

[Главн](#)

М
КВ

[Недвижимость](#)

[Квартиры](#)

[Платите меньше](#)

[Акции](#)

[Способы](#)

и расскажем, как избежать распространенных

ошибок.



Материнский капитал: что это такое и каким бывает

Маткапитал — это средства, выделяемые в рамках государственной поддержки российских семей, сумма, которая выплачивается родителям при рождении одного и более детей. Это не «живые» деньги, а сертификат (сейчас он выдается в электронном формате), который можно использовать для определенных целей:

- оплаты образования ребенка;
- покупки товаров и оплаты услуг для детей-инвалидов;
- формирования будущей пенсии родителя, которому был выдан сертификат (деньги направляются на накопительную часть);
- получения ежемесячных выплат (если у семьи низкий доход);

- покупки нового жилья.

Именно последний вариант является, пожалуй, самым востребованным. Ничего удивительного: когда семья увеличивается, ей нужно площадь побольше — с рождением ребенка родители почти всегда задумываются о том, чтобы переехать в более просторное жилище, и рассматривают покупку новой недвижимости.

О каких суммах идет речь, на сколько можно рассчитывать? Маткапитал регулярно индексируется — в 2025 году коэффициент индексации составил 9,5%. Сегодня его размер:

- на первого ребенка — 690 тысяч рублей;
- на второго — 222 тысячи рублей, если материнский капитал за первого уже был получен, или 912 тысяч рублей, если нет;
- на третьего и последующих — 912 тысяч рублей, если ранее маткапитал не оформлялся.

Планируется, что в следующем году сумма увеличится еще на 4,5%. Уточнить актуальные цифры можно на портале Госуслуг в соответствующем разделе.

Как можно использовать материнский капитал для улучшения жилищных условий

Программа позволяет использовать средства для:

- покупки комнаты, квартиры или дома;
- строительства и реконструкции дома;
- участия в долевом строительстве.

С использованием материнского капитала можно приобрести недвижимость как с единовременной оплатой, так и в кредит, как во вторичном фонде, так и в новостройке — закон никак это не ограничивает. Однако некоторые ограничения все же существуют.

- Жилье должно находиться на территории России. Воспользоваться маткапиталом для покупки жилплощади за рубежом, например чтобы выезжать на отдых, нельзя — это должна быть недвижимость, расположенная в границах страны.
- Жилье должно быть пригодным для проживания. Нельзя покупать квартиру в доме под снос, аварийном, подлежащем реконструкции. Многие думают, что из-за этого критерия нельзя использовать материнский капитал для покупки жилья в новостройке без отделки. Это не так: такое жилье件годно для проживания, оно лишь нуждается в косметическом ремонте, его можно сделать.
- В жилье должна быть выделена доля детям.

Нельзя приобрести квартиру с использованием маткапитала только на родителей — у каждого ребенка должна быть своя, причитающаяся ему по закону часть.

- Это должна быть жилая недвижимость. Потратить материнский капитал можно только на жилье, а значит, с его использованием нельзя приобрести гараж или земельный участок под строительства дачи — только дом или квартиру.

Нужно ли ждать три года

Многие слышали, что воспользоваться материнским капиталом сразу нельзя — необходимо подождать, пока ребенку, за рождение которого он выдавался, исполнится три года. Это актуально только для тех случаев, в которых не задействованы заемные средства.

- То есть, если вы приобретаете недвижимость за наличные и хотите задействовать средства маткапитала, придется подождать.
- Но если вы приобретаете жилье в кредит, ждать не нужно — можно использовать эти деньги сразу. Потому что здесь речь идет о заемных средствах.

Как использовать материнский капитал:

подробная инструкция

Вы присмотрели квартиру в новостройке — например, [в одном из жилых комплексов от ФСК](#). У вас есть сертификат на материнский капитал за первого и/или последующих детей. Что делать, как использовать его для покупки недвижимости?

Без ипотеки

Вы продали другое жилье, получили наследство или просто накопили нужную сумму. На квартиру мечты не хватает совсем немного — решили использовать маткапитал, тем более что три года с момента получения сертификата уже прошло. Что делать?

1. Выберите квартиру. Начать стоит именно с этого. Определитесь с бюджетом, посмотрите ЖК и выберите жилье, которое придется по душе всем членам семьи. Кстати, в некоторых комплексах от ФСК сейчас действуют скидки — благодаря им можно приобрести жилплощадь мечты дешевле, если вовремя оставить заявку. Актуальные акции можно посмотреть [на этой странице](#).
2. Обратитесь к застройщику. Можно позвонить, оставить заявку или прийти в офис. Менеджер расскажет больше

о квартире, жилком комплексе, организует показ, если дом уже построен и можно посмотреть сам объект. Скажите сразу, что собираетесь приобрести жилье с использованием материнского капитала — это нужно будет отразить в договоре. В него будет внесен пункт, что часть оплаты застройщику будет осуществляться за счет средств маткапитала уже после регистрации сделки.

3. Подайте документы на регистрацию в Росреестр. Вы подписали договор, внесли ту часть суммы, которая была на руках. Далее право собственности нужно зарегистрировать в Росреестре по стандартной схеме. Подать документы можно как в отделении ведомства, так и в МФЦ.
4. Подайте документы в Социальный фонд России. Это нужно делать после передачи права собственности. Необходимо подать в ведомство заявление о распоряжении средствами материнского капитала. Это можно сделать как лично, так и, например, через Госуслуги или личный кабинет на сайте. Но подойти на личный прием после этого все равно придется.
5. Дождитесь перечисления денег на счет продавца. Это происходит в течение месяца после подачи заявления. Деньги перечислены? Вы рассчитались с застройщиком и использовали маткапитал для улучшения жилищных условий. Осталось

самое приятное: сделать ремонт, купить мебель и въехать в новое жилье!

В кредит

Материнский капитал можно использовать как в качестве первоначального взноса, так и для погашения части ипотечного кредита в дальнейшем. По сути, схема использования средств от государства будет мало чем отличаться. Расскажем об основных нюансах и доступных вариантах.

- Банк может выдать сумму «с запасом», чтобы застройщик сразу получил все деньги.
- В некоторых случаях в кредит предоставляется меньшая сумма, за вычетом маткапитала. Тогда продавцу придется подождать, пока Социальный фонд России перечислит деньги по сертификату.

По договору долевого участия

Таким образом можно купить жилье как в кредит, так и за наличные, использование маткапитала допустимо. Принцип тот же, только вместо договора купли-продажи покупатель квартиры и застройщик заключают договор ДДУ. Он так же регистрируется в Росреестре, после этого можно обратиться в СФР с заявлением о распоряжении маткапиталом. Если

с документами все в порядке, фонд перечислит средства. А оформить право собственности и выделить обязательные доли в квартире детям вы сможете после того, как застройщик сдаст объект.

Распространенные ошибки

Хотя программа существует давно, не все до конца понимают, как она работает, как купить квартиру с материнским капиталом и не столкнуться с проблемами. Это приводит к обидным ошибкам, и часть из них исправить очень сложно. Расскажем о наиболее частых.

Рассчитывать только на маткапитал в качестве первоначального взноса

Материнский капитал — это хороший инструмент при покупке квартиры в кредит. Однако важно понимать, что часто его недостаточно для полного покрытия первоначального взноса. Чаще всего банки выдвигают требование, чтобы для этого использовались еще и собственные средства — 10–20% от суммы первоначального взноса. Для многих это становится неприятным сюрпризом, поэтому лучше уточнить заранее, нет ли такого требования у банка, который вы выбрали, и сколько личных денег потребуется.

Хороший вариант — выбрать специальную программу. Они есть не во всех банках и обычно так и называются: «Ипотека с материнским капиталом». Целевые предложения позволяют использовать маткапитал как основной и единственный источник первоначального взноса. При выборе ипотечной программы с использованием материнского капитала важно тщательно изучить требования конкретного банка и оценить свои финансовые возможности.

Думать, что обязательно использовать маткапитал целиком

Многие родители ошибочно полагают, что материнский капитал нужно использовать полностью за один раз, иначе его оставшаяся часть сгорит. Это не так! Вы можете:

- внести часть средств в качестве первоначального взноса;
- использовать остаток позже на другие разрешенные цели;
- разделить средства между разными целями (это не обязательно должно быть приобретение недвижимости — можно отложить остаток, например, на образование ребенка).

Откладывать маткапитал на ремонт

К сожалению, это распространенная ситуация: люди не используют маткапитал при покупке жилья, рассчитывая, что потратят его на ремонт позже — это ведь тоже улучшение жилищных условий. На покупку квартиры уходят все наличные, кто-то берет еще и потребительский кредит. Но на сегодняшний день законодательство не позволяет использовать маткапитал на ремонт квартиры. Эта цель не входит в перечень разрешенных направлений использования маткапитала. В итоге деньги просто «зависают» — погасить ими потребительский кредит нельзя, потратить на ремонт — тоже.

Игнорировать необходимость выделения детских долей

Одна из причин этой ошибки — изменения в законодательстве, принятые в 2020 году. Согласно им, отменено требование о нотариальном обязательстве выделить доли детям при использовании маткапитала. Как решили некоторые, это означает, что доли детям можно не выделять. Это не так. Сама обязанность выделять доли детям осталась — отменили лишь обязательную платную процедуру заверения такого обязательства. При покупке жилья с использованием маткапитала по-прежнему необходимо:

- оформить право собственности на всех членов семьи,
- определить доли каждого члена семьи в приобретаемом жилье,
- учесть интересы всех детей при распределении долей.

Помните: правильное использование материнского капитала требует внимательного подхода к каждому аспекту и соблюдения всех законодательных требований. В этой процедуре нет ничего сложного, но установленные правила необходимо учитывать.

Читайте еще

[Все статьи >](#)

Что делать с ипотекой при разводе

По статистике, супруги, у которых есть общая ипотека, подают на развод в 10 раз реже остальных пар. Неудивительно: расторжение брака — это

Черновая отделка квартиры в новостройке

Когда речь идет о покупке первой квартиры, многие теряются при виде вариантов отделки от застройщика. Предчистовая и WhiteBox — это одно

Не река, а завод: как не попасться на мошенничество при покупке видовых квартир

[Читать статью >](#)

До бизнеса рукой подать: разбираемся в нюансах классов при выборе жилья

[Читать статью >](#)

и без того непростая процедура, сопровождающаяся множеством юридических, эмоциональных и финансовых проблем.

и то же, или все-таки разное? А черновая — это только пол, стены и потолок, или будет что-то еще? Вариантов...

[Читать статью >](#)

Квартиры в новостройках в рассрочку

[Читать статью >](#)



+7 (495)
156-00-19

Жилые комплексы		Недвижимость	Способы покупки	
Sydney City	Настроение	Квартиры в Москве	Ипотека	Поддержка
Архитектор	Движение.Тушино Апартменты	Квартиры в Калуге и области	Trade-in	
Режиссер	Скандинавский	Квартиры бизнес-класса	Рассрочка	
Римский	Поколение	Готовая недвижимость	Субсидии	
Рихард	Amber City	Коммерческая недвижимость	Переуступка	
Датский квартал	Sydney Prime	Вторичная недвижимость	Семейная ипотека	
Сколковский	The LAKE	Купить квартиру онлайн	Военная ипотека	
Дом Дыхание	Движение. Говорово	Акции и скидки	Реквизиты	
Rotterdam	Жаворонки Клуб	Статьи	Контакты	
Sky Garden	Парк Апрель		Документы	

Ипотека от Сбербанк (Лицензия № 1481 от 11.08.2015) и еще 38 ипотечных программ. Все права на публикуемые на сайте материалы принадлежат ГК ФСК. Любая информация, представленная на данном сайте, носит исключительно информационный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 ГК РФ.



© 2015 –
2026.
ФСК

info@anlider.info

[Политика
конфиденциальности](#)

[Войти в
личный
кабинет](#)