

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЛЬГОТНЫХ КРЕДИТОВ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (РЕКОНСТРУКЦИЮ) ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

В рамках Указа Президента Республики Беларусь от 06.03.2025 № 95 «О государственной поддержке при жилищном строительстве» (далее – Положение № 95) кредит вправе получить только лица, которые стоят на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (далее - учет нуждающихся). Выдают кредиты по спискам, которые утверждают местные исполкомы или администрации. Списки составляют с учетом очередности: первым кредит получит тот, кто раньше стал на учет нуждающихся (п. 13 Положения N 95).

Использовать кредит вы вправе на строительство, реконструкцию или покупку жилья. В частности, за счет кредита можно (подп. 1.1 п. 1 Положения N 95):

- построить многоквартирный жилой дом, в том числе по упрощенному порядку;
- построить квартиру в блокированном жилом доме подрядным либо хозяйственным способом;
- купить квартиру в многоквартирном или блокированном жилом доме, строительство которого осуществлялось по госзаказу;
- купить квартиру в многоквартирном или блокированном жилом доме на первичном или вторичном рынке жилья.

Размер кредита определяется индивидуально для каждого гражданина (семьи). При этом (ч. 1 п. 29, абз. 2 ч. 1 п. 30, ч. 1 п. 32 Положения N 95):

- 1) кредитуется 20 кв. м общей площади жилья на одного члена семьи (в г. Минске - 15 кв. м).
- 2) стоимость одного квадратного метра жилья не должна превышать установленный норматив;
- 3) если у любого из членов семьи есть в собственности жилье, то его общая площадь вычитается из кредитуемой.

Обратите внимание!

Вам могут выдать кредит на сумму не больше 90% стоимости строительства, реконструкции или покупки жилья. Исключение составляют многодетные семьи: они вправе получить кредит в размере 100% такой стоимости (ч. 1 п. 32 Положения N 95).

Кредит выдается на срок (п. 22 Положения N 95):

- до 40 лет - многодетным семьям, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей (далее - дети-сироты); лицам из числа детей-сирот;
- до 20 лет - другим категориям граждан.

Обратите внимание!

Дети-сироты вправе получить кредит, даже если им было предоставлено социальное жилье (подп. 4.6 п. 4, п. 22 Положения N 95).

Процент по кредиту установлен в следующих размерах, в частности (подп. 23.1, 23.4 п. 23 Положения N 95):

- 1% в год - для многодетных семей и детей-сирот, в том числе получивших социальное жилье;
- 20% ставки рефинансирования Нацбанка, но не менее 5% в год - для других категорий.

Примечание

Для расчета применяется ставка рефинансирования, которая установлена на дату утверждения списков на получение кредитов.

Погашать сумму кредита и проценты по нему вы будете равными долями в течение всего срока кредитования. Если в семье есть ребенок до трех лет и один из родителей

получает пособие по уходу за ним, то уплата кредита и процентов по нему откладывается на период получения пособия. Исключение - лица, обязанные возмещать господдержку (п. 46 Положения N 95).

 Обратите внимание!

Отсрочка по уплате кредита и процентов предусмотрена только на время получения пособия по уходу за **вторым или последующим** ребенком (п. 46 Положения N 95).

2. Кто вправе получить кредит вне очереди

Это следующие категории граждан (далее - внеочередники) (абз. 2 п. 6 Положения N 95).

Категории граждан	Относятся ли к малообеспеченным <*>	Примечание
Многодетные семьи	Да	Для получения кредита в семье должно быть трое или больше детей в возрасте до 23 лет. Дети должны не состоять в браке и быть зарегистрированы вместе с родителями (п. 12 приложения 1 к Положению N 95)
Семьи, в которых есть дети-инвалиды, а также инвалиды с детства I и II группы	Да	
Граждане, которые заболели, перенесли лучевую болезнь или стали инвалидами вследствие катастрофы на ЧАЭС, других радиационных аварий	Да	
Лица, которые проживают в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания	Да	Непригодны для проживания, например, жилые помещения, которые (п. 2 приложения 1 к постановлению от 31.10.2025 N 32): - расположены в каменных жилых домах с физическим износом свыше 70% или в жилых домах деревянных и со стенами из прочих материалов с износом свыше 65% ; - находятся в предаварийном состоянии, устранить которое невозможно
Лауреаты специальных фондов Президента по социальной поддержке одаренных учащихся и студентов и (или) по поддержке талантливой молодежи	Да	Для получения кредита вне очереди лауреат должен одновременно (п. 14, подп. 4.13 п. 4 Положения N 95): - находиться в возрасте от 18 до 31 года; - иметь документы, которые подтверждают его звание
Ветераны боевых действий на территории других государств	Нет	Ветеран должен относиться к определенной категории граждан (подп. 4.11 п. 4 Положения N 95)
Члены семьи нанимателя социального жилья, если наниматель переехал в другое жилое помещение или умер	Нет	Должны быть одновременно соблюдены следующие условия (подп. 4.7 Положения N 95): - члены семьи являются совершеннолетними и трудоспособными; - у семьи нет другого жилья в этом населенном пункте общей площадью 15 кв. м и более на человека (для г. Минска - 10 кв. м и больше); - срок действия договора найма социального жилья не истек
Военные, уволенные со службы, прокурорские работники, уволенные со службы в органах прокуратуры по возрасту,	Нет	Имеют право на получение кредита вне очереди, в том числе если встали на учет нуждающихся в течение 6 месяцев со дня увольнения (подп. 4.3 п. 4 Положения N 95)

состоянию здоровья, в связи с проведением организационно-штатных мероприятий, с выслугой не менее календарных 5 лет.		
Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей; лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей	Нет	Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей (до 18 лет) при одном из условий: - в отношении их принято решение об эмансипации; - при вступлении в брак
Лица из числа детей-сирот, дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или вступившие в брак, если они являются нанимателями социального жилья	Нет	Право предоставляется только в течение срока действия срочного договора найма социального жилья
Лица, которые стоят на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства в г. Минске и областных центрах	Нет	Кредит можно получить только на строительство, реконструкцию или покупку жилья в населенных пунктах с населением до 20 тысяч чел.

<*> К малообеспеченным относят граждан, у которых одновременно (п. 10 Положения N 95):

- среднемесячный доход на каждого члена семьи не превышает пятикратного среднемесячного бюджета прожиточного минимума в среднем на душу населения. Совокупный доход семьи исчисляется за 12 месяцев, предшествующих месяцу подачи документов для получения кредита;

- общая стоимость имущества не больше удвоенной максимальной суммы кредита. Под имуществом в данном случае понимают в том числе квартиры, жилые дома, дачи, гаражи и доли в них, а также транспортные средства, за исключением мопедов и велосипедов.

Обратите внимание!

Кредит не предоставляют гражданам, если они или члены их семей являются трудоспособными гражданами, не занятым в экономике. Исключение составляют трудоспособные граждане, не занятые в экономике и находящиеся в трудной жизненной ситуации (п. 11 Положения N 95).

2. Какие еще существуют формы господдержки

Для внеочередников предусмотрены и другие формы поддержки государства на улучшение жилищных условий, например одноразовая субсидия на строительство или покупку жилья (далее - субсидия на жилье) (подп. 1.2 п. 1 Положения N 95). Ее также можно получить вне очереди.

Размер субсидии на жилье зависит (ч. 1, 3 п. 11 Положения от 13.06.2025 N 328):

- от состава вашей семьи, которая состоит на учете нуждающихся;
- размера жилищных квот (именных приватизационных чеков "Жилье") членов вашей семьи;
- среднемесячного совокупного дохода семьи.

Обратите внимание!

При начислении субсидии на жилье для внеочередников не имеет значения, как долго они состоят на учете нуждающихся. Субсидия на жилье будет начислена в максимально возможном размере без учета такого срока (п. 12 Положения от 13.06.2025 N 328).

Субсидию на жилье можно получить не более чем на 70% стоимости жилья из расчета 20 кв. м общей площади на одного члена семьи (в г. Минске - 15 кв. м, для многодетных семей - 20 кв. м (абз. 3 ч. 2, абз. 8 ч. 3 п. 48 Положения N 95).

Получить одновременно кредит и субсидию на жилье из числа внеочередников вправе, в частности (ч. 1 п. 7 Положения N 95):

- лица, которые проживают в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания;
- граждане, которые заболели, перенесли лучевую болезнь или стали инвалидами вследствие катастрофы на ЧАЭС, других радиационных аварий;
- семьи, в составе которых есть дети-инвалиды, инвалиды с детства I и II группы.

Остальным гражданам нужно выбрать, какой формой господдержки они хотят воспользоваться: кредитом или субсидией на жилье (ч. 2 п. 7 Положения N 95).

Дополнительные материалы

Азбука права. Адресные жилищные субсидии

Copyright: (C) ООО "ЮрСпектр", 2026

Исключительные имущественные права на данный авторский материал принадлежат ООО "ЮрСпектр"
