



**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(БАНК РОССИИ)**

107016, Москва, ул. Неглинная, 12

[www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)

тел.: (499) 300-30-00, 8 (800) 300-30-00

Личный кабинет

ВРИО Президента  
Ассоциации банков России

Д.Г. Липаеву

ИНН 7702077663

От 19.06.2026 № 23-13/1481  
на № 02-05/333 от 02.04.2020

О проектируемом  
п. 3.22 Положения № 590-П

Уважаемый Денис Геннадьевич!

Департамент банковского регулирования и аналитики рассмотрел письмо Ассоциации банков России<sup>1</sup>, содержащее вопросы и возражения по резервированию ипотечных ссуд с ростом платежа<sup>2</sup> и сохраняет позицию о необходимости установления требований, предусмотренных проектируемым п. 3.22 Положения № 590-П<sup>3</sup>.

Целью проектируемой нормы является дестимулирование выдачи ипотечных кредитов с ростом платежа. Резкий рост месячного платежа после льготного периода повышает риски дефолта заемщика. Рефинансирование таких кредитов может быть недоступно, так как долг может превышать рыночную стоимость залога недвижимости.

*По вопросу 1 относительно недопустимости обратной силы нормы,*

<sup>1</sup> от 02.04.2026 № 02-05/333

<sup>2</sup> П. 3.22 в редакции проекта указания Банка России «О внесении изменений в Положение Банка России от 28.06.2017 № 590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности» (далее – проект, указание, проектируемая норма, соответственно).

<sup>3</sup> Положение Банка России от 28.06.2017 № 590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности».



*необходимости отсрочки в квартал<sup>4</sup> для адаптации программ кредитования от работодателей и застройщиков.*

Проектируемая норма будет распространяться на кредиты, выданные с 1.04.26, но повышенный резерв формируется с момента истечения месяца после официального опубликования указания.

Кроме того, параметры нормы были впервые опубликованы в декабре 2024 г., поэтому у банковского сообщества было достаточно времени для адаптации к новым требованиям. С учетом этого полагаем, что месячной отсрочки от даты вступления должно быть достаточно.

*По вопросу 2 относительно необходимости исключить из-под действия проектируемой нормы льготных программ кредитования без субсидий от застройщиков.*

Льготные государственные программы, которые предусматривают рост платежа, будут исключены из-под действия проектируемой нормы. Требования нормы не будут распространяться на ссуды, по которым превышение платежей по основному долгу и (или) по процентам над средним платежом по основному долгу и (или) по процентам на 20 процентов и более предусмотрено льготной государственной программой кредитования.

Прочие программы с ростом платежа могут создавать повышенные риски, поэтому будут тестироваться на соответствие проектируемой норме.

*По вопросу 3 относительно избыточности проектируемой нормы ввиду ужесточения условий государственных льготных программ, макропруденциальных требований, денежно-кредитной политики.*

Проектируемая норма является адресной, направлена на дестимулирование ипотечных ссуд с ростом платежа и не дублирует другие инструменты Банка России, так как иные ужесточения могут быть временными и охватывать другие кредиты, помимо ипотечных.

Разъяснения по применению проектируемой нормы отражены в приложении к настоящему письму.

---

<sup>4</sup> от вступления в силу

Приложение: 1 файл.

Заместитель директора Департамента  
банковского регулирования и аналитики

А.С. Чаговец