредитная история, есть просрочки и штрафы, то кредит вам не рефинансируют.

При этом рефинансирование — не благотворительность. Банку выгодно рефинансировать кредиты, которые подходят под его требования (срок и сумма подходящие, клиент надежный). Банк выдает заемщику деньги, чтобы он погасил кредит в прежнем банке досрочно, а дальше зарабатывает, получая проценты от нового клиента. К тому же этот новый лояльный клиент, возможно, будет приобретать и другие финансовые услуги своего нового банка.

***Как рефинансировать кредит?***

**1. Уточните все условия вашего кредита**

Под какой процент вы брали кредит, сколько платите и сколько еще предстоит переплатить в сумме за оставшийся срок? Загляните в кредитный договор — он наверняка у вас хранится где-то. В нем указаны и ваша процентная ставка, и сумма ежемесячного платежа, и общая сумма переплаты по процентам.

В графике выплат есть разбивка для каждого месяца — какая часть платежа идет на погашение основного долга, а какая — на оплату процентов. В большинстве случаев первые годы проценты составляют львиную долю платежа. Вы можете посчитать, сколько вам еще предстоит переплатить. Для этого нужно либо посмотреть, на какую сумму вы уже заплатили процентов, и вычесть эту цифру из общей суммы переплаты. Либо просто сложить все будущие выплаты процентов.

Уточнить суммы и сроки выплат также можно по телефону, позвонив на горячую линию банка, и в интернет-банке, если вы им пользуетесь. Оценивая расходы по кредиту, учтите и страховки, если они есть. Если вы платите за обслуживание карты, которая используется для погашения кредита, приплюсуйте и эти траты к общей сумме расходов.

**2. Найдите подходящие предложения банков**

Изучите предложения разных банков. Не забудьте удостовериться, что у них есть лицензия. Сейчас услуга «рефинансирование» почти такая же популярная, как и кредит. Узнайте, на каких условиях разные банки предлагают рефинансировать кредиты, и выберите подходящий вариант.

Обратите внимание, что у банков есть ограничения по срокам и суммам. Например, нельзя заключить договор с одним банком, а на следующий день уже прийти рефинансироваться в другой — обычно в правилах банка обозначено, что между этими событиями должно пройти определенное время.

Кроме того, банк не станет заниматься перекредитованием, если уже через пару недель срок кредита закончится. Также ограничены минимальная и максимальная суммы кредита — скорее всего, банк не станет рефинансировать кредит в 20 000 рублей. Ипотеку, по которой остался долг меньше 500 000 рублей, как правило, тоже не рефинансируют.

**3. Подсчитайте, как изменятся выплаты**

Когда вы подобрали подходящие предложения, рассчитайте, как изменятся ежемесячный платеж и сумма переплаты — в этом вам поможет онлайн-калькулятор. Не забудьте учесть и дополнительные расходы, например, на страховки.

**4. Выясните, какие еще траты могут вас ожидать**

Помните, что финальная ставка при рефинансировании может отличаться от указанной на сайте или в рекламе. Процент зависит от разных условий, например, от суммы и срока кредита. Если вы подтверждаете доход по форме банка, а не по справке 2-НДФЛ, ставка тоже может вырасти. В итоге озвученные в рекламе 10% могут превратиться, например, в 15%.

Кроме того, если вы рефинансируете ипотечный кредит, придется потратить деньги на переоформление: заново сделать оценку недвижимости и зарегистрировать ипотеку, оплатить услуги нотариуса и страховку (а то и не одну).

Если по условиям автокредита ваш автомобиль находится в залоге у банка, то придется переоформлять залог — и это тоже расходы. В договоре рефинансирования часто указывают две ставки: более высокая — до того, как вы передадите машину или квартиру в залог новому банку, и более низкая — после переоформления залога.

**5. Подайте заявление в банк**

Если вы все подсчитали и вам очевидно, что вы существенно сэкономите, — обращайтесь за точным расчетом в банк, условия которого кажутся наиболее выгодными. Поскольку рефинансирование — это, по сути, получение нового кредита, то банк выдвинет стандартные требования к заемщику: определенный возраст на момент погашения кредита и стаж работы, официальное трудоустройство.

Понадобится стандартный пакет документов: анкета-заявление, паспорт, документы, которые подтверждают трудоустройство и доход, а также документы по существующему кредиту — договор и график выплат. Если вас устраивают все условия, готовьте и подавайте документы. Если с ними все в порядке, банк одобрит рефинансирование и выдаст кредит.

 ***i* Допустим, кто-то расскажет нашему Валере о возможности рефинансировать ипотеку, и ему удастся снизить ставку, например с 14,5 до 10,5%. По прежним условиям ипотеки (2 000 000 рублей на 30 лет под 14,5%) переплата по кредиту составляет 6 800 000 рублей, а ежемесячный платеж — около 24 500 рублей. При этом за три года Валера уже погасил процентов на общую сумму 800 000 рублей, то есть остаток переплаты — 6 000 000 рублей. По новой ставке следующие 27 лет он будет ежемесячно платить около 18 600 рублей, то есть платеж снизится почти на 6000 рублей. А финальная переплата по кредиту будет около 4 000 000. То есть Валера может сэкономить на выплате процентов 2 000 000 рублей. Даже если учесть расходы на переоформление и страховки, а также потраченные силы и время, эта игра стоит свеч.**

Когда вы уже пришли в банк, подали документы, а сотрудники все подсчитали и подготовили для вас окончательное предложение — не спешите подписывать договор. По закону у вас есть 5 дней, чтобы еще раз все сравнить и взвесить — за это время условия уже одобренного кредита измениться не могут. Правда, на ипотеку это требование не распространяется, но банки часто заранее присылают заемщику проект нового кредитного договора и дают время подумать.

***Обратите внимание***

* Можно рефинансировать сразу несколько кредитов. Например, вы платите сразу по трем кредитам в три разных банка в три разные даты. Вы можете рефинансировать эти три кредита одним новым. Тогда вы будете вносить один раз в месяц один платеж в один банк — и он может быть меньше, чем вы вносили суммарно в три банка. Тогда вы будете вносить один раз в месяц один платеж в один банк — и он может быть меньше, чем вы вносили суммарно в три банка.
* Если вы хотите рефинансировать ипотеку, сперва узнайте в вашем банке, нет ли у них услуги «снизить ставку». Заметьте, что это не рефинансирование, а именно снижение ставки. Главное преимущество этой услуги — более простое оформление по сравнению с рефинансированием: меньше формальностей и расходов, не нужно делать переоценку квартиры. Ставку снижают просто по заявлению, причем с согласия банка это можно делать не один раз. Например, вам уменьшили ставку в прошлом году, за это время кредиты еще подешевели, так что в этом году вы вновь можете написать заявление на снижение процента.
* Иногда банки предлагают людям получить часть нового кредита наличными и потратить их на любые цели. В таком случае после рефинансирования платеж может остаться прежним, но дополнительно вы получите деньги — разницу между суммой нового кредита и задолженностью по старым. Обдумайте, нужно ли вам это. Возможно, в каких-то случаях это имеет смысл, например, если вы и так собирались брать кредит на ремонт. Но если вы хотите снизить нагрузку на свой бюджет, стоит ли брать деньги, чтобы просто их «прожить», тем самым увеличивая размер кредита? Возможно, лучше все же уменьшить размер платежа. Деньги имеют свойство быстро разлетаться, а если платеж останется, каким и был, оптимизировать расходы это не поможет.

*Источник:* [*www.fincult.info*](http://www.fincult.info)