



**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

Бюро кредитных историй

От 19.03.2026 № ИН-03-59/10

на от

Информационное письмо Банка России
о дополнительных мерах поддержки граждан,
столкнувшихся с неисполнением подрядчиками
принятых на себя обязательств по возведению объектов
индивидуального жилищного строительства

В связи с сохранением для граждан последствий, возникших в случаях неисполнения подрядчиками принятых на себя перед ними обязательств по возведению объектов индивидуального жилищного строительства (далее – объекты ИЖС), Банк России рекомендует кредиторам оказывать меры поддержки заемщикам, заключившим кредитные договоры для финансирования строительства объектов ИЖС в целях, не связанных с осуществлением гражданами предпринимательской деятельности и обязательства по которым обеспечены ипотекой, и относящимся к следующим социальным группам:

- участники специальной военной операции и члены их семей;
- многодетные семьи (трое и более несовершеннолетних детей);
- семьи, имеющие детей-инвалидов;
- граждане, находящиеся в отпуске по беременности и родам, а также в отпуске по уходу за ребенком до достижения им возраста трех лет;
- единственные родители (усыновители), на обеспечении которых находится ребенок (неполные семьи с единственным кормильцем);
- пенсионеры;
- инвалиды I или II группы;
- граждане, нуждающиеся в оплате дорогостоящего лечения;

граждане, потерявшие основной источник дохода (в том числе в связи с сокращением, ликвидацией предприятия, длительной нетрудоспособностью).

При предоставлении гражданам, указанным в настоящем Информационном письме, мер поддержки предлагаем использовать следующие меры:

продление срока предоставления уведомления об осуществлении государственной регистрации права собственности заемщика (одного из солидарных заемщиков) на объект ИЖС, для строительства которого предоставлен кредит, и залога недвижимого имущества, которым обеспечивается исполнение обязательств заемщика по кредитному договору, если условиями кредитного договора предусмотрено повышение процентной ставки по кредиту в случае непредставления в установленный договором срок указанного уведомления;

оказание содействия в оперативном оформлении смены заемщиком подрядчика;

предоставление реструктуризации задолженности¹ (вплоть до частичного или полного прощения долга²).

Банк России также рекомендует кредиторам осуществлять взаимодействие с соответствующими заемщиками в инициативном порядке в случае установления неспособности заемщиков в полном объеме исполнять обязательства по кредитному договору в целях выявления их потребности в оказании мер поддержки или продления срока их действия, а также возможной необходимости смены вида предоставленной меры поддержки.

¹ В случае проведения кредитной организацией реструктуризации долга в соответствии с рекомендациями, изложенными в настоящем Информационном письме, кредитная организация в рамках события 2.1 «Изменились сведения об условиях обязательства субъекта» раздела 5 приложения 3 к Положению Банка России от 11.05.2021 № 758-П «О порядке формирования кредитной истории» (далее – событие 2.1, Положение № 758-П) указывает по показателю ФЛ_23.3 «Код вида изменения договора» код «1», по показателю ФЛ_23.4 «Код специального изменения договора» – код «8».

² В случае проведения кредитной организацией частичного прощения долга в соответствии с рекомендациями, изложенными в Информационном письме, кредитная организация в рамках события 2.1 указывает по показателю ФЛ_23.3 «Код вида изменения договора» код «1», по показателю ФЛ_23.4 «Код специального изменения договора» – код «8».

В случае полного прощения долга в соответствии с рекомендациями, изложенными в настоящем Информационном письме, кредитная организация в рамках события 2.5 «Обязательство субъекта прекратилось» указывает в сопроводительных сведениях к передаваемой группе блоков (пункт 1.12 раздела 1 приложения 3 к Положению № 758-П) дату и номер настоящего Информационного письма.

При этом Банк России отмечает позитивную практику ряда кредиторов по списанию задолженности в объеме, зависящем от степени трудности сложившейся у заемщика ситуации, исходя при этом из сопоставления его текущего финансового и социального положения со степенью недостроенности объекта ИЖС, наличием или отсутствием иного жилого помещения, пригодного для постоянного проживания, а также оценки факторов, обусловивших выбор подрядчика (в частности, был ли последний аккредитован кредитором).

Принимая во внимание особый характер проблематики неисполнения подрядчиками обязательств по возведению объектов ИЖС, Банк России также предлагает рассмотреть возможность оказания перечисленных выше либо иных мер поддержки категориям граждан, не перечисленным в настоящем Информационном письме и столкнувшимся с неисполнением подрядчиками принятых на себя обязательств по возведению объектов ИЖС.

В свою очередь, бюро кредитных историй и пользователям кредитных историй – кредитным организациям рекомендуется не учитывать в моделях оценки вероятности дефолта заемщика, применяемых кредитной организацией, и в расчете индивидуального рейтинга субъекта кредитной истории, применяемого бюро кредитных историй, в качестве фактора, ухудшающего оценку заемщика, реструктуризацию, проведенную источником формирования кредитной истории в соответствии с рекомендациями, изложенными в настоящем Информационном письме.

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

Первый заместитель
Председателя Банка России

Д.В. Тулин