



**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(БАНК РОССИИ)**

107016, Москва, ул. Неглинная, д. 12, к. В
www.cbr.ru
тел.: (499) 300-30-00, 8 (800) 300-30-00

Кредитным организациям

Структурным подразделениям
Банка России (по списку
рассылки)

От 09.10.2026 № ИН-018-35/34

Информационное письмо Банка России
о порядке определения размера процентной
ставки по отдельным ипотечным кредитам
(займам)

В связи с изменением подходов к предоставлению субсидии публичному акционерному обществу «ДОМ.РФ» для возмещения российским кредитным организациям и публичному акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным ипотечным кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей (далее – субсидируемые ипотечные кредиты (займы)¹, Банк России рекомендует кредитным организациям учитывать следующее.

По истечении срока предоставления возмещения недополученных доходов, определенного в соответствии с абзацем шестым пункта 2 Правил² (далее – срок возмещения), размер процентной ставки по кредитному договору (дополнительному соглашению о рефинансировании), заключенному с

¹ Правила возмещения российским кредитным организациям и публичному акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденные решением Минфина России о порядке предоставления субсидии от 22 сентября 2026 года № 25-67381-01850-Р (далее соответственно – Правила, Решение).

² В соответствии с абзацем шестым пункта 2 Правил срок предоставления возмещения недополученных доходов составляет не более 15 лет с даты заключения кредитного договора (дополнительного соглашения о рефинансировании).

1 октября 2026 года, не может превышать минимального из следующих значений:

процентная ставка по кредитному договору (дополнительному соглашению о рефинансировании, которым условия ранее заключенного кредитного договора приведены в соответствие Правилам) на дату его заключения, увеличенная на 4 процентных пункта;

значение ключевой ставки Банка России, действующей на первое число месяца, в котором истек срок возмещения, увеличенное на 3 процентных пункта (по кредитам (займам), выданным на цели, указанные в подпунктах «а»—«з», «к»—«н» пункта 36 Правил), или значение ключевой ставки Банка России, действующей на первое число месяца, в котором истек срок возмещения, увеличенное на 3,5 процентных пункта (по кредитам (займам), выданным на цели, указанные в подпункте «и» пункта 36 Правил)³.

При заключении кредитными организациями с 1 октября 2026 года договоров о предоставлении субсидируемых ипотечных кредитов (займов) на срок, превышающий срок возмещения, рекомендуется⁴ при определении величины среднемесячного платежа по такому кредиту (займу) в целях расчета показателя долговой нагрузки заемщика в качестве размера процентной ставки, применяемой по истечении срока возмещения, использовать размер процентной ставки по кредитному договору (дополнительному соглашению о рефинансировании) на дату его заключения, увеличенной на 4 процентных пункта.

Аналогичный размер процентной ставки целесообразно использовать также при формировании графика платежей на период кредитования по истечении срока возмещения.

При предоставлении заемщику графика платежей до наступления указанного периода кредитования рекомендуется⁴ также уведомлять в нем,

³ В соответствии с абзацем тринадцатым подпункта «л» пункта 40 Правил.

⁴ За исключением случая, когда установленный соответствующим договором размер процентной ставки, применяемой по истечении срока возмещения, ниже минимального значения, определяемого абзацем тринадцатым подпункта «л» пункта 40 Правил.

что суммы платежей для периода кредитования за пределами срока возмещения носят примерный характер и могут меняться в зависимости от того, какое из значений, указанных в абзацах третьем и четвертом настоящего Информационного письма Банка России, будет минимальным.

Полная стоимость потребительского кредита (займа) (далее – ПСК) по указанным договорам субсидируемого ипотечного кредита (займа)⁵ рассчитывается исходя из максимально возможной⁶ суммы платежей, подлежащих уплате заемщиком по договору с учетом предусмотренных Решением случаев⁷. При определении максимальной ПСК для кредита (займа), предоставленного на срок, превышающий срок возмещения⁸, рекомендуется⁴, в частности⁹, учитывать процентные платежи по истечении срока возмещения – исходя из размера процентной ставки по кредитному договору (дополнительному соглашению о рефинансировании) на дату его заключения, увеличенного на 4 процентных пункта.

Настоящее Информационное письмо Банка России подлежит размещению на официальном сайте Банка России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель Председателя
Банка России

Ф.Г. Габуния

⁵ Если условиями таких договоров предусмотрена уплата заемщиком различных платежей в зависимости от его решения.

⁶ С учетом соответствующих положений части 7 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

⁷ Предусмотрены подпунктом «л» пункта 40 Правил.

⁸ Абзац восьмой подпункта «л» пункта 40 Правил.

⁹ Наряду с иными условиями договора субсидируемого ипотечного кредита (займа), предусматривающими уплату заемщиком платежей в установленных подпунктом «л» пункта 40 Правил случаях, для целей определения максимально возможной суммы платежей заемщика (максимальной ПСК).