

ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ – ПРИОРИТЕТНАЯ ЗАДАЧА СОЦИАЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ





***«НЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА –
НЕТ РАЗВИТИЯ СТРАНЫ.
ЭТО АКСИОМА, И ВСЕМ
ПОНЯТНО»***



ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ

- **РАЗВИТИЕ РАЗНЫХ ФОРМ УДОВЛЕТВОРЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ ПОТРЕБНОСТЕЙ ГРАЖДАН В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ИХ ДОХОДОВ, ПРЕДПОЧТЕНИЙ И МЕСТА ПРОЖИВАНИЯ КАК С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ МЕР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ, ТАК И С ПРИМЕНЕНИЕМ НОВЫХ МЕХАНИЗМОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА;**
- **УВЕЛИЧЕНИЕ ОБЪЕМОВ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЬЯ, ЖИЛЬЯ С ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКОЙ, АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ И ДОМОВ, В КОТОРЫХ ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ ЭНЕРГИЯ ИСПОЛЬЗУЕТСЯ ДЛЯ ОТОПЛЕНИЯ, ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ПРИГОТОВЛЕНИЯ ПИЩИ;**
- **ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЬЕМ СОСТОЯЩИХ НА УЧЕТЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ, МНОГОДЕТНЫХ СЕМЕЙ, А ТАКЖЕ ДЕТЕЙ-СИРОТ, ИНВАЛИДОВ И ДРУГИХ СОЦИАЛЬНО УЯЗВИМЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН И ДР.**



ЕЖЕГОДНЫЙ ОБЪЕМ ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЖИЛЬЯ



4 млн. кв. м. в 2021 г.



4,5 млн. кв. м. в 2025 г.

АРЕНДНОЕ ЖИЛЬЁ

**ЗА 2021 ГОД ВОЗВЕДЕНО
120 ТЫС. КВ. М. АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ**



**600 ТЫС. КВ. М. АРЕНДНОГО
ЖИЛЬЯ**

**Витебской области доведено задание по строительству арендного
жилья в объеме **15,0 тыс. кв.метров.****

За первое полугодие 2022 введено в эксплуатацию **5,1 тыс.м² или
34,0 процента от годового задания.**



ФОРМИРОВАНИЕ ЦЕН НА СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ

В 2021 Г. СТОИМОСТЬ ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА СОСТАВЛЯЛА НЕ БОЛЕЕ 90% ОТ СРЕДНЕМЕСЯЧНОЙ ЗАРПЛАТЫ, В ЯНВАРЕ-МАРТЕ 2022 Г. – 76%.

ДИРЕКТИВА № 8 «О ПРИОРИТЕТНЫХ НАПРАВЛЕНИЯХ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ»



СООТНОШЕНИЕ СТОИМОСТИ ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА ЖИЛЬЯ С ГОСПОДДЕРЖКОЙ НЕ ДОЛЖНО ПРЕВЫШАТЬ СРЕДНЕМЕСЯЧНУЮ ЗАРАБОТНУЮ ПЛАТУ ПО СТРАНЕ.



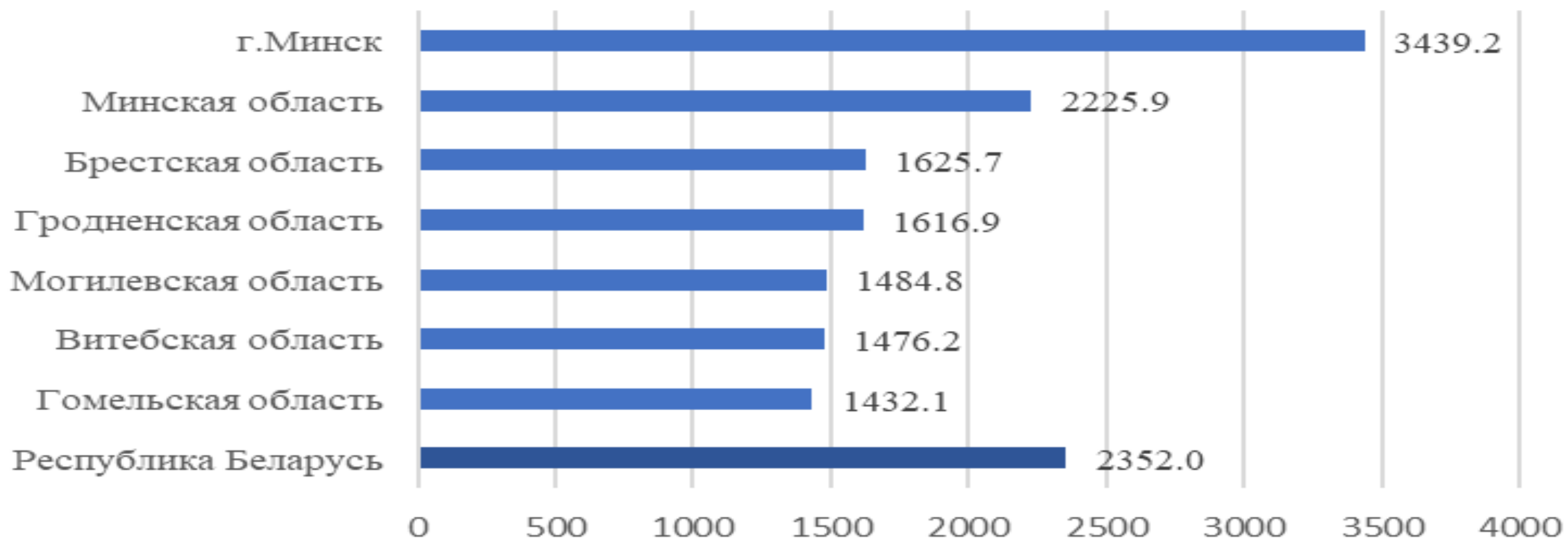
ФОРМИРОВАНИЕ ЦЕН НА СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ

! ПОСТАНОВЛЕНИЕМ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ ОТ 6 ИЮЛЯ 2022 Г. № 447
ВВЕДЕНО ЖЕСТКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЦЕН НА ТОВАРЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ.

! СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ **1 КВ.М** ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЬЯ ЗА ЯНВАРЬ-МАРТ 2022 Г.
ПО БЕЛАРУСИ СОСТАВИЛА **2352 РУБ.**



Средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилья за январь-март 2022 г., руб.



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА ГРАЖДАН В РЕШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ ВОПРОСОВ

Граждане состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий

Льготный кредит

Указ Президента Республики Беларусь № 13 от 6 января 2012 г.

Субсидированный кредит

Указ Президента Республики Беларусь № 240 от 4 апреля 2017 г.



Указ Президента Республики Беларусь № 375 от 1 октября 2021 г.



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА ГРАЖДАН В РЕШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ ВОПРОСОВ

УКАЗ № 375

право на внеочередное получение государственной поддержки гражданам, которые стоят на учете нуждающихся по месту жительства в областных центрах и г. Минске и осуществляют строительство (приобретают жилье) в населенных пунктах с численностью населения **до 20 тыс. человек**

увеличивается **до 23 лет** возраст детей, при котором предоставляется право на получение финансовой помощи в погашении льготных кредитов либо субсидии на погашение основного долга по кредитам, полученным в рамках Указа № 240

увеличена на **15 кв.м** максимальная нормируемая стоимость жилья семьям, у которых ребенок признан инвалидом после принятия решения о предоставлении господдержки и имеет право на дополнительную площадь.

Для дополнительной поддержки отдельных категорий граждан увеличен до **30 кв.м** (ранее **20 кв.м**) норматив кредитования квартир в блокированных жилых домах для граждан, постоянно проживающих и работающих на селе



МЕХАНИЗМЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) И ПРИОБРЕТЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

УКАЗ № 13

регламентирован порядок предоставления льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений.

Максимальный размер льготного кредита на строительство (реконструкцию) жилого помещения определяется по нормируемым размерам общей площади жилого помещения и не превышает **90%** (для многодетных семей – **100%**) стоимости строительства (реконструкции).

Максимальный срок, на который предоставляются льготные кредиты, не превышает **20 лет**

Процентные ставки по льготным кредитам на финансирование недвижимости устанавливаются в привязке к ставке рефинансирования Национального банка в зависимости от категорий граждан



Субсидия на уплату части процентов предоставляется в следующих размерах:

многодетным семьям, имеющим троих детей в возрасте до 23 лет, в размере ставки рефинансирования Национального банка, увеличенной на 2 процентных пункта, но не более процентной ставки по кредиту, установленной кредитным договором

многодетным семьям, имеющим четверых и более детей в возрасте до 23 лет, в размере ставки рефинансирования Национального банка, увеличенной на 3 процентных пункта, но не более процентной ставки по кредиту, установленной кредитным договором

иным гражданам, оказание государственной поддержки которым установлено данным Указом, в размере ставки рефинансирования Национального банка, увеличенной или уменьшенной на 2 процентных пункта, но не более процентной ставки по кредиту, установленной кредитным договором, в зависимости от категорий граждан

**Субсидия на погашение основного долга предоставляется
многодетным семьям:**

**при наличии троих
детей в возрасте **до
23 лет** в размере **95%**
от суммы основного
долга по кредиту**

**при наличии
четверых и более
детей в возрасте **до
23 лет** в размере
100% от суммы
основного долга по
кредиту**

**Доля кредитов с государственной поддержкой в общем объеме
жилищных кредитов, предоставленных населению
за январь–май 2022 г., составила около **75%**.**



ЖИЛИЩНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ СБЕРЕЖЕНИЯ

ЦЕЛЬ: СОЗДАНИЕ УСЛОВИЙ ДЛЯ УДОВЛЕТВОРЕНИЯ ВСЕМИ КАТЕГОРИЯМИ ГРАЖДАН ПОТРЕБНОСТИ В ЖИЛЬЕ С УЧЕТОМ ИХ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЗАПРОСОВ И ФИНАНСОВЫХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ.

СООТВЕТСТВУЮЩИЙ УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ БЫЛ ПОДПИСАН 26 ОКТЯБРЯ 2020 Г. № 382 «О ГОСУДАРСТВЕННОЙ СИСТЕМЕ ЖИЛИЩНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ СБЕРЕЖЕНИЙ».

! Государственная система ЖСС предусматривает накопление ее участниками денежных средств в банковском вкладе (депозите) для финансирования улучшения своих жилищных условий с выплатой премии государства и предоставлением возможности получения жилищного кредита после истечения периода накопления по ставке ниже рыночной.



ИПОТЕКА

- **В ЦЕЛЯХ РАЗВИТИЯ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ И СОЗДАНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛОВИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПРАВ ГРАЖДАН-КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЕЙ 16 АПРЕЛЯ 2020 Г. ПОДПИСАН УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ № 130 «ОБ ИПОТЕЧНОМ ЖИЛИЩНОМ КРЕДИТОВАНИИ».**
- **В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ ДАННЫЙ ФИНАНСОВЫЙ ИНСТРУМЕНТ ПОКА НЕ ТАК ПОПУЛЯРЕН У НАСЕЛЕНИЯ, КАК КРЕДИТОВАНИЕ, И В 2021 Г. ИМ ВСЕГО ВОСПОЛЬЗОВАЛИСЬ ОКОЛО 5 ТЫС. ЧЕЛОВЕК.**

УПРОЩЕНИЕ ПОРЯДКА ВОЗВЕДЕНИЯ И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

Указ № 202 от 13 июня 2022 г.

«Об упрощенном порядке возведения и реконструкции объектов строительства»

возведение и реконструкция многоквартирных жилых домов и хозяйственных построек на земельном участке, предоставленном для строительства и (или) обслуживания многоквартирного жилого дома, могут осуществляться гражданами:

в сельских населенных пунктах, расположенных на территории районов, прилегающих к г.Минску и областным центрам, поселках городского типа и городах (за исключением г.Минска) на основании паспорта застройщика

в иных сельских населенных пунктах на основании документа, удостоверяющего право на земельный участок, и при условии, что расстояние от границ соседнего (смежного) земельного участка до жилого дома составляет не менее трех метров, нежилых капитальных построек – не менее двух метров



ПЛАН ДЕЙСТВИЙ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ:

1) получить земельный участок;

2) обратиться в службу «Одно окно» за соответствующей административной процедурой о выдаче паспорта застройщика в случае, если стройка планируется в г.Минске, областных центрах или районах, которые находятся рядом с областными центрами.

! Если стройка планируется в сельской местности, то не требуется больше ничего.

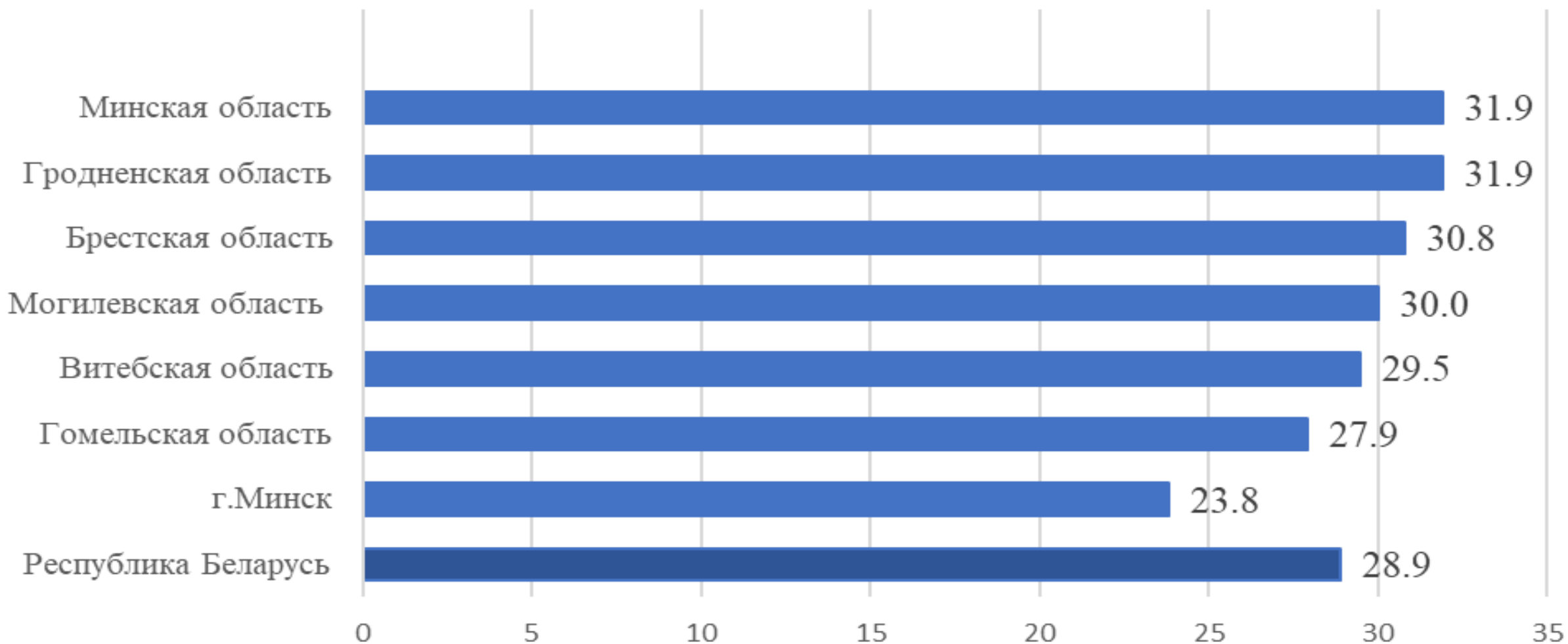
ИТОГИ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ В ОБЛАСТИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ДАЛЬНЕЙШИЕ ПЕРСПЕКТИВЫ

**2021 год - объем
введенной в
эксплуатацию общей
площади жилых домов,
построенных с
государственной
поддержкой для
граждан, состоящих на
учете нуждающихся в
улучшении жилищных
условий, составил
**1,33 млн кв.м (при
плане в 1 млн кв.м)****

**средняя по
Беларуси
обеспеченность
жильем на одного
человека
составила
28,9 кв.м**

**2021 год - для
многодетных семей
было введено в
эксплуатацию
12 192 квартиры общей
площадью
**929,6 тыс. кв.м
(138,1% от
запланированного)****

Обеспеченность жильем на одного жителя, кв.м



Январь-май 2022 (по республике)

Введено в эксплуатацию 1,48 млн кв.м общей площади жилья (до конца 2022 г. планируется построить не менее 4,2 млн кв.м)

построено 459,7 тыс. кв.м жилья для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, с использованием государственной поддержки (до конца 2022 г. планируется построить 1,2 млн кв.м)

сдано 3384 квартиры для 3239 многодетных семей (до конца 2022 г. 8 334 семьи смогут въехать в новое жилье)

получили направление на улучшение жилищных условий 4 457 многодетных семей (к концу года их получит 9 675 семей)

до конца 2022 г. планируется сдать 268,78 тыс. кв.м жилья для семей с детьми-инвалидами, сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, 97,8 тыс. кв.м – для военных, 12,13 тыс. кв.м жилья – для специалистов сельхозорганизаций и работников социально-культурной сферы в сельской местности.



СТАТИСТИКА ПО ВИТЕБСКОЙ ОБЛАСТИ

Январь-июнь 2022

Введено в эксплуатацию **119,2** тыс.м² общей площади жилых домов или **100,3 %** к аналогичному периоду 2021 г.

С государственной поддержкой введено в эксплуатацию **46,8** тыс.м² или **137,2 %** к соответствующему периоду 2021 года

Индивидуальными застройщиками введено в эксплуатацию **65,9** тыс.м² или **55,4 %** от всего введенного жилья

609 многодетных семей направлено на улучшение жилищных условий, что составляет **76,1 %** годового задания (**800** семей), **333** многодетные семьи обеспечено собственным жильем (**52,5 %** к годовому заданию в количестве **634** семей)

Январь-июнь 2022

5,1 тыс.м² или **34,0%** от годового задания в объеме **15,0 тыс.м²**, а также **15,0 тыс.м²** общей площади жилых домов, в которых для целей отопления, приготовления пищи и подогрева воды используется электрическая энергия.

средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилья, строящегося с государственной поддержкой составила **1256 рублей** при доведенном целевом показателе **1222,8 рублей**

средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилья **не превысила** номинальную начисленную среднемесячную заработную плату (**1280,4 рублей**)

Указом Президента Республики Беларусь №257 в рамках Государственной инвестиционной программы Витебской области предусмотрено **7,7 млн. рублей** для строительства арендного жилья военнослужащим и государственным служащим (**88 квартир**).



в III квартале 2022 года ожидается дополнительное выделение средств республиканского бюджета в объеме **28,7 млн. рублей**





*«ЖИТЬ В СВОЕМ ДОМЕ, НА
СВОЕЙ ЗЕМЛЕ –
СТРЕМЛЕНИЕ, БЛИЗКОЕ
И ПОНЯТНОЕ КАЖДОМУ
БЕЛОРУСУ».*