



# ГОСПОДДЕРЖКА ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЬЯ



Минск  
2026



# УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ ОТ 08.05.2013 № 215 «О НЕКОТОРЫХ МЕРАХ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА (ВОЗВЕДЕНИЯ, РЕКОНСТРУКЦИИ) ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ»

(в редакции Указа Президента Республики Беларусь  
от 06.03.2025 № 94)

*С 1 июня 2025 г. вступил в силу Указ № 94, предусматривающий изложение в новой редакции Указа № 215 «О некоторых мерах по совершенствованию строительства (возведения, реконструкции) жилых помещений», регулирующего вопросы строительства жилья по государственному заказу (далее – госзаказ).*

## ПРИНЦИП СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ПО ГОСЗАКАЗУ:

государственный заказчик строит жилой дом с предоставлением ему Беларусбанком льготного кредита под 2 % годовых в размере сметной стоимости строительства;

распределение жилья для продажи осуществляется исполкомами в период строительства жилого дома, а договоры купли-продажи жилья заключаются гражданами, госорганизациями, хозобществами (далее – госорганизации) после ввода дома в эксплуатацию.

## ВАЖНО!



✓ Право на заключение договора купли-продажи жилья, построенного по госзаказу, в первую очередь предоставляется гражданам, состоящим на учете и имеющим право на получение господдержки. При отсутствии таковых – гражданам, состоящим на учете и не имеющим права на получение господдержки.

✓ Стоимость жилья по договору купли-продажи жилья, построенного по госзаказу:

– с гражданином, состоящим на учете и имеющим право на получение господдержки, определяется исходя из фактической стоимости строительства жилья (с учетом затрат, связанных с уплатой процентов за пользование льготным кредитом по госзаказу, затрат, не включенных в сводный сметный расчет стоимости строительства, но относимых на стоимость строительства);

– с гражданином, состоящим на учете и не имеющим права на получение господдержки, а также с госорганизацией – с дополнительным включением в эту стоимость суммы расходов республиканского бюджета, связанных с предоставлением заказчику льготного кредита по госзаказу.

✓ Денежные средства на приобретение жилых помещений в соответствии с договорами купли-продажи уплачиваются гражданами, а также госорганизациями не позднее 10 рабочих дней до наступления срока полного возврата (погашения) льготного кредита по госзаказу.



## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛЬЯ:

- 1.** Заказчик с начала строительства передает в исполком сведения для распределения квартир;
- 2.** Исполком в течение 1 месяца принимает решение о распределении такого жилья:
  - для продажи гражданам, состоящим на учете по месту жительства;
  - для предоставления госорганам, организациям для продажи гражданам, состоящим на учете по месту работы;
  - для продажи госорганизациям для передачи их работникам на условиях договора найма арендного жилья, договора найма жилого помещения частного жилищного фонда;
- 3.** Исполком (госорганы, иные организации) в месячный срок направляет гражданам извещение о наличии подлежащего продаже жилья;
- 4.** Гражданин в течение 10 рабочих дней после получения указанного извещения подает по месту принятия на учет заявление о направлении его для заключения договора купли-продажи жилья и документы, подтверждающие наличие права (внеочередного права) на получение господдержки;



### СПРАВОЧНО

Пункты 3, 4 распространяются при распределении жилья гражданам.

- 5.** После приемки жилого дома в эксплуатацию:
- исполкомы в течение 5 рабочих дней уведомляют об этом госорганы, уполномоченные утверждать списки на получение льготных кредитов, а также госорганизации;
  - исполкомы, госорганы, уполномоченные утверждать списки, на основании заявлений граждан, имеющих право на получение господдержки, в соответствии с их очередностью постановки на учет в течение:
    - 20 рабочих дней принимают решение о направлении (об отказе в направлении) этих граждан для заключения договоров купли-продажи;
    - 3 рабочих дней со дня принятия вышеуказанного решения извещают этих граждан о принятом решении и заказчика о направлении граждан для заключения договоров купли-продажи;
- 6.** Договор купли-продажи жилья, построенного по госзаказу, подписывается между заказчиком и гражданином либо заказчиком и госорганизацией в течение 5 рабочих дней со дня их обращения к заказчику и в течение 5 рабочих дней с даты подписания представляется покупателем для госрегистрации;
- 7.** Госорганизации направляют в соответствующие местные исполкомы, иные органы, принявшие решения о распределении жилья, построенного по госзаказу, сведения о предоставлении своим работникам данных жилых помещений в 2-месячный срок со дня заключения договоров купли-продажи.



# УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ ОТ 06.03.2025 № 95 «О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ ПРИ ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

*Порядок и условия оказания гражданам господдержки регулируются Указом № 95 и постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13.06.2025 № 328.*

## ФОРМЫ ГОСПОДДЕРЖКИ:

- ⇒ льготный кредит (21 категория граждан);
- ⇒ одноразовые субсидии (17 категорий граждан);
- ⇒ финансовая помощь (многодетные, молодые семьи при рождении детей).

## Льготные кредиты предоставляются на:



- ✓ возведение, реконструкцию ИЖД подрядным либо хозяйственным способом;
- ✓ приобретение жилых помещений по госзаказу, а также жилых помещений на первичном или вторичном рынке жилья в НП до 20 тыс. человек (в иных населенных пунктах — многодетными семьями).



## УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГОСПОДДЕРЖКИ:

- 1.** Отнесение к числу малообеспеченных семей (не все категории);
- 2.** Неотнесение граждан и трудоспособных членов их семей к трудоспособным гражданам, не занятым в экономике;
- 3.** Соблюдение принципа одноразовости получения господдержки;
- 4.** Соблюдение очередности граждан;
- 5.** Жилое помещение госжилфонда, занимаемое по договору найма гражданами и (или) членами их семей, получившими господдержку, подлежит сдаче наймодателю;
- 6.** Строящееся (приобретаемое), либо построенное (приобретенное) с использованием льготного кредита жилье находится в залоге у банка.
- 7.** Не допускается:
  - предоставление жилья (их частей), построенного или приобретенного с использованием льготного кредита, по договору найма жилого помещения частного жилищного фонда или по договору аренды до полного возврата (погашения) льготного кредита (кроме исключительных случаев);
  - продажа гражданами жилья, построенного или приобретенного с использованием льготного кредита, до полного возврата (погашения) льготного кредита и в течение 5 лет со дня досрочного возврата (погашения) этого кредита (кроме исключительных случаев).



## ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ Льготных кредитов

### Срок предоставления и проценты по кредиту:

- ✓ на 40 лет под 1 % — многодетные семьи, дети-сироты;
- ✓ 20 лет под 3–5 % — иные категории граждан;
- ✓ 20 лет под 1% — на территории юго-восточного региона Могилевской области



## ФИНАНСОВАЯ ПОМОЩЬ:

### молодым семьям

- ✓ при рождении 1 ребенка — 10 % от задолженности по льготному кредиту;
- ✓ при рождении 2 ребенка — 20 %.



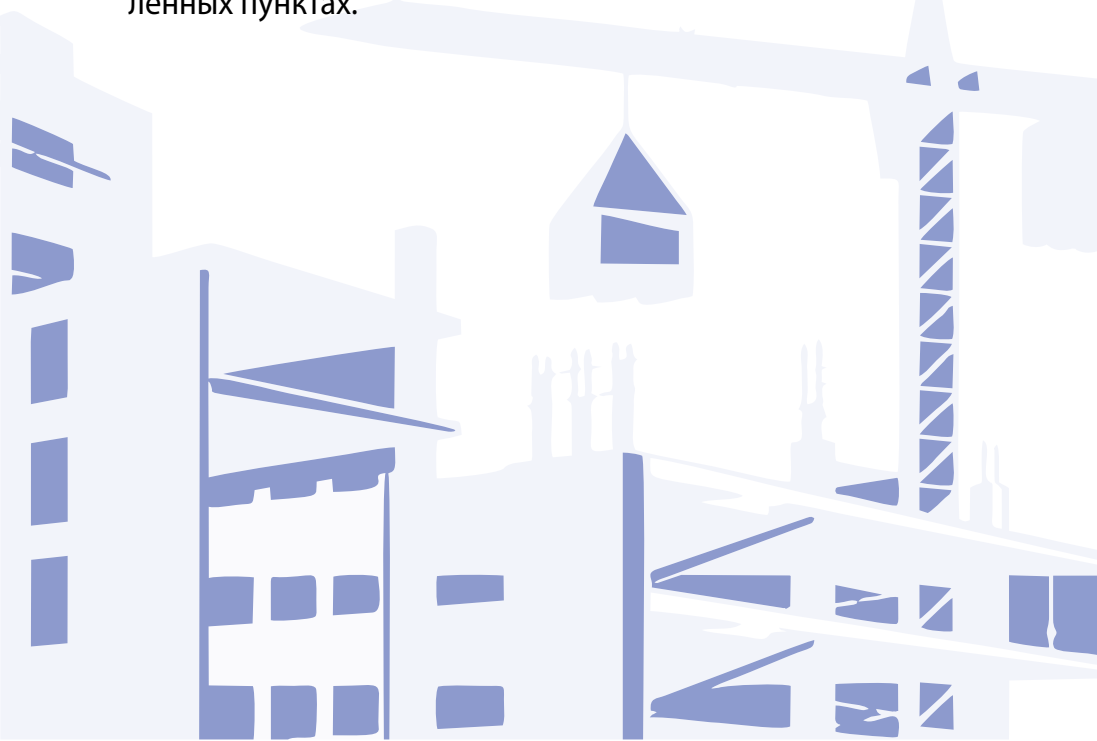
### многодетной семье

- ✓ при рождении 3 ребенка — 75 %;
- ✓ при рождении 4 ребенка — 100 %.



## НОРМАТИВ ДЛЯ ЛЬГОТНОГО КРЕДИТОВАНИЯ:

- ✓ 20 кв. м (в г. Минске — 15 кв. м, а для многодетных семей — 20 кв. м) на 1 члена семьи;
- ✓ 30 кв. м — при строительстве для 1 человека однокомнатной квартиры, многоквартирного жилого дома, а также на 1 члена семьи при строительстве многоквартирного жилого дома или квартиры площадью более 100 кв. м в блокованном доме в сельских населенных пунктах гражданами, постоянно проживающими и работающими в таких населенных пунктах.





## УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ ОТ 29.08.2024 № 344 «О СУБСИДИРОВАНИИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ПРИ ВОЗВЕДЕНИИ ИЛИ ПРИОБРЕТЕНИИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ»

*Указ № 344 предоставил юридическим лицам право на получение субсидий для уплаты части процентов за пользование кредитами для возведения или приобретения жилья для его последующего предоставления своим работникам и направлен на реализацию жилищных прав граждан путем обеспечения их жильем на период трудовых (служебных) отношений.*



Порядок предоставления субсидий определяется постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.12.2024 № 1040. Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 14.07.2025 № 80 утверждены регламенты административных процедур.



## ОСНОВНЫЕ МОМЕНТЫ:

### Кто может получить субсидию?

#### **Государственные организации:**

- подчиненные Президенту, Совмину, Администрации Президента, Нацбанку, НАН Беларуси, республиканским органам госуправления, местным исполнительным и распорядительным органам;
- входящие в состав организаций, подчиненных Совмину;
- иные организации, имущество которых находится в госсобственности и закрепляется за ними на праве хозяйственного или оперативного управления.

Исключение составляют некоммерческие организации по развитию и поддержке субъектов малого предпринимательства, созданные госорганами, а также бюджетные организации (согласно ст. 79 Бюджетного кодекса бюджетные организации не могут осуществлять заимствования в любой форме).



### **Хозяйственные общества:**

- ☑ общества, в которых государству принадлежит более 25 % акций (долей в уставных фондах), управляемых госорганами и (или) юрлицами государственной формы собственности;
- ☑ иные общества, перечень которых определяют местные исполкомы по согласованию с облисполкомами, Минским горисполкомом. При этом учитываются интересы государства, местные условия и экономическая эффективность. Исключение составляют банки и небанковские кредитно-финансовые организации.

Хозобщества с участием государства 25 % и менее имеют право на получение субсидии, если они будут включены в соответствующие перечни местных исполкомов. Например, если деятельность таких организаций способствует экономическому развитию данной местности.

**В каких случаях предоставляется субсидия?**

**При возведении юрлицами жилья в жилых домах, если эти юрлица:**

- 1) являются застройщиками (заказчиками) по этим домам;
- 2) заключили с застройщиками договоры долевого строительства.

**При покупке жилых помещений юрлица могут получить субсидию, если эти жилые помещения:**

- 1) возведены по госзаказу в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 08.05.2013 № 215;
- 2) возведены госзаказчиками за счет собственных средств, кредитов и не реализованы ими до завершения возведения, за исключением жилья, находящегося в коммунальной собственности г. Минска.



## Размер и порядок предостав- ления субсидий

Субсидии предоставляются в размере 50 % ставки рефинансирования Нацбанка, действующей в соответствующем периоде начисления процентов, начиная со следующего месяца после предоставления банком кредита (его части) ежемесячно в течение всего срока погашения кредита, установленного кредитным договором.

Субсидии предоставляются по кредитам, выдаваемым на срок до 10 лет на возведение или приобретение жилья типовых потребительских качеств.

## Этапы получения субсидии

- обращение в исполком по месту его нахождения по вопросу возведения или приобретения жилого помещения на условиях Указа № 344;
- выделение исполкомом квартиры юрлицу для заключения договора (долевого строительства, купли-продажи);

- ☑ заключение договора купли-продажи жилого помещения, построенного по госзаказу, либо договора долевого строительства;
- ☑ подача заявления на получение субсидии в исполком по месту нахождения юридического лица (административная процедура 16.14.1 единого перечня, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 24.09.2021 № 548, форма заявления утверждена Постановлением № 80);
- ☑ принятие исполкомом решения о предоставлении (отказе в предоставлении) субсидии\*;
- ☑ после получения решения о предоставлении субсидии (его копии, выписки из него) обращение юрлица в банк для заключения кредитного договора с предоставлением решения (копии) и документов, определенных банком.



## В какие банки обращаться

Готовность к выдаче кредитов на условиях Указа № 344 выразили ОАО «АСБ Беларусбанк», ОАО «Бел-агропромбанк», ОАО «Приорбанк», ОАО «Белинвестбанк», ОАО «Банк БелВЭБ»\*\*.

## Отчуждение жилых помещений

Допускается отчуждение жилых помещений частного жилищного фонда, возведенных или приобретенных хозобществами с использованием субсидий, при обязательном соблюдении следующих условий:

- 1) полное погашение кредитов, часть процентов за пользование которыми уплачивается обществами за счет субсидий;
- 2) принятие решения обществом и согласование с соответствующими облисполкомами, Минским горисполкомом (административная процедура 16.14.2 единого перечня, утвержденного Постановлением № 548).



**\* В выдаче субсидии исполком вправе отказать:**

1) в случаях, определенных в ст. 25 Закона об основах административных процедур, а это, например, в случае ликвидации юрлица или предоставления недостоверных сведений;

2) если юрлицо не имеет права на получение субсидии. Например, если госорганизация строит жилое помещение в составе организации застройщиков, хочет получить субсидию на уплату процентов по льготному кредиту (льготный кредит получен по Указу Президента Республики Беларусь от 02.09.1996 № 346).

**\*\* Кредитование в рамках Указа № 344 осуществляется на условиях банков:**

- 1) единых условий кредитования у банков нет;
- 2) кредиты подлежат выдаче на условиях стандартных кредитных продуктов банков;
- 3) подходы к кредитованию юридических лиц в рамках Указа № 344 аналогичные с кредитованием инвестиционных проектов;
- 4) условия кредитования подлежат определению с учетом финансовой устойчивости, кредитного рейтинга, платежеспособности юридического лица;
- 5) с учетом норм Указа № 344 ограничен только срок выдачи кредита — до 10 лет;
- 6) кредиты предоставляются банками в размере 70–90 % стоимости жилого помещения (ОАО «АСБ Беларусбанк» до 100 %);

Например, Беларусбанком разработана памятка с подробными условиями и порядком кредитования и размещена на сайте.