

ЖИЛИЩНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

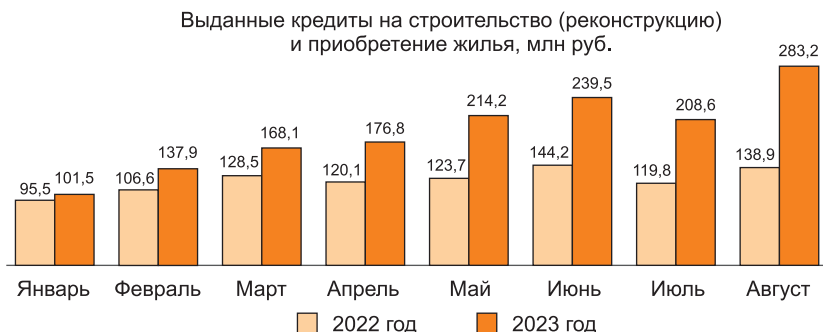
Жилищное кредитование в Республике Беларусь осуществляется через кредитно-финансовые организации. Для получения жилищного кредита заемщик предоставляет банку необходимые документы, подтверждающие его финансовую состоятельность и возможность погашения кредита.

В целях совершенствования государственной жилищной политики, развития ипотечного жилищного кредитования и создания дополнительных условий по обеспечению прав граждан — кредитополучателей принят Указ Президента Республики Беларусь от 16 апреля 2020 г. № 130 «Об ипотечном жилищном кредитовании», согласно которому основным обеспечением исполнения кредитополучателем обязательств по кредитному договору является залог (ипотека) этого жилья. При этом банкам предусмотрено осуществлять первоочередное обращение взыскания в случае ненадлежащего исполнения кредитополучателем обязательств по кредитному договору на жилье, являющееся предметом залога (ипотеки).

В соответствии с банковским законодательством условия предоставления коммерческих кредитов на жилье на общих основаниях, в том числе сумма кредита, срок и порядок его предоставления и возврата (погашения), размер, периодичность начисления и сроки уплаты процентов за пользование кредитами, определяются банками самостоятельно (ст. 140, 145 Банковского кодекса Республики Беларусь). Данные условия предусматриваются в кредитных договорах, заключаемых банками с гражданами, и являются существенными условиями этих кредитных договоров [1].

Динамика объемов выданных кредитов на приобретение и строительство жилья представлена на рисунке.

Также в Республике Беларусь действует Государственная система жилищных строительных сбережений (ЖСС) [3] — самостоятельный механизм финансирования граждан, желающих улучшить жилищные условия с использованием собственных сбережений, не зависящий от льготного кредитования (Указ Президента № 382 «О государственной системе жилищных строительных сбережений» создал дополнительные условия для удовлетворения гражданами потребности в собственном жилье с учетом индивидуальных запросов и финансовых возможностей).



Объем выданных кредитов на недвижимость в Республике Беларусь
за 2022–2023 гг. [2, с. 7]

Источники

1. Об ипотечном жилищном кредитовании приобретения жилья [Электронный ресурс] // Министерство финансов Республики Беларусь. — Режим доступа: <https://minfin.gov.by/vsebel/info/c46a10cb83e64f70.html>. — Дата доступа: 01.12.2023.

2. Многоквартирная недвижимость, Минск, 3 квартал 2023 [Электронный ресурс] // Национальная кадастровое агентство. — Режим доступа: https://analytics.nca.by/docs/Многоквартирная_недвижимость_Минск_3_кв._2023_года.pdf. — Дата доступа: 01.12.2023.

3. Государственная система жилищных строительных сбережений в вопросах и ответах [Электронный ресурс] // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. — Режим доступа: <https://pravo.by/novosti/obshchestvenno-politicheskie-i-v-oblasti-prava/2020/november/56259/>. — Дата доступа: 03.12.2023.