Почти все видели в рекламных роликах и с плакатов призывы банков к людям, из которых следовало, что стоит только зайти в кредитное учреждение, и легко, быстро и доступно **получить ипотечный кредит**.

Но многие граждане, кому действительно была необходима ипотека, грустно поведают об отказах, или длительном сборе множества документов, после которого банк долго медлил с окончательным решением.
Каков же общий механизм принятия решения о предоставлении ипотеки, кому получить ипотечный кредит будет проще, а кто, пройдя через переговоры во многих банках, будет получать лишь отказы? Обсудим это вместе с профессионалами рынка.
Прежде всего, на принятие решения о выдаче ипотечного кредита влияет ваш доход, подтвержденный заверенными справками. В первую очередь одобряют заявки клиентов с высокой «белой» зарплатой. Если у клиента справка о доходах выписана в форме, отличающейся от «2-НДФЛ», процентная ставка по кредиту для него будет выше на три – пять процентов годовых. В дополнение к величине доходов потребуется наличие официального трудоустройства и работы в одном учреждении в течение года. А вот фрилансеры, «свободные художники» скорее всего, получат отказ, если не представят справку из налоговой инспекции для подтверждения размеров ежемесячного дохода.
Сразу предостережем людей, желающих получить ипотечный кредит, от предоставления ложных сведений о своих доходах. Не секрет, что существуют мошенники, которые занимаются выдачей завышенных фиктивных справок о доходах и длительности работы на одном месте. У банков серьезные службы безопасности, укомплектованные обычно уволившимися из соответствующих государственных организаций профессионалами. Они в ходе проверки выявят обман, после чего вы получите отказ в получении ипотечного кредита в данном банке и автоматически окажетесь в «черных списках», которыми кредитные учреждения делятся друг с другом. Соответственно, далее отрицательные решения в других банках будут вам практически гарантированы.
Решение о выдаче ипотеки принимается индивидуально, наличие справки о доходах и стаж работы не являются единственными критериями, влияющими на решение о выдаче ипотечного кредита.
Такие моменты, как профессия, связанная с риском, наличие бизнеса, с активами за рубежом являются для банков отрицательными, и клиенты могут получить отказ.

На решение банка всегда влияет возраст клиента. Обычно положительное решение банк дает лишь в случаях, когда по договору кредит будет полностью выплачен до наступления пенсионного возраста заемщика. Очень молодой возраст также будет неодобрительно воспринят банком. В подобном случае часты отказы в выдаче ипотечного кредита.
Ежемесячные выплаты должны быть не более сорока пяти процентов от совокупного дохода клиента или всей семьи, если она имеется.
Выбор квартиры. Помните, любой банк выдает ипотечные кредиты лишь на приобретение жилья у аккредитованных застройщиков. Однако если заемщик имеет возможность предоставить иной залог, который будет одобрен банком, то получить ипотечный кредит ему удастся без лишних хлопот.
Резюмируя, хочется пожелать вам успешно получить ипотечный кредит. Если вы чувствуете, что самому в тонкостях рынка кредитования вам разобраться сложно, обратитесь к профессионалам, которые подберут вам лучший вариант ипотеки.