



Законодательная Дума
Хабаровского края

Закон, понятный
населению

Ипотечные каникулы для семей с детьми

Что изменилось
с 1 сентября
2026 года

Новые возможности
для семей, где
появился второй и
последующий
ребенок

Федеральный закон
от 04.07.2026 № 229-ФЗ





Законодательная Дума
Хабаровского края

Новое особое обстоятельство



С 1 сентября 2026 года рождение или усыновление второго либо последующего ребенка относится к **особым обстоятельствам заемщика** и дает право на ипотечные каникулы

Важно



Подтверждать снижение дохода семьи для этого основания **не требуется**



Правила действуют и по ипотечным договорам, заключенным до 1 сентября 2026 года



Как работает механизм



В рамках каникул заемщик может



приостановить
платежи



уменьшить
размер
платежей

На этот период



Не начисляются неустойки за
нарушение графика



Кредитор ограничен в праве
обращения взыскания на залог



Сохраняется кредитная история
при соблюдении условий каникул



На какой срок?



Максимальная продолжительность
ипотечных каникул – **18 месяцев**

Льготный период должен закончиться



При рождении ребенка

не позднее дня, когда второму или
каждому последующему ребенку
исполнится 1,5 года



При усыновлении

не позднее 18 месяцев с даты
усыновления



**Каникулы можно прекратить
досрочно в любой момент**



Что с процентами?



С 1 по 6 месяц

проценты на
остаток долга
по ипотеке

не начисляются



С 7 по 18 месяц

на остаток основного
долга **начисляются**
проценты по ставке,
предусмотренной
кредитным договором



Важно

С 7 по 18 месяц проценты
продолжают начисляться, поэтому
общая переплата по ипотечному
договору может увеличиться. Чем
длиннее льготный период, тем
заметнее этот эффект



Основные условия



До 15 млн ₽

размер кредита, предоставленного по договору



Единственное жилье

предмет ипотеки – единственное пригодное для постоянного проживания жилье заемщика



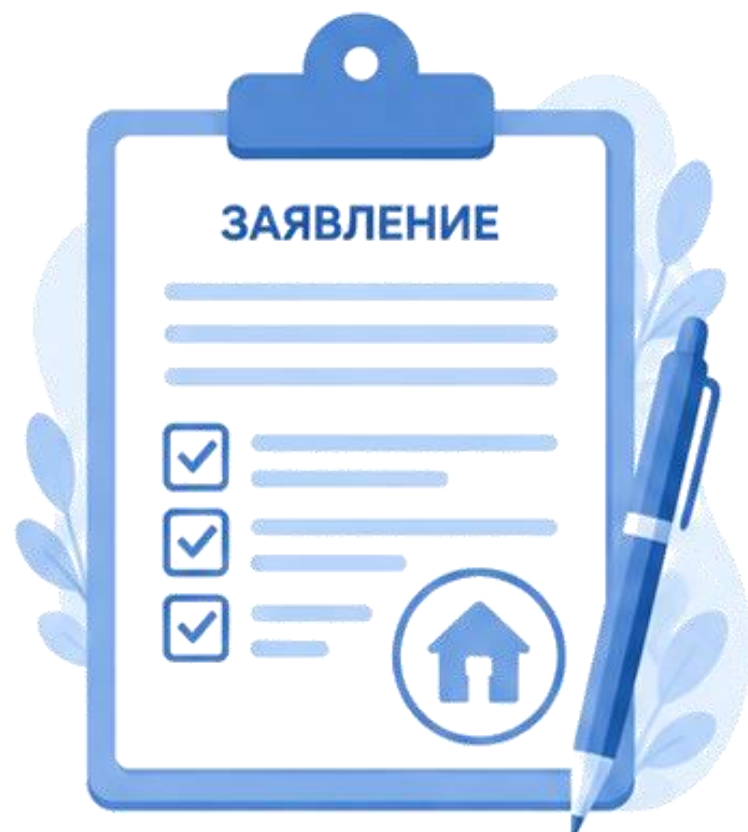
Ранее каникулы не использовались

льгота предоставляется однократно по каждому кредитному договору



Законодательная Дума
Хабаровского края

Как оформить ипотечные каникулы



**Проверьте, соответствуете ли вы
условиям закона**



Подготовьте документы
(подтверждающие рождение или усыновление
второго (или последующего) ребенка)



Подайте заявление в банк



**Дождитесь рассмотрения
заявления**



Получите новый график платежей



На что обратить внимание



**Каникулы не уменьшают долг,
а переносят платежи**



**После окончания льготного
периода может вырасти срок
кредита или размер переплаты**



**Обращаться за льготой нужно
заранее, а не после
возникновения просрочки**