

Студ. А. Ю. Петрова
Науч. рук. ассист. Л. С. Семёнова
(кафедра организации производства и экономики недвижимости, БГТУ)

СИСТЕМА ЛЬГОТНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

На сегодняшний день, основными документами, которые обеспечивают помощь государства в приобретении жилья, являются:

– Указ Президента Республики Беларусь № 13 от 6 января 2012 года «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений»;

– Указ Президента Республики Беларусь № 240 от 4 июля 2017 года «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений».

Указ № 13 долгое время являлся основным документом, в рамках которого осуществлялась государственная поддержка при строительстве или приобретении жилья. Однако после вступления в силу Указа № 240 ситуация несколько изменилась.

Кредитование по Указу № 13 в нашей стране осуществляет только ОАО «АСБ Беларусбанк». Основанием для получения льготного кредита в соответствии с Указом №13 являются списки, составленные с соблюдением очередности граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и утвержденные соответственно районными, городскими исполнительными и распорядительными органами, местными администрациями, соответствующими министерствами и ведомствами. Таким образом, вопрос о выдаче кредита будет рассматриваться банком только после поступления соответствующих сведений из местных исполнительных органов [1].

Указом № 240 введен новый вид государственной поддержки граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий — государственные адресные субсидии.

Субсидия выдается для следующих целей:

- на строительство жилья в многоквартирных и блокированных домах эконом-класса, которые включены в перечень, утверждаемый Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь;
- на строительство многоквартирных жилых домов;
- на реконструкцию жилых помещений.

С помощью субсидии можно погасить:

– часть процентов за пользование кредитом на строительство жилья, полученным в любом коммерческом банке;

– часть основного долга по кредиту на строительство жилья (в пределах максимальной нормируемой стоимости жилого помещения и только для многодетных семей, детей-сирот, семей воспитывающих детей-инвалидов).

В итоге человек получает коммерческий кредит и субсидию на его погашение. Сделать это можно в тех банках, которые участвуют в системе субсидирования (ОАО «Банк БелВЭБ», ОАО «Белагропромбанк», ОАО «АСБ Беларусбанк», ОАО «Белинвестбанк», ОАО «БПС-Сбербанк», ОАО «Приорбанк»).

Субсидия предоставляется в безналичной форме и направляется в банк, выдавший коммерческий кредит, на погашение за гражданина части процентов или основного долга.

Особые условия предоставления льгот действуют и на юго-востоке Могилевской области – в Хотимском, Костюковичском, Климовичском, Славгородском, Краснопольском, Чериковском и Кричевском районах. Жители этого региона могут получить заем под 1% на срок до 20 лет при условии, что будут проживать и официально работать в районе не менее 10 лет. В случае нарушения этого пункта кредит может быть выдан под коммерческий процент.

В Указ № 240, также, как и в Указ № 13 заложен принцип одноразовости получения государственной поддержки на улучшение жилищных условий. Если семья уже получала государственную поддержку в виде льготного кредита, то она не имеет права на субсидирование коммерческого кредита по Указу № 240. Повторное право на господдержку имеют только многодетные семьи, если нуждаемость в улучшении жилищных условий возникает в связи с рождением (усыновлением, удочерением) детей.

Господдержка не будет оказываться семьям, в которых все трудоспособные члены семьи не заняты в экономике. Однако им предоставлено право повторно обращаться за ее получением, если отпали основания для отнесения их к вышеуказанной категории граждан.

ЛИТЕРАТУРА

1. Льготный кредит на жилье [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://infobank.by/ljgotnye-kredity/>. – Дата доступа: 08.04.2020.