

Кредитная история при оформлении ипотеки. Как влияет и что делать, если ее нет

Кредитная история клиента (КИ) – важный нюанс, **на который обращают внимание банки перед одобрением заявки на ипотеку**. По сути, это показатель надежности будущего заемщика, так как в кредитной истории отражены его отношения с предыдущими кредиторами.

Узнать свою КИ любой гражданин вправе бесплатно 2 раза в год в Бюро кредитных историй (БКИ). Бюро собирает и хранит сведения об уплате кредитов заемщиком за последние семь лет. Просроченные задолженности и пени также отражаются в сведениях.

Кроме этого, даже если гражданин никогда не брал кредиты, в БКИ хранятся данные о судебных взысканиях в отношении потенциального заемщика. Например, за неоплаченные штрафы, алиментные обязательства, долги за коммунальные услуги и так далее.

Найти Бюро, в которых хранится КИ, можно через портал [Госуслуг](#). Каждое БКИ два раза в год **предоставляет информацию бесплатно**, далее – платно неограниченное количество раз.

Как создать хорошую кредитную историю

Если гражданин собирается подать заявку в банк на ипотечное кредитование, но кредитная история у него пока отсутствует, это может отрицательно сказаться на решении банка.

Перечислим несколько способов, как можно повысить шанс на одобрение ипотеки:

1. **Оформить кредитную карту на сумму от 50 тыс. рублей** и активно пользоваться ею в течение нескольких месяцев, своевременно внося обязательные платежи.
2. **Взять потребительский кредит на крупную бытовую технику** (стоимостью от 30 до 100 тыс. рублей) и исправно оплачивать задолженность согласно графику платежей. Таким образом вы сформируете первую благополучную КИ и спустя некоторое время сможете вернуться к вопросу ипотечного кредитования.
3. **Если времени на формирование КИ нет**, можно подать заявку на ипотеку с использованием залогового имущества (кроме приобретаемого в ипотеку). Либо привлечь созаемщика или поручителя, у которых имеются постоянные доходы и хорошие кредитные истории.
4. Открыть в том же банке, где планируется брать ипотечный кредит, **вклад или инвестиционный счет**.
5. Внести первоначальный взнос по ипотечному договору **от 20%–30%** от стоимости недвижимости.

Также вы можете обратиться [за помощью в INFULL](#), если кредитной истории еще нет или в прошлом в ней имелись просрочки по платежам. Специалисты INFULL самостоятельно осуществят проверку вашей КИ и предложат оптимальное решение для повышения шансов одобрения ипотеки.