

Если рассматривать это понятие с точки зрения банка, то это есть не что иное, как рефинансирование, или погашения **одного кредита** за счет оформления другого.

Насколько это выгодно – давайте разберемся.
Что касается уменьшения процентной ставки, перекредитование ипотечного кредита действительно ее в некоторой степени снизит, но далеко не всем желающим удается совершить рефинансирование из-за массовых отказов банков. Причиной этому является пункт в кредитном договоре, на который почти никто не обращает внимания при подписании этого документа. А ведь в этом пункте ясно указывается, что досрочное погашения невозможно. При этом рефинансирование является именно досрочным погашением такого займа за счет оформления новой ссуды.
Но если даже и получится подписать новый кредитный договор об ипотеке, то он действительно будет абсолютно новым со всеми платежами и без каких-либо скидок в пользу заемщика. То есть, заемщику предстоит опять уплатить в общей сложности сумму от 1000 до 2000 долларов за переоформление залога и другие комиссионные платежи. Если учесть такую потерю денежных средств впустую, то возникает естественный вопрос: есть ли смысл это делать вообще? Поэтому, прежде чем совершать перекредитование, стоит внимательно рассчитать выгоду от такой

операции. Не слишком ли большие потери будут с вашей стороны за то, чтобы немного уменьшить процентную ставку на кредит?

Специалистами был подсчитан своеобразный средний «порог» между новой и старой процентной ставкой, который отделяет выгодное от невыгодного рефинансирования ипотечного кредита в большинстве коммерческих банков. И так, если разница между этими процентными ставками равна примерно 3%, то заемщик, как говорится, остается почти «при своих интересах», то есть за **перекредитование ипотечного кредита** он заплатит ту сумму, которую примерно сэкономит в итоге на меньшей процентной ставке за все следующие годы. Таким образом, для существенной экономии необходимо, чтобы новая годовая процентная ставка была меньше старой на 4-5%. Это значит, что в среднем, по годовым ставкам на ипотечные кредиты от различных банков, новая процентная ставка должна быть не больше 13%. Вряд ли удастся кому-то из заемщиков договориться о таких условиях с каким-либо банком.

При рефинансировании также следует учесть и сумму оставшейся задолженности по кредиту. Если она уже не слишком большая, то возможно перекредитование и будет выгодным, но сделать точный расчет все-таки необходимо. Самый честный [топ займов на карту](#) в России