

Набор **опций*** для новой Семейной ипотеки с 01.10.2026 в АПИКС

*Наименование опций в АПИКС:

Количество детей/ регион предмета ипотеки	МиМО, СПБило ¹		Иные регионы		МиМО, СПБило или Иные регионы
	Ставка для Группы 1, кроме Цели ЖД и кроме ПВ ≥50%	Сумма кредита для Группы 1 и 2	Ставка для Группы 1, кроме Цели ЖД ² и кроме ПВ ≥50%	Сумма кредита для Группы 1 и 2	- для Группы 1 на Цели ЖД - для Группы 2 - для Группы 1 при ПВ ≥50%
А	Б	В	Г	Д	Е
1	12% Семья с одним ребенком (столичные регионы)**	12 млн	10% Семья с одним ребенком (остальные регионы)**	6 млн	- для Группы 1 на цели ЖД² Отдельная ставка 6 п.п. для ИЖС и жилого дома - для Группы 2 Отдельная ставка 6 п.п. для семей с ребенком-инвалидом - для Группы 1 при ПВ ≥50% Отдельная ставка 6 п.п. для семей с одним ребенком до 7 лет
2	10% Семья с одним ребенком (столичные регионы)**	15 млн Увеличение суммы кредита для семей с двумя детьми	8% Семья с двумя детьми (остальные регионы)**	8 млн Увеличение суммы кредита для семей с двумя детьми	
3	8% Семья с тремя детьми (столичные регионы)**	18 млн Увеличение суммы кредита для семей с тремя и более детьми	6% Семья с тремя детьми (остальные регионы)**	10 млн Увеличение суммы кредита для семей с тремя и более детьми	
4	6% Семья с четырьмя детьми (столичные регионы)**		4% Семья с четырьмя детьми (остальные регионы)**		
5+	4% Семья с пятью и более детьми (столичные регионы)**		2% Семья с пятью и более детьми (остальные регионы)**		

**При это выбрать в поле «Платательщик» значение «Госпрограмма СИ».

Опция «Ставка ниже»:

С 01.10.2026 совмещается с продуктом «Семейная ипотека с государственной поддержкой» только, если выбрана опция «Ставка ниже» на 15 лет (снижение ставки за комиссию возможно только на 15 лет). Техническая реализация: для применения опции «Ставка ниже» на 15 лет, которая дает снижение к ставке за КВ от ЮЛ, необходимо:

1. выбрать «детскую опцию», указанную в столбце Б и Г, с выбором скидки от -4,01 п.п. и соответствующего КВ за снижение ставки не равное 0. При этом реальная скидка при значении, например, -4,01 будет -0,01 и т.д. (т.е. всегда на 4 меньше)
2. При это выбрать в поле «Платательщик» значение «Юридическое лицо».

Опция «Субсидирование объектов на ПФ за счет экономики эскроу»:

С 01.10.2026 не совмещается с продуктом «Семейная ипотека с государственной поддержкой» до даты отдельного информационно письма

Важно: контроль возраста по младшему ребенку, не достигшему 7 лет на дату заключения кредитного договора по семьям с 2+ детьми должен быть осуществлен самостоятельно, т.к. эта проверка не автоматизирована.

Термины:

Группа 1 – Семьи с ребенком-гражданином РФ, не достигшим 7 лет на дату заключения кредитного договора. Т.е. один из детей должен быть до 7 лет (независимо от возраста других детей).

Группы 2 – Семьи с ребенком-гражданином РФ, которому установлена категория «ребенок-инвалид», не достигшим 18 лет на дату выдачи кредита.

Цели ЖД:

- «Инвестирование строительства объекта недвижимости»: жилого дома с земельным участком, на котором он находится;
- «Приобретение объекта недвижимости» жилого дома с земельным участком, на котором он находится;
- «Индивидуальное строительство жилого дома», «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка».

МиМО, СПБило – г. Москва, Московская область, г. Санкт-Петербург, Ленинградская область.