

מה עושים כשהבנק מסרב למשכנתה?

מדריך מעשי ופתרונות לתיקים מורכבים מאת אירה מימון

הבנק סירב לבקשת המשכנתה שלכם? חשוב לדעת שסירוב מהבנק אינו סוף פסוק. ברוב המקרים ניתן למצוא פתרון יצירתי, לתקן את דירוג האשראי או להגיש את הבקשה בצורה נכונה מול דרגים בכירים כדי לקבל אישור. מדריך זה מציג את הצעדים המעשיים שיש לעשות מיד לאחר קבלת סירוב.

1

הבינו את סיבת הסירוב האמיתית והמדויקת מהבנק:

הבנק לעיתים נותן תשובות מעורפלות כמו 'חוסר התאמה למדיניות'. חשוב להבין האם הסירוב נובע מדוח אשראי שלילי BDI/(צ'קים חוזרים), יחס החזר לא תקין לעומת ההכנסה, גיל מבוגר של הלווים או בעיות רישום משפטיות בנכס.

2

אל תרוצו לבנקים נוספים ותגישו בקשות ללא הכנה:

טעות נפוצה היא לנסות להגיש בקשה בבנק אחר מיד לאחר סירוב. כל בקשה נרשמת במערכות הפיננסיות, וסדרה של סירובים רק מחמירה את המצב ופוגעת בסיכויים שלכם לקבל אישור עתידי. עצרו, הכינו את התיק ורק אז תגישו.

3

בצעו שיפור וניקוי של דוח נתוני האשראי שלכם: BDI)

אם הסירוב נובע מדוח אשראי שלילי, ניתן לבצע צעדים לשיפור הדירוג: סגירת חובות פתוחים, הסדרת תיקים מול גופים פיננסיים וקבלת אישורי סגירה רשמיים, והגשת בקשה לתיקון מידע במאגר נתוני האשראי של בנק ישראל.

4

השתמשו בפתרונות ערב או לווה תומך ממשפחה קרובה:

במקרים של הכנסה נמוכה או גיל מבוגר, הוספת הורה או ילד כלווה תומך ('המשלם חלק מההחזר') יכולה להפוך תיק מסורב לתיק מאושר. הבנק רואה בלווה תומך חיזוק משמעותי ליכולת ההחזר הכלכלית.

5

שקלו חלופות מימון חוץ-בנקאיות מפוקחות ברישיות הוגנות:

אם הבנקים מסרבים זמנית, ניתן לקחת משכנתה מגופי מימון חוץ-בנקאיים גדולים (חברות ביטוח וגופי אשראי מורשים על ידי משרד האוצר). ליווי מקצועי יבטיח ריביות הוגנות ותוכנית מעבר חזרה לבנק בתוך 2-3 שנים.

זקוקים לפתרון מותאם אישית למקרה שלכם?

אני מתמחה בתיקים מורכבים ובאישור בקשות שנדחו בבנקים. יחד ננתח את סיבת הסירוב, נבצע את ההתאמות הנדרשות ונשיג את המימון לו אתם זקוקים. צרו קשר ישירות בוואטסאפ לטלפון 054-6187017 לתיאום פגישה דחופה.