Сегодня материнский капитал можно использовать для погашения ипотеки и даже в качестве первого взноса, но на деле с этим часто возникают трудности. Дело в том, что заемщик, берущий кредит, не может свободно распоряжаться этими средствами — деньги предоставляет Пенсионный фонд. Он же может отказать в использовании маткапитала.В закон внесены изменения, которые значительно упростили жизнь заемщикам: заявление о распоряжении средствами по сертификату передается сразу в банк, а кредитная организация уже сама связывается с ПФ, передает данные об одобрении ипотечного кредита и другие необходимые документы.Однако есть и другие сложности. Например, маткапитал не рассматривается как подтверждение платежеспособности заемщика — даже если его суммы достаточно для минимального первого взноса, кредитная организация может потребовать внесения дополнительных личных средств.Еще одна сложность состоит в выделении долей, ведь ипотечную квартиру банк берет в залог. Чтобы выделить доли, нужно получить два разрешения: согласие банка на выделение долей в залоговой квартире, а также разрешение органов опеки и попечительства на залог детских долей.