Законодательная Дума
Хабаровского края

Закон, понятный населению

Семейная ипотека по новым правилам

Что изменилось с 1 октября 2026 года

Новые условия для семей с детьми

Решение Минфина России
от 22 сентября 2026 года
№ 25-67381-01850-Р

Законодательная Дума
Хабаровского края

Чем больше детей – тем ниже ставка

С 1 октября 2026 года процентная ставка и максимальная сумма кредита зависят от количества детей в семье

Количество	Ставка	Максимальная сумма кредита
1 ребёнок	до 10%	6 млн ₽
2 детей	до 8%	8 млн ₽
3 детей	до 6%	10 млн ₽
4 детей	до 4%	10 млн ₽
5 и более	до 2%	10 млн ₽

условия для Хабаровского края

Законодательная Дума
Хабаровского края

Кому доступна семейная ипотека

Семьям, в которых есть:

хотя бы один ребенок младше 7 лет

ребенок с инвалидностью младше 18 лет

на дату заключения кредитного договора

Законодательная Дума
Хабаровского края

На что можно оформить кредит

покупка квартиры в новостройке

приобретение нового частного дома у застройщика

строительство индивидуального жилого дома

покупка вторичного жилья в отдельных населенных пунктах*

* В Хабаровском крае:

г. Амурск
г. Бикин
г. Вяземский
г. Николаевск-на-Амуре
г. Советская Гавань

Законодательная Дума
Хабаровского края

Льготная ставка: особые случаи

Ставка не более 6% независимо от количества детей предусмотрена

при первоначальном взносе не менее 50% цены договора приобретения жилья

при строительстве или завершении строительства частного дома, покупке земельного участка с последующим строительством

для семей, воспитывающих ребенка с инвалидностью в возрасте до 18 лет

Законодательная Дума
Хабаровского края

Как снизить ставку после оформления ипотеки

ставка до 6%

Если в течение первого года остаток задолженности по кредиту снижен до 50% цены договора приобретения жилья или менее

по новой процентной шкале

Если после оформления семейной ипотеки рождается второй или последующий ребёнок, ставку можно снизить в соответствии с новым количеством детей в семье*

*** распространяется на кредиты, оформленные после 1 октября 2026 года**

не распространяется на договоры на приобретение или строительство индивидуального жилого дома

Законодательная Дума
Хабаровского края

Одна семья – одна ипотека

Основные правила оформления

Супруги – созаемщики

оба супруга включаются в один кредитный договор (за исключением предусмотренных случаев)

Первоначальный взнос – от 20%

для оплаты можно использовать материнский капитал

Дополнительные созаемщики

если доходов семьи недостаточно, допускается привлечение третьих лиц

Законодательная Дума
Хабаровского края

Сколько действует льгота

15 лет — максимальный срок государственного **субсидирования** льготной ставки

по истечении 15 лет

ставка может увеличиться, но не должна превышать меньшее из двух значений

первоначальная ставка по кредиту	ключевая ставка Банка России
+ 4 процентных пункта	**+ 3 процентных пункта***

** для кредитов на строительство индивидуального жилого дома – ключевая ставка + 3,5 процентного пункта*

Законодательная Дума
Хабаровского края

Можно ли получить семейную ипотеку повторно?

Да, при соблюдении обоих условий

- предыдущий льготный кредит полностью погашен
- после оформления предыдущего льготного кредита в семье родился еще один ребенок