

Семейная ипотека на срок свыше 15 лет: что важно учитывать банкам и заемщикам

9 октября 2026 года

Новости

С 1 октября кредиты по программе «Семейная ипотека» по-прежнему могут предоставляться на длительный срок, однако период государственного субсидирования ставки теперь ограничен 15 годами, напомнил Банк России [в информационном письме](#).

В соответствии с правилами программы, процентная ставка по кредиту на период свыше 15 лет может быть увеличена не более чем на 4 процентных пункта, но не выше ключевой ставки на тот момент плюс 3 процентных пункта (для кредитов на оплату работ по строительству индивидуальных жилых домов – плюс 3,5 процентного пункта).

При этом график платежей банки должны формировать исходя из того, что ставка по кредиту по истечении льготного периода будет увеличена на 4 процентных пункта, если меньшее значение не предусмотрено договором. В то же время банкам рекомендуется информировать заемщиков о том, что размер платежей для периода кредитования по истечении 15 лет может измениться в зависимости от того, какой будет ключевая ставка.

Расчет долговой нагрузки заемщика и полной стоимости кредита на период кредитования по истечении 15 лет также рекомендовано делать с учетом ставки по кредиту, увеличенной на 4 процентных пункта, если меньшее значение не указано в договоре. Это позволит ограничить риски банков и заемщиков, поддержав при этом возможность получения кредитов на срок свыше 15 лет в рамках семейной ипотеки.

Фото на превью: Sergey Klopotov / Shutterstock / Fotodom