

**Тенденции развития рынка жилой недвижимости
в Республике Беларусь**

Мотько Н. А.

Белорусский национальный технический университет

Тенденции развития рынка жилой недвижимости в Республике Беларусь во многом зависят от государственной жилищной политики.

Так, целью государственной жилищной политики до 2016 года является создание условий для удовлетворения гражданами потребности в доступном и комфортном жилье сообразно их индивидуальным запросам и финансовым возможностям, формирование полноценного рынка жилья.

Согласно данной жилищной политики в 2013–2015 годах потребность граждан в улучшении жилищных условий предполагается обеспечивать путем:

- строительства собственного жилья (квартира или индивидуальный жилой дом);
- реконструкции имеющегося жилья;
- приобретения в собственность жилья на вторичном рынке;
- получения в пользование жилых помещений социального пользования.

Реализация государственной жилищной политики осуществляется по двум основным направлениям:

- улучшение жилищных условий граждан с государственной поддержкой, которая дифференцирована по категориям граждан и будет предоставляться адресно;
- улучшение жилищных условий граждан без государственной поддержки путем развития существующих и создания новых финансовых механизмов, создания благоприятных условий для строительства жилья на коммерческой основе, увеличения фонда наемного жилья.

Сегодня достаточно остро стоит проблема кредитования жилья. Закон Республики Беларусь «Об ипотеке» так и не заработал по причинам отсутствия механизма привлечения долгосрочных ресурсов и высоких процентных ставок по кредитам.

На наш взгляд, в настоящее время в Республике Беларусь на государственном уровне необходимо разработать и внедрить систему строительных сбережений закрытого типа, которая будет альтернативой ипотеки и существующих кредитов на недвижимость. Данная система позволит снизить процентные ставки по кредитам (на приобретение, строительство и реконструкцию недвижимости) за счет дополнительно привлеченных ресурсов.