



SOSEDI.LIFE

ГАЙД

**Как сэкономить
на ипотеке**

↓ **Читай в гайде**





Гайд поможет вам узнать:

- Как работает рефинансирование?
- Всё о причинах и процессах реструктуризации.
- Кому доступна государственная поддержка?
- Факторы, которые могут снизить процентную ставку.

В России ставки по ипотеке значительно превышают мировые показатели.



Несмотря на снижение Центральным Банком ключевой ставки **до 14,00% в 2026 году**, ипотечные кредиты все равно остались не менее обременительными для россиян.

6 способов сэкономить:



Рефинансировать ипотеку под более низкий процент



Досрочно погашать кредит



Использовать материнский капитал и господдержку



Получить налоговый вычет



Сравнить банковские и партнёрские программы



При финансовых трудностях воспользоваться реструктуризацией или ипотечными каникулами

Рефинансирование ипотеки

Рефинансирование — это оформление нового кредита для погашения действующей ипотеки. Обычно его используют, чтобы снизить процентную ставку или изменить условия выплаты.



Как работает рефинансирование:

- 1 Поиск и сравнение предложений**
Вы находите банк, предлагающий более низкую процентную ставку по ипотеке. Важно сравнивать не только ставки, но и другие условия кредитования.
- 2 Подача заявки**
Вы подаете заявку на рефинансирование. Обычно для этого нужны документы о вашем финансовом состоянии и деталях кредита.
- 3 Одобрение заявки**
Новый банк рассматривает заявку, оценивает вашу кредитоспособность и принимает решение о предоставлении кредита.
- 4 Погашение старого кредита**
Если заявка одобрена, новый банк выплачивает оставшуюся сумму долга старому банку.
- 5 Начало новых платежей**
Вы начинаете выплачивать новый кредит по более низкой процентной ставке. В итоге ежемесячные платежи и общая сумма переплаты становятся ниже.

Когда рефинансирование выгодно?

Важные аспекты:

- **Разница в ставках**

Чем больше снижение ставки и остаток долга, тем заметнее потенциальная экономия.

- **Дополнительные расходы**

Учитывайте оценку недвижимости, страхование и возможные расходы на оформление нового кредита.

- **Оставшийся срок ипотеки**

Если большая часть кредита уже выплачена, экономия на процентах может оказаться небольшой.

- **Ограничения льготных программ**

Не все ипотечные программы разрешают рефинансирование на прежних льготных условиях.

- **Главное правило**

Перед оформлением сравните общую сумму оставшихся выплат по действующей ипотеке с расходами по новому кредиту.



Реструктуризация ипотеки

Реструктуризация — это изменение условий действующего кредита по согласованию с банком.

Она может помочь, если стало трудно вносить ежемесячные платежи.



Когда может понадобиться?

- Потеря работы или снижение дохода.
- Длительная болезнь или временная нетрудоспособность.
- Увеличение обязательных семейных расходов.
- Другие обстоятельства, повлиявшие на платёжеспособность.



Что может предложить банк?

- Увеличить срок кредита, снизив ежемесячный платёж.
- Временно уменьшить размер платежей.
- Предоставить отсрочку по условиям банка.
- В отдельных случаях изменить процентную ставку.



Важно: уменьшение ежемесячного платежа за счёт увеличения срока ипотеки может повысить общую переплату.

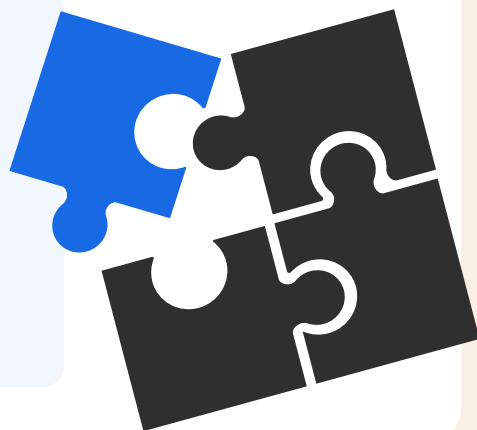
Как оформить реструктуризацию?

Процесс реструктуризации:

- ① **1. Обратитесь в банк**
Опишите финансовую ситуацию и укажите, почему стало сложно выплачивать ипотеку.
- ② **2. Подготовьте документы**
Банк может запросить справки о доходах, документы об увольнении, болезни или других изменениях финансового положения.
- ③ **3. Согласуйте новые условия**
Банк рассмотрит обращение и сообщит о возможных вариантах изменения графика платежей.
При одобрении условия закрепляются дополнительным соглашением.



Важно: реструктуризация предоставляется по решению банка. Если вы оказались в трудной жизненной ситуации, отдельно проверьте право на ипотечные каникулы по закону.

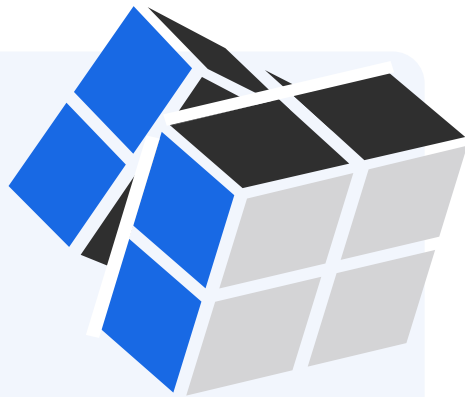


Ипотечные каникулы в 2026 году

Ипотечные каникулы позволяют временно уменьшить ежемесячный платёж или приостановить выплаты при соблюдении установленных законом условий.

Когда можно получить?

- При потере работы
- При значительном снижении дохода
- При длительной нетрудоспособности
- При наступлении инвалидности I или II группы
- При увеличении числа иждивенцев и одновременном снижении дохода
- При рождении или усыновлении второго и последующих детей



Срок каникул:

До 6 месяцев — по большинству оснований.

До 1,5 лет — при рождении второго или последующего ребёнка с учётом установленных требований.



Важно: ипотечные каникулы не списывают долг.

После льготного периода выплаты возобновляются по обновлённому графику.

Как государство помогает выплачивать ипотеку?

В 2026 году действуют несколько мер поддержки, которые могут помочь уменьшить расходы на покупку жилья.

Виды мер поддержки:

- **Льготные ипотечные программы**
Позволяют оформить кредит по специальной ставке при соблюдении требований.
- **Материнский капитал**
Средства можно направить на первоначальный взнос или погашение действующей ипотеки.
- **Выплата многодетным семьям**
До 450 000 ₽ на погашение ипотечного кредита при рождении третьего или последующего ребёнка и соблюдении условий программы.
- **Налоговые вычеты**
Позволяют вернуть часть уплаченного НДФЛ за покупку жилья и ипотечные проценты.





Основные категории поддержки:

Молодые семьи

Семьи, где супругам не более 35 лет, могут претендовать на дополнительные субсидии от государства при оформлении ипотечного кредита.

Многодетные семьи

Семьи, имеющие трех и более детей, могут рассчитывать на льготы по ипотеке, например, сниженные процентные ставки и возможность использования материнского капитала для погашения части долга. А также на получение 450 000 ₽ на досрочное погашение ипотеки.

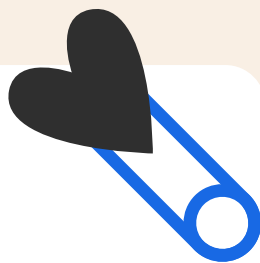
Военнослужащие

Для военнослужащих предусмотрена специальная программа военной ипотеки, которая предлагает выгодные условия кредитования и возможности для полной оплаты платежей по ипотеке за счет государства.

Инвалиды и семьи с детьми-инвалидами

Предусмотрены специализированные программы поддержки, включая снижение процентных ставок и возможность получения дополнительных субсидий.

Материнский капитал



Размер маткапитала в 2026 году:

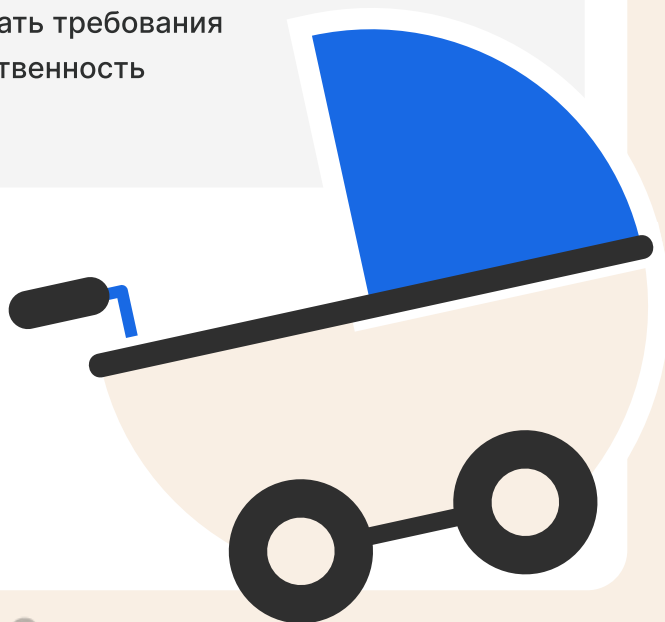
- На первого ребёнка — 728 922 ₽.
- На второго ребёнка, если ранее право не возникало, — 963 243 ₽.
- Доплата на второго ребёнка, если маткапитал уже назначен на первого, — 234 321 ₽.

На что можно направить деньги?



1. Первоначальный взнос по ипотеке
2. Погашение основного долга
3. Уплату процентов по жилищному кредиту

Важно: при использовании маткапитала для покупки жилья необходимо соблюдать требования к оформлению жилья в общую собственность родителей и детей.



Снижение ставки на этапе оформления кредита

Вы можете добиться более выгодных условий еще в процессе оформления кредита.

Факторы, которые могут помочь снизить процентную ставку по кредиту:



Размер первоначального взноса

Чем выше ваш первоначальный взнос, тем менее затратным становится кредит. Банки могут предоставить более низкие ставки для клиентов, которые готовы внести значительный первоначальный взнос.



Комплект предоставляемых документов

Предоставление полного комплекта документов, включая информацию о вашем доходе, записи в трудовой книжке и сведения о семейном положении, может помочь убедить банк в вашей платежеспособности.



Надежность заемщика

Для получения более низкой ставки важно убедить банк в вашей надежности. Это может потребовать подтверждения высокого дохода (например, справкой 2-НДФЛ), наличия положительной кредитной истории, наличия имущества, официального брака и высшего образования.

Снижение ставки на этапе оформления кредита

Факторы, которые могут помочь снизить процентную ставку по кредиту:



Хорошая кредитная история

Если у вас есть долгосрочная положительная кредитная история и вы не допускали задержек при выплате займов, то банк может предоставить вам более выгодные условия.



Тип приобретаемой недвижимости

Некоторые банки совместно с застройщиками предлагают специальные ставки для клиентов, покупающих жилье в строящихся домах. Покупка недвижимости в ипотеку в уже сданном новострое может быть менее выгодной.



Приобретение страховки

Застрахованный клиент считается более надежным для банка. Рассмотрите варианты страхования, которые могут снизить ваши риски, и банк, возможно, предложит вам более выгодные условия.

SOSEDI.LIFE

**Благодаря нам более 2000 квартир
стали для кого-то новым домом или
эффективной инвестицией**

**Комиссия 0%: подберем квартиру
и сопроводим сделку бесплатно**

**А еще у нас
безупречная
репутация.**

**Отзывы читайте
[ТУТ ПО ССЫЛКЕ](#)**

Sosedi. Life

Агентство недвижимости, Элитная недвижимость,
Квартиры в новостройках

★ 5,0 (244) 🏠 Хорошее место 2026

Sosedi. Life

Агентство недвижимости, Ипотечное агентство

★ 5,0 (345) 🏠 Хорошее место 2026

+7 (812) 209-22-45

 **sosedi.life**

***Актуальность условий и всей информации
уточняйте у менеджера.**

SOSEDI.LIFE

Подписывайтесь на нас в соцсетях!

Рассказываем про разные ЖК и застройщиков,
лучшие предложения на рынке недвижимости,
архитектуру и урбанистику



SOSEDI LIFE Петербург

4 153 подписчика



SOSEDI LIFE Москва

715 подписчиков



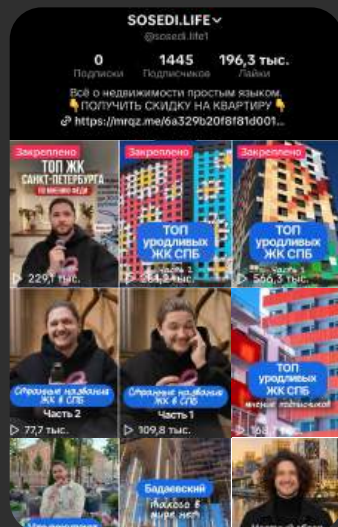
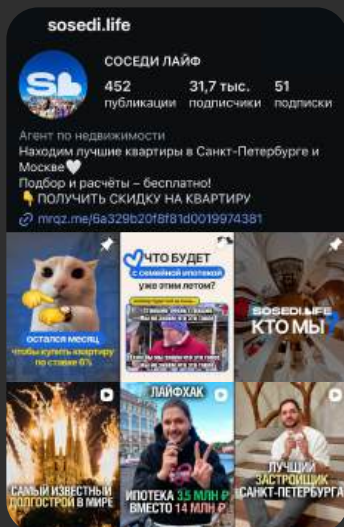
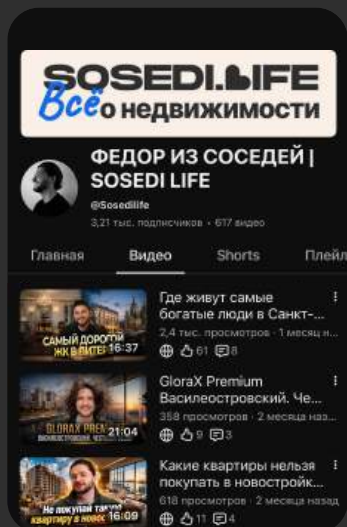
YOUTUBE



INSTAGRAM



TIKTOK



Ждём ваши комментарии и реакции!