Стоит ли рефинансировать ипотеку? Решите это с помощью приложения-калькулятора рефинансирования

Узнайте, как с помощью приложения-калькулятора рефинансирования ипотеки найти точку окупаемости и понять, действительно ли рефинансирование выгодно именно вам.

Автор: Lubor Šimůnek · Опубликовано: July 5, 2026 · Финансы

Онлайн-версия: https://appstoryo.com/ru/blog/mortgage-refinance-calculator-app-should-i-refinance



Стоит ли рефинансировать? Как калькулятор рефинансирования ипотеки помогает принять решение

Когда процентные ставки падают, рефинансирование ипотеки может сэкономить вам десятки тысяч за весь срок кредита. Но рефинансирование не бесплатно: есть расходы на оформление сделки, возможный сброс графика погашения и главный вопрос — как долго вы планируете жить в этом доме. Хорошее **приложение-калькулятор рефинансирования ипотеки** помогает отсечь лишний шум и найти самое важное число: вашу точку окупаемости.

В HypoNavi: Mortgage Calculator есть полноценный калькулятор рефинансирования, который работает офлайн и не требует регистрации. Введите параметры текущего кредита и предлагаемые новые условия — и приложение точно покажет, сколько времени понадобится, чтобы ежемесячная экономия окупила стоимость рефинансирования.

Точка окупаемости: самый важный расчёт при

рефинансировании

Точка окупаемости — это месяц, когда накопленная ежемесячная экономия от сниженного платежа сравняется с общей суммой расходов на оформление, которые вы заплатили за рефинансирование. До этого момента вы ещё не вышли в ноль: вы по-прежнему в минусе из-за затрат на сделку. После него каждый месяц с более низким платежом — это чистая экономия.

Вот как работает расчёт:

- **Текущий ежемесячный платёж:** 2100 $
- **Новый ежемесячный платёж после рефинансирования:** 1850 $
- **Ежемесячная экономия:** 250 $
- **Расходы на оформление рефинансирования:** 5000 $
- **Точка окупаемости:** 5000 $ / 250 $ = 20 месяцев (1 год и 8 месяцев)

Если после рефинансирования вы планируете прожить в доме хотя бы 20 месяцев, вы выйдете в ноль, а всё, что будет дальше, — экономия. Если вы собираетесь продать жильё раньше, рефинансирование фактически обойдётся вам в убыток.

Правило снижения ставки: когда это оправдано?

Часто цитируемое эмпирическое правило гласит, что рефинансировать имеет смысл, если вы можете снизить ставку минимум на один процентный пункт. Это разумная отправная точка, но расчёт точки окупаемости надёжнее, потому что учитывает именно ваши расходы на оформление и оставшийся срок кредита.

Ситуации, в которых рефинансирование обычно особенно выгодно:

- Ставки заметно снизились с момента получения исходного кредита, а до конца срока остаётся более 10 лет
- Ваша кредитная история существенно улучшилась с момента оформления кредита, и теперь вам доступна гораздо более низкая ставка
- Вы хотите перейти с плавающей ставки на фиксированную ради стабильности
- Вы хотите сократить срок кредита с 30 до 15 лет и можете позволить себе более высокий платёж

Проблема сброса графика погашения

Часто упускаемый аспект рефинансирования — что происходит с вашим графиком погашения. Если вы платите по 30-летней ипотеке уже 10 лет и рефинансируете её в новый 30-летний кредит, вы продлеваете общий срок выплат ещё на десятилетие. Даже если ежемесячный платёж снизится, суммарные проценты за весь оставшийся срок обоих кредитов могут в итоге вырасти.

HypoNavi позволяет смоделировать это точно. Прогоните текущий кредит через график погашения и посмотрите, сколько процентов вам ещё осталось выплатить. Затем сделайте то же самое с рефинансированным кредитом и сравните общий остаток процентов. Иногда 15-летнее рефинансирование по ставке чуть выше ожидаемой экономит больше процентов в

сумме, чем 30-летнее по более низкой ставке, — именно потому, что учитывается сброс счётчика амортизации.

Что важно знать о расходах на оформление

Типичные расходы на оформление рефинансирования составляют 2–5 % от суммы кредита. Для кредита в 300 000 $ это 6000–15 000 $. Некоторые кредиторы предлагают рефинансирование без расходов на оформление: выглядит заманчиво, но обычно идёт в комплекте с чуть более высокой ставкой — то есть расходы фактически заложены в ставку, а не оплачены сразу. Это может быть выгодно, если вы планируете переезд или новое рефинансирование в ближайшие несколько лет, но окажется невыгодным, если вы остаётесь надолго.

В калькуляторе рефинансирования HypoNavi вы можете вручную ввести свои расходы на оформление и получить точный расчёт точки окупаемости под вашу конкретную ситуацию.

Когда рефинансировать не стоит

Рефинансирование не всегда правильный шаг, даже когда ставки падают. Стоит взять паузу, если:

- Ваша точка окупаемости наступает позже, чем вы планируете продать жильё или переехать
- Вы близки к полному погашению ипотеки (осталось менее 5 лет), и сброс графика погашения перечеркнёт годы накопленного собственного капитала
- По текущему кредиту предусмотрен штраф за досрочное погашение, который съест всю экономию
- Вы сейчас подаёте заявку на другой кредит, и новая ипотечная заявка может повлиять на ваш кредитный рейтинг

Скачайте HypoNavi и просчитайте своё рефинансирование

HypoNavi бесплатно доступно для iPhone и Android. Калькулятор рефинансирования работает офлайн — без интернета, без аккаунта, без передачи данных. Проведите анализ точки окупаемости до разговора с банком, чтобы прийти на встречу, уже зная, выгодно ли вам рефинансирование.

Скачать HypoNavi в App Store

Скачать HypoNavi в Google Play

Знание точки окупаемости до начала разговора о рефинансировании даёт вам сильную позицию. Установите HypoNavi бесплатно и уже сегодня выясните, имеет ли рефинансирование смысл именно для вас.

Как цитировать: Lubor Šimůnek (2026). *Стоит ли рефинансировать ипотеку? Решите это с помощью приложения-калькулятора рефинансирования*. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o..
https://appstoryo.com/ru/blog/mortgage-refinance-calculator-app-should-i-refinance

© 2026 lapnito.cz s.r.o.