

Особенности современной жилищной политики.

Льготное кредитование

Винокурова Н.Е., Лях Ю.В.

Белорусский национальный технический университет

Одним из способов решения квартирного вопроса является аренда жилья, но кому хочется всю жизнь жить на съемной квартире? Следовательно, возникает вопрос о приобретении собственного жилья. Самый простой способ – покупка квартиры. Но где у молодой семьи деньги на ее приобретение? Остается один путь – это строительство квартиры.

1) созданием организаций граждан- застройщиков:

– *жилищно-строительный потребительский кооператив (ЖСПК).*

Застройщики вступают в ЖСПК, выплачивают взносы, сообща выбирают правление и решают вопросы строительства и последующей эксплуатации и управления;

– *молодежный жилой комплекс* – организация граждан-застройщиков, начавших строительство многоквартирного дома (комплекса домов) в возрасте до 31 года, осуществляющая строительство, обслуживание, ремонт этого дома;

– *коллектив индивидуальных застройщиков* – организация граждан-застройщиков лично участвующих в строительстве.

2) с помощью долевого строительства – вид строительства, при котором строительные и инвестиционные организации привлекают средства дольщиков для строительства объектов.

Рядом нормативных актов определяется порядок учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и предоставление льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений.

Условно, показатели, на которые следует обращать прежде всего внимание при выборе варианта кредита и банка, можно разделить на две группы: показатели, по которым банк оценивает потенциального клиента; условия, которые оценивает и может выбрать кредитор-получатель.

Показатели, по которым банк оценивает потенциального клиента: статус и возраст кредитор-получателя; платежеспособность и сумма возможного кредита; кредитная история; гарантии кредитор-получателя по возврату кредита банку; требования к поручителям; страхование.

Условия, которые оценивает и может выбрать кредитор-получатель: размер кредита и срок кредита; процентные ставки и ежемесячные платежи по кредиту.