

**Финансовые механизмы жилищного строительства  
в Республике Беларусь**

Шанюкевич И.В.

Белорусский национальный технический университет

Существующие механизмы финансирования строительства жилья (далее – механизмы) можно классифицировать следующим образом: долевое строительство; жилищно-строительные кооперативы; жилищные облигации частных организаций; региональные облигационные жилищные займы; система строительных сбережений. В современных условиях наиболее целесообразно стимулировать все сложившиеся формы организации жилищного финансирования с постепенной концентрацией на тех из них, которые будут адекватны складывающейся в стране социально-экономической обстановке и в наибольшей мере будут соответствовать интересам и финансовым возможностям как гражданина, так и государства. При этом соотношение объемов механизмов не является «постоянной величиной».

К сожалению, существующие механизмы функционируют разрозненно, не образуют единой системы жилищного финансирования с унифицированными подходами (правилами) к их использованию с целью выстраивания отношений с различными инвесторами и группами потребителей. В нормативной и научной литературе отсутствует комплексный анализ и систематизация механизмов, не определены в полной мере их преимущества и недостатки с целью формирования единой системы финансовых отношений.

Автор считает целесообразным формирование национальной системы финансирования жилищного строительства, которое должно сопровождаться сохранением множественности механизмов финансирования, их комплексным и рациональным комбинированием с учетом тех или иных преимуществ, созданием интегрированных и даже, возможно, новых механизмов (например, жилищный лизинг). Многообразие механизмов составляет одно из условий обеспечения стабильности в целом жилищного финансирования.

Рационально вовлечь в финансовый оборот капитал, заложенный в существующем жилищном фонде, а также предложить для активизации привлечения денежных средств граждан к жилищному строительству более развитые, чем ныне, налоговые льготы, особенно для работающих в бюджетной сферы. При этом важно будет учесть взаимосвязь национальной системы финансирования жилищного строительства со всей финансовой системой страны.