



**ПАРЛАМЕНТСКАЯ АССОЦИАЦИЯ
«ДАЛЬНИЙ ВОСТОК И ЗАБАЙКАЛЬЕ»**

Общее собрание

РЕШЕНИЕ

18.09.2025

г. Чита

№ 9

Об обращении Парламентской Ассоциации «Дальний Восток и Забайкалье» в Правительство Российской Федерации по вопросу улучшения условий льготной ипотеки для участников специальной военной операции

Заслушав и обсудив информацию председателя Законодательного Собрания Еврейской автономной области Бойко Р.С. об обращении Парламентской Ассоциации «Дальний Восток и Забайкалье» в Правительство Российской Федерации по вопросу улучшения условий льготной ипотеки для участников специальной военной операции, Общее собрание Парламентской Ассоциации «Дальний Восток и Забайкалье»
РЕШИЛО:

1. Принять обращение Парламентской Ассоциации «Дальний Восток и Забайкалье» в Правительство Российской Федерации по вопросу улучшения условий льготной ипотеки для участников специальной военной операции (прилагается).

2. Направить настоящее решение в Правительство Российской Федерации.

Председатель
Парламентской Ассоциации

К.В.Дьяконов

**Обращение
Парламентской Ассоциации «Дальний Восток и Забайкалье» в
Правительство Российской Федерации по вопросу улучшения условий
льготной ипотеки для участников специальной военной операции**

В Еврейской автономной области в июне 2025 года состоялось заседание «круглого стола» с участием представителей Ассоциаций ветеранов специальной военной операции и членов Парламентской Ассоциации «Дальний Восток и Забайкалье». По итогам заседания был выработан ряд предложений по поддержке участников специальной военной операции, в том числе и предложения, касающиеся дополнительных мер социальной поддержки участников специальной военной операции, направленных на улучшение жилищных условий участников специальной военной операции и членов их семей.

В настоящее время на участников специальной военной операции и членов их семей распространяются условия программы «Дальневосточная и арктическая ипотека», при этом при желании реализовать право на получение льготного ипотечного кредитования участники специальной военной операции и члены их семей сталкиваются со следующими трудностями.

1. В 2025 году максимальная сумма ипотеки по программе «Дальневосточная и арктическая ипотека» зависит от площади приобретаемого объекта: 6 миллионов рублей — для объектов площадью менее 60 кв.м, 9 миллионов рублей — для объектов площадью более 60 кв.м.

Вместе с тем в связи с увеличением в настоящее время стоимости жилья указанные суммы не позволяют реализовать право в большинстве городов Дальневосточного региона и Арктики, дополнительный ипотечный кредит на недостающую сумму по обычной (не льготной) ставке становится, как правило, непосильным финансовым бременем для семьи, в которой зачастую глава семьи, имеющий ранения или инвалидность в связи с участием в специальной военной операции, не обладает достаточными возможностями для получения высокого дохода. Так, в соответствии с приказом Минстроя России от 02.07.2025 № 394/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2025 года и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2025 года» стоимость 1 кв.м жилого помещения в Дальневосточном федеральном округе составляет: Республика Саха (Якутия) - 165 084 руб., Камчатский край - 178 917 руб., Приморский край - 175 683 руб., Хабаровский край - 160 890 руб., Амурская область - 162 163 руб., Магаданская область - 161 000 руб., Сахалинская область - 157 173 руб., Еврейская автономная область - 111 539 руб., Чукотский

автономный округ - 264 494 руб., Республика Бурятия - 121 641 руб., Забайкальский край - 157 064 руб. Из чего следует, что жилое помещение 60 квадратных метров практически невозможно приобрести в большинстве субъектов Дальневосточного федерального округа в пределах установленной суммы льготной ипотеки.

2. Первоначальный взнос - не менее 20% стоимости жилья.

Так как предусмотрен только минимальный первоначальный взнос, то банки, участвующие в программе, устанавливают свои размеры первоначального взноса, при этом в некоторых банках первоначальный взнос может достигать до 50% от стоимости жилья, что неприемлемо для большинства семей.

3. По программе «Дальневосточная и арктическая ипотека» купить жилье на вторичном рынке можно только в сельской местности или в моногородах из перечня Правительства Российской Федерации на территории Арктической зоны или Дальневосточного федерального округа. Исключения составляют Магаданская область и Чукотский автономный округ, там вторичное жилье можно купить на всей территории.

Вместе с тем далеко не во всех населенных пунктах Дальневосточного федерального округа существует достаточно широкий рынок первичного жилья, что вынуждает семьи к переезду в более интенсивно развивающиеся населенные пункты, в которых, соответственно, жилье стоит дороже.

Кроме перечисленного, представителями участников специальной военной операции поднимался также вопрос о том, что при рассмотрении заявки на льготную «Дальневосточную и арктическую ипотеку» банк учитывает качество кредитной истории, при этом для получения кредита нужно соответствовать внутренним требованиям кредитора. Вместе с тем у некоторых участников специальной военной операции ранее сложилась отрицательная кредитная история, что мешает им воспользоваться льготной ипотекой.

Учитывая вышеизложенное, в целях улучшения жилищных условий участников специальной военной операции предлагаем рассмотреть возможность внесения в программу «Дальневосточная и арктическая ипотека» изменений, предусматривающих в отношении участников специальной военной операции:

увеличение максимальной суммы ипотеки по программе «Дальневосточная и арктическая ипотека» в размере, максимально приближенном к средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на соответствующий период;

установление не только минимального размера первоначального взноса по льготному ипотечному кредиту, но и приемлемого максимально допустимого размера такого взноса, не допускающего произвольного его увеличения банками, участвующими в программе;

возможность приобретения по льготной ипотеке вторичного жилья не только в сельской местности и моногородах, но и в других населенных пунктах во всех без исключения субъектах Российской Федерации в Дальневосточном федеральном округе и Арктике.

Председатель
Парламентской Ассоциации



К.В.Дьяконов