

Уважаемые коллеги!

С 1 октября 2026 года вступают в силу утвержденные Минфином РФ изменения в условиях программы «Семейная ипотека».

Ключевые изменения — дифференциация процентной ставки по кредиту и максимальной суммы кредита для приобретения жилья. Ставка и сумма будут зависеть от количества детей, их возраста и региона приобретения жилья.

Программа «Семейная ипотека» становится более адресной и демографически ориентированной благодаря внедрению дифференцированного подхода

	До 30.09.2026	с 01.10.2026																
Дети	1) Один ребенок до 7 лет 2) Ребенок с категорией– инвалид 3) Два ребенка до 18 лет	1) Обязательно наличие хотя бы одного ребенка до 7 лет. При этом общая численность детей в семье (2, 3, 4 или 5) напрямую влияет на размер ставки и сумму кредита 2) Ребенок-инвалид до 18 лет																
Ставка	1) Единая ставка 6% +1% при отсутствии полиса страхования жизни 2) Макс. сумма 12 млн Москва, Санкт-Петербург, МО и ЛО. 6 млн – остальные регионы <i>По продуктам средневзвешенная ставка/плюс:</i> <i>30 млн. Москва, Санкт-Петербург, МО и ЛО.</i> <i>15 млн. – остальные регионы</i>	Все ставки в пункте указаны с учетом оформления полиса страхования жизни, при отсутствии ставка увеличивается на 1%: 1)6% - для категории "ребенок-инвалид 2) 6% - на приобретение и строительство жилого дома, а также на покупку земли с последующим возведением вне зависимости от числа детей и региона приобретения семьи <table><tr><td>Кол-во детей</td><td>1</td><td>2</td><td>3 +</td></tr><tr><td colspan="4">Москва, МО, Санкт-Петербург и ЛО</td></tr><tr><td>Макс. сумма кредитования</td><td>12 млн</td><td>15 млн</td><td>18 млн</td></tr><tr><td colspan="4">Иные регионы</td></tr></table>	Кол-во детей	1	2	3 +	Москва, МО, Санкт-Петербург и ЛО				Макс. сумма кредитования	12 млн	15 млн	18 млн	Иные регионы			
Кол-во детей	1	2	3 +															
Москва, МО, Санкт-Петербург и ЛО																		
Макс. сумма кредитования	12 млн	15 млн	18 млн															
Иные регионы																		

		<table><tr><td>Макс. сумма кредитования</td><td>6 млн</td><td>8 млн</td><td>10млн</td></tr></table> 3) 6 % - при выполнении одного из параметров: - Первоначальный взнос от 50,1% - Если в течение года снизить остаток долга до 50% стоимости жилья или меньше. 4) для всех остальных случаев процентная ставка зависит от региона приобретения и количества детей. <table><tr><td>Кол-во детей</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5 +</td></tr><tr><td colspan="6">Москва, МО, Санкт-Петербург и ЛО</td></tr><tr><td>Ставка</td><td>12 %</td><td>10 %</td><td>8%</td><td>6 %</td><td>4 %</td></tr><tr><td>Макс. сумма кредитования</td><td>12 млн</td><td>15 млн</td><td colspan="3">18 млн</td></tr><tr><td colspan="6">Иные регионы</td></tr><tr><td>Ставка</td><td>10 %</td><td>8%</td><td>6%</td><td>4 %</td><td>2 %</td></tr><tr><td>Макс. сумма кредитования</td><td>6 млн</td><td>8 млн</td><td colspan="3">10млн</td></tr></table>	Макс. сумма кредитования	6 млн	8 млн	10млн	Кол-во детей	1	2	3	4	5 +	Москва, МО, Санкт-Петербург и ЛО						Ставка	12 %	10 %	8%	6 %	4 %	Макс. сумма кредитования	12 млн	15 млн	18 млн			Иные регионы						Ставка	10 %	8%	6%	4 %	2 %	Макс. сумма кредитования	6 млн	8 млн	10млн		
Макс. сумма кредитования	6 млн	8 млн	10млн																																													
Кол-во детей	1	2	3	4	5 +																																											
Москва, МО, Санкт-Петербург и ЛО																																																
Ставка	12 %	10 %	8%	6 %	4 %																																											
Макс. сумма кредитования	12 млн	15 млн	18 млн																																													
Иные регионы																																																
Ставка	10 %	8%	6%	4 %	2 %																																											
Макс. сумма кредитования	6 млн	8 млн	10млн																																													
Требования к участнику программы	1) Гражданство РФ и наличие детей, соответствующих условиям программы. 2) Обязательное участие супруга(и) (если гражданин состоит в официальном браке). 3) Наличие собственности или доли в праве собственности на кредитуемый объект недвижимости.	1) Гражданство РФ и наличие детей соответствующих условиям программы. 2) Обязательное участие супруга(и) (если гражданин состоит в официальном браке). 3) Наличие собственности или доли в праве собственности на кредитуемый объект недвижимости. 4) NEW Участник программы обязан зарегистрироваться по месту жительства в объекте недвижимости не позднее 271-го дня с даты регистрации права собственности. Требование о наличии регистрации																																														

		действует в течение 5 лет с даты предоставления кредита.
Требование к проверке регистрации	Дети, подходящие под условия программы, должны иметь общую регистрацию по месту жительства с родителем - участником программы.	NEW Требование отменено
Увеличение ставки	1. При выявлении второго кредита с Гос.поддержкой и отсутствии выполненных условий. 2. Выявление взаимозависимости для сделок по вторичному жилью от ФЛ или ЮЛ не застройщика. 3. Оформлении кредита без супруга при фактическом нахождении в браке. 4. При отсутствии полиса страхования жизни	1. При выявлении второго кредита с Гос.поддержкой и отсутствии выполненных условий. 2. Выявление взаимозависимости для сделок по вторичному жилью от ФЛ или ЮЛ не застройщика. 3. Оформлении кредита без супруга при фактическом нахождении в браке. 4. При отсутствии полиса страхования жизни. NEW 5. Если СНИЛС ребенка/детей ранее был использован по программе «Семейная ипотека» - применимо для кредитов с 01.02.2026. 6. Если заемщик не оформил постоянную регистрацию (прописку) в приобретенном жилье в течение 271 дня с даты регистрации права собственности. Прописку по кредитуемому объекту необходимо подтверждать ежегодно в течение 5 лет с даты предоставления кредита 7. В случае отзыва согласия на сбор и обработку персональных данных. 8. Субсидированная ставка действует 15 лет. Далее банк имеет

		право ее повысить. Ставка (после 15 лет) рассчитывается по принципу (меньшее из двух значений): - Ставка клиента при подписании КД, увеличенная на 4 п.п. - Ключевая ставка ЦБ на момент окончания субсидирования кредита + 3 п.п. (для подряда на ИЖС — + 3,5 п.п.). 9. При лишении родительских прав или отмене усыновления
Снижение ставки по выданному кредиту	Не предусмотрено	Возможно: - при рождении последующего ребенка в случае когда ранее не присвоена минимально возможная ставка.; - при остатке задолженности <50 % от стоимости в договоре приобретения в течение 365 дней с даты КД ставка снижается до 6%.

Указанные изменения действуют для всех заявок, по которым кредитный договор **НЕ** был подписан до **30.09.2026** включительно.

Порядок действий:

- Прием заявок по новым требованиям будет доступен 01.10.2026.
- По всем действующим заявкам с **НЕ подписанным кредитным договором** будет пересмотр на новые условия автоматически с 00:00 по московскому времени 01.10.2026.

Информация о доработках и условиях запуска будут размещены позже.