После отказа банка: карта статусов и план проверки данных

Разделите решение по заёмщику и квартире, проверьте сумму и сроки, подготовьте точные вопросы банку и продавцу.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Четыре статуса, пример недостающих 400 тысяч рублей, шесть шагов, календарь и два рабочих листа.

Все суммы, даты и ответы в примере вымышлены. Карта не раскрывает банковский скоринг и не гарантирует одобрение. После подписания договора основания остановки выдачи проверяют отдельно.

Паспорт учебной заявки

Предварительное одобрение было, затем пришёл отказ либо остановилось согласование выбранной квартиры.

Что проверяем	Учебные данные	Что это означает
Первое решение	01.09.2026; до 8 млн ₽	Предварительный предел
Срок решения	До 01.10.2026	Проверить требуемый этап
Квартира А	Отказ 12.09	Не результат по квартире Б
Ответ 15.09	Можно подать объект Б	Рассмотрение ещё впереди
Квартира Б	Цена 9,8 млн ₽	Своих на оплату 2 млн ₽
Потребность	7,8 млн ₽	Выдача не подтверждена

Подготовьте для разговора

• Первое решение и сообщение об изменении статуса целиком.

• Кредитный договор, если подписан; условия выдачи и приложения.

• Документы покупателя, объекта и подтверждение собственных денег.

• Соглашения с продавцом, платежи и согласованные сроки.

• Кредитные отчёты и перечень обнаруженных расхождений.

Сначала выясните, что изменилось

1. Сохраните сообщения

Соберите решения, номер заявки и даты без сокращения условий.

Готово: Есть исходный текст каждого статуса.

Не делайте так: Оставить только скрин суммы одобрения.

2. Разделите этапы

Отметьте заёмщика, объект, условия и срок четырьмя строками.

Готово: Понятно, что подтверждено, а что неизвестно.

Не делайте так: Приравнять отказ по объекту ко всем этапам.

3. Проверьте обязательства

Поднимите договоры банка и продавца, сроки и платежи.

Готово: У каждого обязательства есть документ.

Не делайте так: Считать отказ автоматическим возвратом денег.

Какой статус пока неизвестен?

Затем документы, деньги и сроки

4. Сверьте сведения

Проверьте актуальные данные и запишите ошибки отдельно от догадок.

Готово: Нужные документы или обращения определены.

Не делайте так: Самостоятельно исправить справку о доходе.

5. Пересчитайте покупку

Сопоставьте цену, свои деньги и текущую возможную сумму кредита.

Готово: Недостача и отдельные расходы видны.

Не делайте так: Закрыть дефицит новым займом без расчёта.

6. Согласуйте следующий шаг

Уточните повторную подачу, сроки и порядок работы с продавцом.

Готово: Есть действие, ответственный и дата проверки.

Не делайте так: Обещать, что следующий банк точно одобрит.

Какое действие подтверждено?

Где появляются недостающие 400 тысяч

Учебный сценарий. Свои 2 млн ₽ предназначены только для цены квартиры. Расходы сделки и резерв подготовлены отдельно; их размер здесь не рассчитываем.

Показатель	Исходная потребность	Условное новое предложение
Цена квартиры Б	9 800 000 ₽	9 800 000 ₽
Свои на оплату	2 000 000 ₽	2 000 000 ₽
Нужный кредит	7 800 000 ₽	7 800 000 ₽
Предложение банка	По Б ещё неизвестно	7 400 000 ₽ — сценарий
Недостающая сумма	Зависит от решения	400 000 ₽

7,8 млн ₽ меньше предварительных 8 млн ₽, но это не согласование квартиры Б. При предложении 7,4 млн ₽ недостающие 400 тысяч нужно отдельно обеспечить либо изменить параметры покупки.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
«Всё отменили»	«12.09 отказ по А; 15.09 разрешили подать документы Б. Результата по Б нет».
«Денег хватит»	«Нужно 7,8 млн ₽. При предложении 7,4 млн ₽ останется дефицит 400 000 ₽».
«Продлили заявку»	«Запрос отправлен; новой даты и условий в ответе пока нет».

Сообщение не равно следующему результату

Что получено	Что подтвердили	Что дальше
Отказ по А	Решение об этом объекте	Уточнить замену и статус заёмщика
Можно подать Б	Разрешение на рассмотрение	Собрать документы Б
Запросили продление	Только обращение	Получить дату и условия
Договор подписан	Возник отдельный правовой вопрос	Запросить основание остановки

Шесть вопросов банку

1. Какой этап остановлен и какое решение действует сейчас?
2. Нужно ли заново рассматривать заёмщика при замене объекта?
3. Какие документы и изменения требуется подтвердить?
4. Что именно нужно успеть до окончания решения?
5. Каковы сумма, взнос и условия после пересмотра?
6. Как и когда возможна повторная подача в этом банке?

Банку

Уточните статус по каждому этапу. Если причина не раскрывается, сообщите доступный следующий шаг.

Продавцу

Статус банка изменился. Новую дату оплаты пока подтвердить не могу; обсудим действия по соглашению.

ОТМЕТЬТЕ ВЫПОЛНЕННОЕ

18 проверок перед новой заявкой

Галочка означает подтверждённый результат. Если данных нет, перенесите вопрос в лист решений.

Статусы и документы

- [ ] **Сохранить первое решение.** Условия и дата читаются. Если нет: найдите полный текст.
- [ ] **Сохранить отказ.** Понятны дата и заявка. Если нет: не пересказывайте по памяти.
- [ ] **Проверить заёмщика.** Текущий статус уточнён. Если нет: не выводите его из статуса объекта.
- [ ] **Проверить квартиру.** Указан конкретный объект. Если нет: не переносите одобрение на другой.
- [ ] **Проверить договор.** Подписание отмечено отдельно. Если нет: уточните основания остановки.
- [ ] **Проверить срок.** Известен необходимый этап. Если нет: не считайте обращение продлением.

Данные и деньги

- [ ] **Сверить анкету.** Изменения перечислены. Если нет: не скрывайте новые сведения.
- [ ] **Проверить отчёты.** Расхождения вынесены отдельно. Если нет: не покупайте удаление верных записей.
- [ ] **Собрать документы объекта.** Список уточнён у банка. Если нет: не опирайтесь на чужую сделку.
- [ ] **Подтвердить свои деньги.** Названы сумма и доступность. Если нет: не считайте обещанный перевод.
- [ ] **Пересчитать кредит.** Цена минус свои деньги посчитана. Если нет: не путайте предел с выдачей.
- [ ] **Выделить расходы и резерв.** Они учтены отдельно. Если нет: не потратьте их незаметно на взнос.

Следующие действия

- [ ] **Прочитать соглашение.** Сроки и платежи найдены. Если нет: разберите с юристом.
- [ ] **Сообщить продавцу.** Не обещана неподтверждённая дата. Если нет: согласуйте дальнейшие действия.
- [ ] **Проверить перенос срока.** Есть оформленный результат. Если нет: не полагайтесь на отправку просьбы.
- [ ] **Уточнить новую подачу.** Известны правила кредитора. Если нет: не используйте общий срок из интернета.
- [ ] **Назначить ответственного.** Документ и дата проверки указаны. Если нет: не оставляйте общее «ждём».
- [ ] **Обновить карту.** Факт отделён от предположения. Если нет: не обещайте одобрение.

РАБОЧИЙ ЛИСТ 1

Ваша карта статусов

Пишите фактическую формулировку, дату и источник. Нет подтверждения — укажите «неизвестно». Номер заявки и личные документы храните отдельно и защищённо.

Дата проверки: _____

Строка	Статус / дата	Источник	Вопрос / действие
Заёмщик			
Квартира			
Сумма / взнос			
Программа			
Срок решения			
Документы			
Договор банка			
Деньги выданы			

Неподтверждённые этапы: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий ответ до: _____

РАБОЧИЙ ЛИСТ 2

Бюджет и сроки после отказа

Потребность = цена минус свои деньги на оплату. Дефицит = потребность минус доступный кредит, если разница положительна. Условное предложение подпишите как сценарий.

Событие / сумма	Что известно	Подтверждение	Действие / срок
Цена квартиры			
Свои деньги			
Нужный кредит			
Расходы / резерв			
Ответ банка			
Срок продавца			
Перенос / подача			

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Только устное «всё одобрено». Получите условия и текущий статус.

По новому объекту нет решения. Не обещайте выдачу.

Предлагают подделать справку. Запросите настоящий документ у источника.

Договор подписан, выдача остановлена. Проверьте основания с юристом.

Не хватает денег на цену или расходы. Пересчитайте покупку до нового обязательства.

Согласуйте следующий шаг

Запрос текущего статуса

По заявке [номер в защищённом канале] первое решение от [дата], последний статус [точная формулировка]. Уточните состояние заёмщика и объекта отдельно, действующие сумму и срок, необходимые документы и порядок следующего действия. Кредитный договор [подписан / нет]. Причину отказа, если не раскрывается, не подменяем предположением.

Первое действие после чтения

Найдите последнее сообщение банка. Заполните четыре строки карты: заёмщик, объект, условия и срок. Напротив каждого неизвестного поставьте один вопрос и срок получения ответа.

Банк / специалист: _____

Следующая проверка: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: покупатель понимает следующий шаг?

Диагностическая карта своей работы покажет, как вы ведёте клиента от первого вопроса до решения. Она помогает проверить процесс сопровождения, а не вероятность одобрения ипотеки.

Проверить работу с покупателем →

Проверено 17.09.2026. Основания и процедуры сверены по ГК РФ, Банку России и материалу ОКБ от 27.08.2026. Примеры вымышлены; текущие условия своей заявки подтверждайте у кредитора.

Банк России: отказ в выдаче кредита

ГК РФ, статья 821: отказ от предоставления кредита

Банк России: вопросы кредитной истории

ОКБ: отказ после одобрения, 27.08.2026