

# БЮДЖЕТНЫЙ ВКЛАД В ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

**ТАТЬЯНА КАНДЕРА,**

консультант управления инвестиционной политики  
и финансов строительной сферы Минфина

**Одним из приоритетов финансирования, установленных социально ориентированным бюджетом на 2013 год, является жилищное строительство. Общий объем государственных средств на выполнение доведенного задания по вводу жилья в эксплуатацию в текущем году составит более 21 трлн. Br, что в 1,4 раза выше уровня 2012 года.**

## ОБЪЕМЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ

Объем льготных кредитов составит 10 трлн. Br, одnorазовых субсидий (из средств местных бюджетов) – около 300 млрд. Br, финансовой помощи государства в погашении кредитов как льготных, так и нелюготных, молодым и многодетным семьям – более 130 млрд. Br, льготирования процентной ставки по кредитам для льготной категории граждан – 2,7 трлн. Br, строительства жилых помещений социального пользования за счет средств республиканского и местных бюджетов на равнодолевых условиях – более 450 млрд. Br, строительства арендного жилья (из средств местных бюджетов) – более 500 млрд. Br.

Финансирование строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры к районам жилой застройки в полном объеме будет осуществляться за счет бюджетных средств и на эти цели планируется направить свыше 7 трлн. Br, или в 3 раза больше, чем в 2012 году. Это позволит обеспечить необходимой инфраструктурой ввод жилья с господдержкой для граждан, нуждающихся в улучше-

нии жилищных условий (2,5 млн. кв. м), в районах индивидуальной жилой застройки, а также с привлечением дополнительных средств инвесторов, собственных средств граждан, – создать инфраструктуру для выполнения общего задания по вводу жилья в 2013 году – 6,5 млн. кв. м, что в 1,45 раза больше по сравнению с 2012 годом.

Таким образом, общий объем государственной поддержки на выполнение доведенного задания по вводу жилья в эксплуатацию в текущем году составит более 21 трлн. Br, что в 1,4 раза выше уровня 2012 года.

В нынешнем году планируется улучшить жилищные условия более 6 тыс. многодетных семей, около 1 тыс. семей, проживающих в общежитиях более 10 лет, свыше 2 тыс. специалистов и работников сельскохозяйственных организаций и организаций социально-культурной сферы, других категорий. Это позволит с учетом подходов, предусмотренных проектом Концепции государственной жилищной политики до 2015 года, обеспечить жильем в течение 3 лет всех многодетных семей, состоящих на

учете нуждающихся, иных социально уязвимых категорий граждан – в течение 5 лет (в г. Минске – 7 лет).

## ОПТИМИЗАЦИЯ ПОДХОДОВ

Республиканскими органами государственного управления, включая Министерство финансов, проводится постоянная работа по совершенствованию подходов к предоставлению государственной поддержки в жилищном строительстве гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, с целью упорядочения условий ее оказания и повышения эффективности использования государственных средств.

Такой принцип предусмотрен при формировании программы жилищного строительства на 2013 год. Основные подходы по этим вопросам определены в постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 6 ноября 2012 года № 1023 «О мерах по выполнению заданий на 2013 год по строительству жилых домов».

В частности, в целях оптимизации государственных расходов

на финансирование жилищного строительства данным постановлением Правительства предусмотрено:

- выделение средств на жилищную программу под конкретные перечни жилых домов, подлежащих вводу в эксплуатацию в 2013 году и заделных на 2014 год, и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры к ним. Указанные перечни разработаны облисполкомами, Минским горисполкомом и утверждены в установленном порядке Правительством Республики Беларусь;

- для расчета размера льготных кредитов и одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений применять предельный показатель стоимости строительства 1 кв. м общей

площади жилого помещения типовых потребительских качеств в размере, не превышающем 4,6 млн. Br.

В настоящее время прорабатывается вопрос по значительному увеличению объемов строительства арендного жилья. Это даст возможность нуждающимся в улучшении жилищных условий гражданам до приобретения собственного жилого помещения иметь жилье с платой за пользование им по умеренным (ниже рыночных) арендным ценам.

Кроме того, в пределах средств государственной поддержки, выделяемой ежегодно на жилищное строительство, планируется ввести новый механизм улучшения жилищных условий для льготных категорий граждан –

государственный заказ на строительство жилых домов.

Суть его заключается в том, что на этапе строительства жилых помещений граждане исключены из инвестиционного цикла – строительство жилья осуществляется единими государственными заказчиками (УКСы), а гражданам предоставляется готовое жилье по окончательно сформированным ценам.

Преимуществом такого механизма является сокращение сроков строительства за счет непрерывности финансирования процесса строительства, что в свою очередь позволит снизить его стоимость и таким образом максимально рационально использовать государственные средства, выделенные на жилищное строительство.

**СПРАВОЧНО**

**В** 2012 году введено в эксплуатацию 4 484,7 тыс. кв. м общей площади жилья, что на 6,8% выше задания на год, однако на 18,2% ниже уровня 2011 года. Доведенные планы выполнили все регионы. При этом наибольший рост показала Минская область (126,4% к заданию). В свою очередь, единственным регионом, где был зафиксирован рост объемов жилья по сравнению с 2011 годом, стал Минск (104,8%).

В сельских населенных пунктах введено в эксплуатацию 962,8 тыс. кв. м общей площади жилья, или 21,5% от общего ввода по республике (в 2011 году – 23,4%).

Для нуждающихся в улучшении жилищных условий в 2012

<b>ВЫПОЛНЕНИЕ ЗАДАНИЙ ПО ВВОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЖИЛЫХ ДОМОВ ДЛЯ ГРАЖДАН, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО С ГОСПОДДЕРЖКОЙ</b>			
	Задание на 2012 г., тыс. кв. м	Введено, тыс. кв. м	В % к заданию
Республика Беларусь	2 310,8	2 307,3	99,8
Области:			
Брестская	313,3	390,3	124,6
Витебская	204,7	253,1	123,7
Гомельская	323,7	365,6	112,9
Гродненская	294,9	326,5	110,7
г. Минск	629,3	422,1	67,1
Минская	349,4	356,1	101,9
Могилевская	195,5	193,6	99,0

году введено в эксплуатацию 2 560,7 тыс. кв. м общей площади, или 57,1% от общего объема введенного жилья. По сравнению с 2011 годом ввод в эксплуатацию жилья для этой категории граждан уменьшился на 938,1 тыс. кв. м.

Задание по вводу жилья с

господдержкой в 2012 году было выполнено практически полностью (см. таблицу). При этом Брестская область превысила план на 24,6%, Витебская – на 23,7%. В то же время в Минске ввод жилья с господдержкой в минувшем году сократился на 32,9%.