

**«Возможности кредитной поддержки ОАО «АСБ Беларусбанк»
молодых специалистов и молодежи до 31 года при строительстве
жилья и приобретении домашнего имущества».**

*Материал подготовлен Могилевским областным управлением №700
ОАО «АСБ Беларусбанк»*

В настоящее время банк осуществляет предоставление льготных кредитов молодым специалистам в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь №631 от 27.11.2000 «О дополнительных мерах по повышению заработной платы и предоставлению льготных кредитов отдельным категориям граждан» (далее – Указ №631).

В рамках Указа №631 кредиты предоставляются по спискам, утвержденным районными, городскими, районными в городах исполнительными и распорядительными органами выпускникам государственных учреждений образования и учреждений образования потребительской кооперации, получившим среднее специальное, высшее образование, приступившим к работе по распределению или направлению на работу (направленным для прохождения службы) не по месту жительства родителей или в районы, пострадавшие от катастрофы на Чернобыльской АЭС, согласно утверждаемому Правительством Республики Беларусь Перечню территорий (населенных пунктов и других объектов), относящихся к зонам радиоактивного загрязнения, независимо от места жительства родителей, в организациях, финансируемых из бюджета, воинских частях, Следственном комитете, Государственном комитете судебных экспертиз, органах внутренних дел, органах и подразделениях по чрезвычайным ситуациям, организациях потребительской кооперации и сельскохозяйственных организациях.

Льготные кредиты в соответствии с Указом №631 предоставляются на приобретение домашнего имущества и товаров первой необходимости, произведенных в Республике Беларусь, в размере до 15-кратного бюджета прожиточного минимума в среднем на душу населения, утвержденного на дату выдачи кредита (что по состоянию на 11.12.2023 составляет 5516,85руб.), сроком до 5 лет с уплатой за пользование ими 25% ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь. Погашение задолженности по льготным кредитам и выплата процентов за пользование ими осуществляются пользователями кредитов по истечении 6 месяцев со дня их выдачи равными долями в течение всего периода погашения.

Кроме того, Банк предоставляет кредиты на финансирование недвижимости как с использованием государственной поддержки, так и на условиях, определенных банком.

В целях реализации государственной жилищной политики при строительстве (реконструкции) или приобретении жилья гражданам оказывается государственная поддержка как в форме льготного кредита в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 06.01.2012 №13 «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений» (далее – Указ №13), так и в форме субсидии на уплату части процентов за пользование кредитами и субсидии на погашение основного долга по кредитам в рамках Указа Президента Республики Беларусь от 04.07.2017 №240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений» (далее – Указ №240).

Нормами названных указов определены категории граждан, имеющих право на получение господдержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений.

Так, право на получение льготных кредитов по Указу №13 и субсидии по Указу №240 на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений предоставляется, в том числе, малообеспеченным гражданам Республики Беларусь, состоящим на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий из числа:

совершеннолетних молодых граждан, являющихся лауреатами специального фонда Президента Республики Беларусь по социальной поддержке одаренных учащихся и студентов и (или) специального фонда Президента Республики Беларусь по поддержке талантливой молодежи, - по согласованию соответственно с Министерством образования или Министерством культуры и в соответствии с документами, подтверждающими такое звание. Под молодыми гражданами в Указе №13 понимаются лица в возрасте до 31 года;

граждан, которым были назначены стипендии Президента Республики Беларусь талантливым молодым ученым, - по согласованию с Национальной академией наук Беларуси и в соответствии с подтверждающими назначение этих стипендий документами, выдаваемыми организациями, осуществлявшими их выплаты;

молодых семей, имеющих двоих несовершеннолетних детей на дату утверждения списков на получение льготных кредитов. Молодая семья - семья, в которой хотя бы один из супругов (родитель в неполной семье) находился в возрасте до 31 года на дату принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, а для граждан, принятых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий до вступления в брак (рождения, усыновления, удочерения ребенка), - на дату заключения брака (рождения, усыновления, удочерения ребенка).

К членам молодой семьи относятся супруг (супруга) и их дети (родные, усыновленные, удочеренные).

Основание для заключения кредитного договора на получение льготного кредита по Указу №13 у граждан возникает после включения их в списки, составленные с соблюдением очередности граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и утвержденные соответственно районными, городскими исполнительными и распорядительными органами, местными администрациями и другими государственными органами, уполномоченными утверждать данные списки.

В соответствии с Указом №13 максимальный размер льготного кредита на строительство жилого помещения определяется по нормируемым размерам общей площади жилого помещения 20 кв.м. (с учетом жилья, находящегося (отчужденного) в собственности кредитополучателя и членов его семьи, а при строительстве для одного человека однокомнатной квартиры, одноквартирного жилого дома и для граждан, постоянно проживающих и работающих в сельских населенных пунктах и строящих в них одноквартирные жилые дома – 30 кв.м.) и стоимости 1 кв. м. общей площади строящегося жилого помещения, но не превышающей предельный норматив стоимости 1 кв.м. общей площади жилого помещения, определяемый Советом Министров Республики Беларусь (по состоянию на 11.12.2023 – 1017 руб.), и не должен превышать 90 процентов стоимости строительства нормируемых размеров общей площади жилого помещения.

Максимальный срок, на который предоставляются льготные кредиты для указанных выше категорий граждан, не должен превышать 20 лет. Погашение задолженности по льготным кредитам и выплата процентов за пользование ими осуществляются гражданами равными долями в течение всего периода погашения кредита. В случае рождения первого и (или) второго ребенка после заключения кредитного договора молодым семьям оказывается финансовая помощь государства в погашении задолженности по льготным кредитам. При рождении первого ребенка размер финансовой помощи составляет 10% от суммы задолженности по выданным кредитам, при рождении второго ребенка – 20 % от суммы задолженности по выданным кредитам. Также семьям, в которых один из родителей после рождения второго и последующих детей является получателем пособия по уходу за ребенком в возрасте до 3-х лет, на период получения данного пособия предоставляется отсрочка в погашении задолженности по кредиту (включая проценты за пользование кредитом).

В рамках Указа № 240 кредиты предоставляются гражданам при наличии выписки из решения исполкома о предоставлении субсидии на уплату части процентов и субсидии на погашение основного долга по этим кредитам. Максимальная сумма кредита определяется в пределах максимальной нормируемой стоимости жилого помещения, установленной в решениях соответствующих районных, городских исполнительных и распорядительных органов, местных администраций о предоставлении субсидии согласно Указу №240. Кредиты предоставляются на срок до 20 лет под ставку рефинансирования Национального банка Республики Беларусь + 3 процентных пункта (12,5%). Для рассматриваемых категорий граждан условиями Указа №240 предусмотрена субсидия на уплату части процентов по кредиту в размере ставки рефинансирования Национального банка – 2 процентных пункта, то есть 7,5%. Молодым семьям предоставляется субсидия на погашение основного долга в размере 10% от суммы основного долга по кредиту при рождении (усыновлении, удочерении) первого ребенка и 20% при рождении (усыновлении, удочерении) второго ребенка.

Кроме того, для оплаты разницы между стоимостью строительства квартиры и суммой предоставленного кредита с господдержкой, Банком может быть рассмотрен вопрос о предоставлении кредита на условиях, определенных банком, сроком до 20 лет под ставку рефинансирования Национального банка Республики Беларусь +3 процентных пунктов (по состоянию на 11.12.2023 – 12,5 % годовых).

Также в настоящее время Банк предлагает выгодные кредиты на строительство и приобретение жилых помещений на условиях, определенных банком.

Один из самых популярных кредитов Банка на недвижимость - кредит «ИПОТЕКА ЭКСПРЕСС». Кредит предоставляется в размере до 100% от стоимости жилого помещения, определенного договором купли-продажи, в пределах платежеспособности кредитополучателя. Обеспечением по кредиту может являться либо залог (ипотека) приобретаемого с привлечением кредита жилого помещения, не обремененного правами третьих лиц и арестами, согласно нормам Указа Президента Республики Беларусь от 16.04.2020 №130 «Об ипотечном жилищном кредитовании» (далее - залог), либо залог и поручительство физических лиц. Кредит предоставляется на срок до 20 лет под ставку рефинансирования Национального Банка Республики Беларусь +4,9 процентных пунктов (по состоянию на 11.12.2023 – 14,4 %). В целях удобства клиентов предоставлена возможность оформления

предварительной заявки на получение кредита «ИПОТЕКА ЭКСПРЕСС» в М-банкинге и системе интернет-банкинг.

Есть и другие программы на привлекательных условиях. Например, кредит «ИПОТЕКА С НАМИ» в рамках партнерской программы с компаниями-застройщиками. Кредит может предоставляться на строительство или приобретение жилых помещений в размере до 100% стоимости жилого помещения на срок до 20 лет в пределах платежеспособности кредитополучателя. Условия зависят от того, с какой строительной компанией клиент заключает договор, но общая тенденция такова: в течение первых 12 месяцев со дня, следующего за днем заключения кредитного договора, действует уменьшенная процентная ставка по договору (от 0%). В последующем в зависимости от доли государственной собственности в уставном фонде застройщика ставка устанавливается 14,0% (ставка рефинансирования Национального банка Республики Беларусь + 4,5 п.п.) или 14,4% (ставка рефинансирования Национального банка Республики Беларусь + 4,9 п.п.). Способ возврата (погашения) кредита - международный аннуитет (общий ежемесячный платеж по кредиту равными суммами). Форма обеспечения возврата кредита по кредитам в размере, не превышающем 100 тыс. руб. - поручительство физических лиц, по кредитам в размере свыше 100 тыс. руб. - поручительство физических лиц и залог (ипотека) построенного с привлечением кредита жилого помещения.

Возможность предоставления кредитов рассматривается банком при условии обращения заявителя с полным пакетом документов в учреждение банка.

Ознакомиться с полной линейкой кредитных продуктов Банка можно на сайте belarusbank.by или обратиться в Ипотечный офис Могилёвского областного управления № 700 ОАО «АСБ Беларусбанк», расположенный по адресу: г. Могилев, ул. Первомайская, д.71А-2, зал операционной службы. Телефоны для справок: +375(222)75-21-35, +375(222)75-25-18, +375(222)75-25-12, +375(222)75-01-17, +375(222)75-21-33, +375(222)75-04-83, +375(222)75-21-34. Режим работы ипотечного офиса с клиентами: Пн.- Пт. 9.00-19.00 (в рабочий день, непосредственно предшествующий государственному празднику или праздничному дню, объявленному нерабочим днём, продолжительность работы сокращается на 1 час. Выходной: суббота, воскресенье, праздничные дни и государственные праздники, объявленные нерабочими днями, а также дни, объявленные Правительством Республики Беларусь выходными в связи с переносом рабочих дней).