

Меньше лазеек, строже правила: какой стала ипотека в 2026 году

Правила выдачи льготной ипотеки в 2026 году меняются в основном в сторону ужесточения. О некоторых нововведениях было известно заранее, другие только анонсированы. [Эксперты «Мои финансы» разобрались, что нужно знать покупателям жилья сейчас.](#)

Льготная ипотека

На программы ипотеки с господдержкой приходится подавляющая (более 80%) часть рынка займов на покупку жилья. В 2025-м в России были выданы ипотечные кредиты на общую сумму 4,1 трлн руб., в том числе на 3,3 трлн руб. — по льготным программам.

Прежде всего, речь о «Семейной» ипотеке. Претендовать на нее могут семьи (в том числе неполные) с ребенком до 6 лет включительно и с ребенком-инвалидом до 18 лет, а также семьи с двумя детьми и более, проживающие в малых городах или регионах, где объемы ввода нового жилья невысоки.

Основные параметры программы пока таковы: ставка от 6% годовых, срок кредита — до 30 лет, минимальный первоначальный взнос — 20% (при выполнении ряда условий). Максимальная сумма кредита в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях — 12 млн руб., в остальных регионах — 6 млн руб. Если жилье дороже, по-прежнему есть возможность оформить комбинированный кредит, то есть совместить льготную и рыночную ипотеку.

Как ужесточается ипотека, можно ли взять ипотечный кредит на рыночных условиях [читайте на портале \[moifinansy.ru\]\(https://moifinansy.ru\).](#)

Источник: [Редакция МоиФинансы](#)

Авторы: Ломакин Игорь