

Семейная ипотека 2026

Почему вам могут отказать по семейной ипотеке в 2026 году — и как этого избежать

Эксперт по новостройкам Москвы и области - Анна Баркова



Планируете покупку квартиры по семейной ипотеке?

С 2026 года правила существенно изменились — многие семьи сталкиваются с **неожиданными отказами или ограничениями при оформлении.**

Важно знать **новые условия** заранее, чтобы **не потерять время** и возможность улучшить жилищные условия.

Как это влияет

Изменения напрямую затрагивают возможность на покупку квартиры для семьи

На что обратить внимание

Кредитная история, статус супруга и регистрация детей — ключевые факторы

Главные изменения с 2026 года

Три ключевых нововведения:

Одна ипотека на семью

Нельзя оформить две семейные ипотеки на одну семью одновременно.

Оба супруга в сделке

Оба супруга обязаны участвовать в сделке в качестве заёмщиков. Это требование стало обязательным для всех банков без исключения.

Брачный договор не поможет

Исключить супруга из сделки через брачный договор или согласие больше нельзя. Банки рассматривают обоих супругов независимо от договорённостей между ними.

- ❏ С 2026 года банки в обязательном порядке требуют **СНИЛС ребёнка (детей)**, на основании которых возникает право на семейную ипотеку.



Частые вопросы: нестандартные ситуации

Разбираем самые распространённые случаи, с которыми обращаются клиенты:

1 Ребёнок от другого мужчины, сейчас в новом браке

Биологического отца, указанного в свидетельстве о рождении, привлекать к сделке **не нужно**. Банк ориентируется на текущий официальный статус брака.

2 Супруги в разводе, есть общий ребёнок

Право на семейную ипотеку есть у того родителя, с кем **прописан целевой ребёнок**. Если целевых детей двое — адрес регистрации у обоих должен быть единым.

3 В разводе или гражданском браке, но прописаны по одному адресу, можно взять 2 СИ

Нет. Право на семейную ипотеку есть **только у одного из родителей**, даже при совместной регистрации.

4 Супруг — иностранный гражданин

На данный момент включать в сделку супруга-иностранца **не требуется**. Это исключение из общего правила об обязательном участии обоих супругов.

Когда супруг(а) стал "проблемой" для одобрения СИ

Банк обязательно проверяет созаёмщика — и его кредитная история имеет решающее значение:

Супруг-банкрот

Если один из супругов является банкротом, банки откажут в выдаче семейной ипотеки. Единственный выход — оформить развод. После развода заявитель сможет подать заявку как одиночный заёмщик.

Плохая кредитная история супруга

Каждый банк оценивает ситуацию индивидуально по своим регламентам. Насколько плохая история — ключевой критерий. Некоторые банки допускают одобрение при незначительных просрочках. При серьёзных нарушениях — к сожалению будет отказ - поэтому важно заранее поработать над улучшением кредитного рейтинга.

 **Важно:** Кредитную историю обоих супругов необходимо проверить **до начала выбора квартиры** — это сэкономит время и нервы. Что конкретно можно сделать я расскажу дальше.

Ещё два важных вопроса

? Супруг не является отцом целевого ребёнка

Нужно ли добавлять его в созаёмщики? Да, нужно в обязательном порядке. Несмотря на то что супруг не является биологическим родителем, он всё равно должен участвовать в сделке как созаёмщик — это требование действует для всех официальных браков.

? Как семья может получить ещё одну семейную ипотеку?

Есть единственный сценарий: Необходимо одновременное выполнение двух условий — рождение нового ребёнка **и** полное погашение действующей семейной ипотеки. Только при соблюдении обоих условий семья вправе подать заявку повторно.



Почему важно разобраться в ситуации до выбора квартиры

Изменения в семейной ипотеке напрямую влияют на то, сможете ли вы улучшить жилищные условия. Рыночная ставка по ипотеке для многих семей просто не подъемная. Ошибки на этом этапе стоят дорого — отказ банка.



Проверьте кредитную историю

Обоих супругов — заранее, ещё до начала поиска квартиры. Это главный фактор одобрения в 2026 году.



Как я помогаю купить квартиру в новостройках Москвы и области

Я помогу разобраться в вашей конкретной ситуации — с учётом всех изменений 2026 года.

01

Анализирую вашу ситуацию

Разбираю семейный статус, кредитную историю и состав заёмщиков. Даю рекомендации, как повысить вероятность одобрения.

02

Подбор ЖК и квартиры

Подбираю новостройку под ваш запрос и бюджет. Честно рассказываю плюсы и минусы локации и конкретного ЖК, чтобы вы понимали, что ожидать.

03

Сопровождаю до сделки

Помогаю на каждом этапе — от встречи у застройщиков до подачи заявки на ипотеку и до регистрации сделки в Росреестре.



Подбор для вас бесплатный — мою работу оплачивает застройщик, у которого вы приобретете квартиру. Вы ничего не переплачиваете, а все текущие скидки и акции для вас сохраняются.

Свяжитесь со мной

Разберём вашу ситуацию и подберём оптимальные варианты под условия семейной ипотеке 2026 года.

👉 **Напишите мне сейчас** — и мы вместе найдём путь к вашей квартире по семейной ипотеке, даже если ситуация кажется сложной.



Телефон для
связи в любом
мессенджеры
+7 980 088-11-34



Эксперт
Анна Баркова
Эксперт по
новостройкам
Москвы и области



Консультация

Бесплатно. Без обязательств. Работаю с любой семейной ситуацией.

ПОДБОР НОВОСТРОЕК В МОСКВЕ

БЕЗ ЛИШНИХ ОШИБОК
ПРИ ВЫБОРЕ



АННА БАРКОВА
ЭКСПЕРТ ПО НОВОСТРОЙКАМ
МОСКВЫ

Made with GAMMA