Перед ипотекой: 18 проверок кредитных обязательств

18 действий из полного гайда. Неотмеченный пункт требует уточнения: сначала получите результат, затем поставьте галочку.

Реестр

- [ ] **Собрать договоры.** Включены используемые и забытые карты. Если нет: сверьте документы.
- [ ] **Записать дату.** У сведений есть актуальность. Если нет: не смешивайте разные месяцы.
- [ ] **Указать лимит.** Он отделён от задолженности. Если нет: не называйте лимит долгом.
- [ ] **Указать долг.** Сумма подтверждена документом. Если нет: запросите выписку.
- [ ] **Указать платёж.** Есть сумма и ближайшая дата. Если нет: не подставляйте ноль.
- [ ] **Указать статус.** Действует, заявление либо закрыт. Если нет: найдите подтверждение.

Документы и бюджет

- [ ] **Уточнить начисления.** Проценты и комиссии проверены. Если нет: не судите по доступному остатку.
- [ ] **Получить список БКИ.** Известны нужные бюро. Если нет: список не равен отчёту.
- [ ] **Сверить отчёты.** Договоры и статусы сопоставлены. Если нет: запишите расхождения.
- [ ] **Убрать двойной счёт.** Один договор учтён один раз. Если нет: сверьте идентификаторы.
- [ ] **Рассчитать обычный месяц.** Доход и расходы названы. Если нет: отделите бытовые расходы.
- [ ] **Рассчитать слабый месяц.** Дефицит или запас виден. Если нет: не считайте лимит резервом.

Разговор с банком

- [ ] **Уточнить условия заявки.** Требование отделено от совета. Если нет: задайте адресный вопрос.
- [ ] **Согласовать действие.** Понятно, что менять и зачем. Если нет: не закрывайте наугад.
- [ ] **Сохранить заявление.** Есть дата и канал. Если нет: обращение не равно результату.
- [ ] **Получить подтверждение.** Закрытие или изменение документированы. Если нет: не ограничивайтесь нулевым долгом.
- [ ] **Проверить обновление.** Статус в новом отчёте сопоставлен. Если нет: передайте расхождение по процедуре.
- [ ] **Зафиксировать следующий шаг.** Есть документ и дата проверки. Если нет: не обещайте одобрение.

Запишите факты и следующий шаг

Один договор — одна строка. Неизвестное обозначайте вопросом, а не нулём. Укажите дату выписки; точные персональные данные храните в защищённом месте.

Дата проверки: _____

Договор	Лимит / долг	Статус / источник	Вопрос банку
А			
Б			
В			

Неизвестный договор в отчёте. Разберите с кредитором и БКИ.

Нулевой долг выдают за закрытие. Запросите документ статуса.

Обещают стереть достоверную историю. Не передавайте деньги и коды.

Погашение оставит без собственного резерва. Пересчитайте полный бюджет.

Обещают ипотеку после закрытия одной карты. Уточните реальные условия банка.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: бюджет покупателя понятен до подбора?

Диагностическая карта своей работы поможет проверить, как уточняете бюджет и передаёте финансовые вопросы специалисту. Она не оценивает вероятность одобрения ипотеки.

Проверить работу с покупателем →

Лимит, долг, платёж, статус и документ отдельно. Подготовлено 2026-09-17.