

Заградительная ипотека

С 1 октября вступают в силу новые условия программы «Семейная ипотека», которые заметно повышают требования к доходам заёмщиков в Москве. Для получения кредита в 12 миллионов рублей теперь нужно соответствовать новой таблице выживания:

Один ребенок: ставка 12%, требуемый доход семьи 240 тысяч рублей в месяц.

Двое детей: ставка 10%, доход 215 тысяч рублей.

Трое детей: ставка 8%, доход 191 тысяча рублей.

Четверо детей: ставка 6%, доход 169 тысяч рублей.

Пятеро и более: заветная ставка 4% при доходе 148 тысяч рублей.

Вся ирония ситуации в том, что 80% российских семей с детьми имеют как раз одного или двух детей. Для подавляющего большинства дверь в доступное жилье фактически захлопнулась, а требования к зарплате выросли в 1,3–1,4 раза.

Ещё в сентябре, до вступления новых условий, для кредита на ту же сумму при сроке 30 лет достаточно было заработка 119,9 тыс. рублей. Ключевая же причина ужесточения – сокращение предельного срока льготного кредита с 30 до 15 лет. По данным Объединённого кредитного бюро, в августе 2026 года средний срок оформления льготной ипотеки в столичных регионах превышал 27,3 года. Именно длинные сроки позволяли снижать ежемесячный платеж и требования к доходу. Теперь этот инструмент фактически отсечён. Дополнительно с 1 февраля 2026 года оба супруга обязательно должны выступать созаёмщиками, поэтому банк учитывает доходы обоих родителей, а не одного из них.

Лимит кредита в 12 млн рублей сохранили только для семей с одним ребенком. Для семей с двумя детьми максимальная сумма кредита выросла до 15 млн рублей, для многодетных – до 18 млн. Однако, по данным платформы

для анализа рынка недвижимости bnpMAP.pro, даже увеличенных лимитов не всегда хватает для покупки двухкомнатной квартиры в новостройке. В Новой Москве средняя стоимость такой квартиры составляет 19,4 млн рублей, и в эту сумму без дополнительных вложений уложатся только многодетные семьи. В Старой Москве двухкомнатную квартиру по семейной ипотеке не сможет купить никто: в массовых новостройках она стоит в среднем 25,3 млн рублей.

Пользователи социальных сетей отреагировали на новость с горькой иронией. «12% годовых на 30 лет – это переплата 3,6 квартир. Норм результат», – комментирует Kirill Chuvychilov. «Семейная ипотека: для семьи, но по зарплате будто для элиты», – резюмирует Маргарита Думская. «Странно. В среднем так и зарабатывают все, но квартиры никто не покупает. Почему?» – задаётся вопросом Sergei Petreev (орфография и пунктуация авторов сохранены).

Параллельно с пересмотром условий семейной ипотеки Банк России продолжает реформу оценки доходов заёмщиков. С 1 апреля 2026 года вступило в силу Указание № 7286-У, которое кардинально ограничивает перечень источников, учитываемых при расчёте показателя долговой нагрузки. Теперь банки и микрофинансовые организации официально признают доходом только источ-



ники, имеющие чёткое определение: зарплату, пенсии, социальные выплаты и доходы от сдачи недвижимости в аренду. Переводы от родственников, возвраты долгов и разовые подработки кредитный лимит больше не увеличивают.

Реформа проводится поэтапно. С 1 июля 2026 года, если заёмщик указал доход в анкете без документального подтверждения, банк засчитывает лишь 90% от среднедушевого дохода по региону. С 1 июля 2027 года планируется полностью отказаться от упрощенного подхода: подтвердить платёжеспособность можно будет исключительно через Федеральную

налоговую службу, Социальный фонд или портал «Госуслуги». Для самозанятых и индивидуальных предпринимателей справки в свободной форме больше не принимаются – требуются строгая налоговая отчётность и декларация.

Причиной ужесточения стал рекордный рост просроченной задолженности. К началу 2026 года долги по необеспеченным кредитам достигли 1,66 трлн рублей, увеличившись почти на треть за год. Просрочка по ипотеке выросла почти вдвое – до 215 млрд рублей. Как отмечают эксперты, новые правила призваны отсеять рискованные кредиты, которые заёмщики в итоге не могут обслуживать. Наиболее ощутимо изменения затронут заёмщиков с серой зарплатой – тех, кто получает официально лишь часть дохода. Раньше банки могли косвенно оценивать их платёжеспособность по расходам или остаткам на счетах, теперь такая возможность исключена.

По оценкам аналитиков, с проблемами при одобрении ипотеки могут столкнуться до 30% заёмщиков.

На выходе получилась не программа поддержки, а капкан. Щедрая приманка для многодетных – и стальные челюсти для всех остальных. Ставки заградительные, сроки куцые, доходы строго по списку. Государство наконец-то добилось полной прозрачности кошельков россиян. Теперь власти точно знают, кому именно не хватает на квартиру. И это, видимо, главное достижение реформы.

Мария Климанова

Роскачество рекомендует встречать Новый год с осени

Россияне пытаются понять, к какому «празднику» их готовят. Это связано с тем, что Роскачество призывает граждан проявить чудеса предусмотрительности и начать закупки к Новому году уже сейчас.

Россиян призвали закупать на новогодние торжества продукты с длительным сроком хранения: консервы, алкоголь, крупы, сахар, муку, чай, кофе, сладости. Свежее мясо, рыбу и молочные продукты эксперты советуют оставить на декабрь. Что ж, рациональное зерно здесь есть: декабрьский ажиотаж способен взвинтить цены на всё, что хоть отдалённо напоминает оливье. Но в этом совете отчётливо проглядывает тревожная тенденция. Нас готовят к тому, что праздничный стол может стать непоправимой роскошью. В воздухе витает не запах мандаринов, а отчётливый аромат глобального повышения цен.

И если присмотреться к тому, из чего состоит тот самый праздничный стол, картина получается более чем красно-



речивая. Базовые продукты, без которых невозможно представить ни одно застолье, дорожают с пугающей регулярностью. Только за последний год картофель прибавил в цене 32%, капуста – 30,4%, репчатый лук – 27,5%. Куриные яйца, без которых не обходится ни одно оливье, выросли на 18,5%. Сахар подорожал на 17,4%, а говядина на кости – на 15,5%. Это счёт, который нам выставляют за право встретить праздник.

Вопрос только в том, где взять эти деньги потому, что

цены вырастут, а денег и нынче нет. Из этих новостей видимо, предполагается, что россиянин должен выбрать: либо он покупает новогодние консервы по осенним ценам, либо оплачивает отопление по новым, ещё более «справедливым» тарифам. Совместить эти рекомендации в одном кошельке очень сложно.

Народ, как водится, отреагировал на происходящее с присущим ему чёрным юмором и фатализмом. В социальных сетях уже развернулась стихийная дискуссия, которая красно-

речивее любых аналитических отчётов.

«Как будто готовят не к Новому году. Свечи и спички, всё-таки, прикуплю», – пишет Ольга.

«И на старость, видимо, лучше закупиться...», – вторит ей пользователь под ником «Народы мира».

«Ща пойду за мандаринами и селедкой, пусть настоится всё», – иронизирует Андрей.

«Если что-то планируете покупать через 10 лет, покупайте сейчас, потом будет дороже», – философски замечает Lexey Sergachev. При инфляции откладывать покупки – действительно непозволительная роскошь. Только вот зарплата не растёт с той же скоростью.

«У кого-то ещё сахар с гречкой с пандемии недоедены. А вы уже новых идей подкидываете. Сейчас весь горошек с полок магазинов пропадёт. Пусть сначала гречку доедят», – подытоживает Татьяна. (Орфография и пунктуация авторов сохранены).

К чему нас готовят на самом деле? К глобальному повышению цен? Мы платим за воду, за дороги, за парковки. Оброк стал всеобъемлющим. Теперь нам намекают, что и праздник – это роскошь, которую нужно выкупать заранее.

Ведь праздник это время, когда хочется верить в чудо. Но, возможно, единственное чудо, которое нас ждёт, – это то, что купленная в сентябре банка горошка доживёт до декабря и не испортится.

Мария Климанова

В КПРФ продолжает работу Юридический центр

С 31 марта 2025 года Юридический центр при Московском городском комитете КПРФ открыл свои двери для граждан, нуждающихся в квалифицированной юридической консультации. Юристы готовы безвозмездно проконсультировать граждан, столкнувшихся с правовыми проблемами. Спектр вопросов, по которым можно получить консультацию, обширный: от жилищных вопросов до административных правонарушений. Наша цель – чтобы каждый нуждающийся гражданин имел возможность получить компетентный ответ на свой правовой вопрос.

Приём ведётся по понедельникам по адресу: улица Бутырский Вал, 68/70с6.

Время приёма: с 16:00 до 19:00.

Приём проводится по предварительной записи. Запись по телефону: 8(985)160-30-19.