В наши дни, когда **кризис** отошел в прошлое, банки опять начали искать новых клиентов, и отношение их к заемщикам приобрело более лояльный характер.

Начали появляться новые кредитные продукты, предусматривающие более соблазнительные для заемщиков условия. Но, несмотря на это, все же довольно часто попадаются случаи отказов в получении ссуд, и весомая часть их приходится на ипотечные кредиты.

Наиболее частые **причины отказа в ипотеке** это недостаточность ежемесячного дохода заемщика. Тут следует учесть, что банк анализирует совокупный доход всей семьи, если заемщик женат (замужем). Важен тот факт, что средняя заработная плата за последние несколько лет практически не увеличилась, а минимальный лимит дохода, необходимый для получения ипотечного займа, в среднем вырос примерно на 50%.

Принято считать, что банки учитывают только официальный доход заемщиков, который обозначен в справке 2-НДФЛ, однако, ситуация на сегодняшний день значительно изменилась, и уже много коммерческих учреждений тайком доверяют информации о заработной плате в конвертах. Для этого достаточно принести в банк справку о среднем ежемесячном доходе свободно формы с подписью руководителя предприятия, где работает заемщик. Но не стоит подделывать подпись своего шефа, ведь банк все равно проверит подлинность справки и тогда заемщик оказывается в «черном списке» и наносит непоправимый вред своей кредитной истории. В основном, 9 из 10 случаев таких обманов банк легко раскрывает.

Иногда *причины отказа в ипотеке* заключаются в нехватке у заемщика денежных

средств для первого взноса по кредиту и всех дополнительных платежей при оформлении. И хотя большинство банков уменьшило первоначальный взнос по кредиту до 10-12%, эта сумма все же является довольно существенной для большинства заемщиков.

Если учесть еще и страховые взносы, комиссию риелтора и комиссию за выдачу кредита, получится значительная сумма, которая, казалось бы, непонятно откуда и взялась. Некоторые заемщики все же прибегают к хитрости и оформляют сначала потребительский кредит в размере, необходимом для первоначального взноса по ипотечной ссуде. Это, конечно, вариант, но таким образом уже придется погашать сразу два кредита, так что заемщик должен преждевременно рассчитать свои финансовые возможности.

Если же причины отказа в ипотеке кроются в слишком коротком стаже работы на предприятии, то придется просто подождать несколько месяцев.