

## Финансы, банки и налогообложение

ст. преподаватель  
**А.В. Киреева**  
Белгородский государственный  
технологический университет  
им. В.Г. Шухова

### **ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ С ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКОЙ В БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Аннотация.** В статье анализируются вопросы ипотечного кредитования в Белгородской области, какая существует государственная поддержка по ипотечному кредитованию в наши дни.

**Ключевые слова:** губернаторская ипотека, ипотечный кредит, ипотека, банки, оценочные компании, ГУП «Фонд поддержки ИЖС», ипотечное кредитование с государственной поддержкой, «Белгородская ипотечная корпорация».

Одной из основных задач государства является высокий уровень жизни населения, что проявляется в обеспеченности граждан комфортным жильем, благоустройством городов и сельских поселений. Поэтому развитие ипотечного кредитования в любом регионе Российской Федерации способствует формированию экономической безопасности страны.

Таким образом, создание губернаторской ипотеки в Белгородской области дает возможность сотрудникам бюджетной сферы приобретать жилье на льготных условиях.

Существуют следующие условия губернаторской ипотеки в Белгородской области:

- работа в бюджетной сфере;
- приобретение квартиры на территории муниципального района или городского округа области по месту работы;
- жилое помещение, приобретенное заявителем, имеющим постоянное место работы на территории городского округа «Город Белгород» или зарегистрированным по месту постоянного жительства в городском округе «Город Белгород», может находиться на территории Белгородской области;

- приобретение жилья в строящемся доме у юридического лица (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) по договорам участия в долевом строительстве или договорам уступки права требования по указанным договорам;

- приобретение жилых помещений у застройщиков по договорам купли-продажи в многоквартирных домах и домах блокированной застройки;

- приобретение индивидуальных жилых домов с земельными участками у юридических лиц (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) или индивидуальных предпринимателей по договорам купли-продажи;

- оплата заемщиками работ по строительству индивидуальных жилых домов на земельных участках, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным заемщиками с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, или для приобретения заемщиками земельных участков по договорам купли-продажи и оплаты работ по строительству на них индивидуальных жилых домов, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным заемщиками с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями;

- первоначальный взнос не менее 15% от стоимости квартиры;

- срок кредита до 25 лет;

- сумма кредита до 6 млн. рублей (если кредит оформлен до 31 декабря 2022 года);

- субсидирование из областного бюджета 6% (с 1 мая 2022 года) в течение первых 5 лет для работников бюджетной сферы;

- ставка не выше 7%. [1]

Данная программа по ипотечному кредитованию реализуется следующим образом: заранее нужно проверить себя на предмет одобрения ипотечного кредита на сайтах банков-партнеров программы. Затем сотрудники бюджетной сферы самостоятельно:

- подбирают квартиру;

- заключают договор купли-продажи;

- заключают договор жилищного (ипотечного) кредитования;

- регистрируют договор купли-продажи в установленном законодательством порядке в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- берут заверенную копию с места работы. [1]

Теперь проанализируем жилищное строительство и динамику ввода в действие жилых домов в 2021 году и январе-феврале 2022 года.

В январе–феврале 2022 г. сдано в эксплуатацию 1108 новых квартир общей площадью 143,1 тыс. м<sup>2</sup>, что составляет 133,7% к уровню января-февраля 2021 г., в феврале 2022 г. сдано в эксплуатацию 696 новых квартир общей площадью 81,3 тыс. м<sup>2</sup>, что составляет 167,2% к уровню февраля 2021 г. [5]

*Таблица*

**Динамика ввода в действие жилых домов  
(с учетом жилых домов, построенных населением на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства)**

	Тыс. м <sup>2</sup> общей площади	В % к	
		соответствующему периоду предыдущего года	предыдущему периоду
2021 год			
январь	58,4	92,5	42,0
февраль	48,6	65,4	83,3
март	66,5	78,6	136,8
<b>I квартал</b>	<b>173,5</b>	<b>78,1</b>	<b>49,1</b>
апрель	83,3	138,7	125,2
май	67,1	96,4	80,6
июнь	88,5	54,6	131,8
<b>II квартал</b>	<b>238,9</b>	<b>81,9</b>	<b>137,7</b>
<b>I полугодие</b>	<b>412,4</b>	<b>80,3</b>	-
июль	102,3	110,0	115,6
август	114,8	119,9	112,2
сентябрь	129,5	139,8	112,8
<b>III квартал</b>	<b>346,5</b>	<b>123,2</b>	<b>145,0</b>
октябрь	108,2	108,7	83,6
ноябрь	130,0	113,2	120,1
декабрь	168,1	120,9	129,3
<b>IV квартал</b>	<b>406,3</b>	<b>115,0</b>	<b>117,3</b>
<b>год</b>	<b>1165,2</b>	<b>101,4</b>	-
2022 год			
январь	61,8	105,9	36,8
февраль	81,3	167,2	131,5

<b>январь-фев- раль</b>	<b>143,1</b>	<b>133,7</b>	<b>-</b>
-----------------------------	--------------	--------------	----------

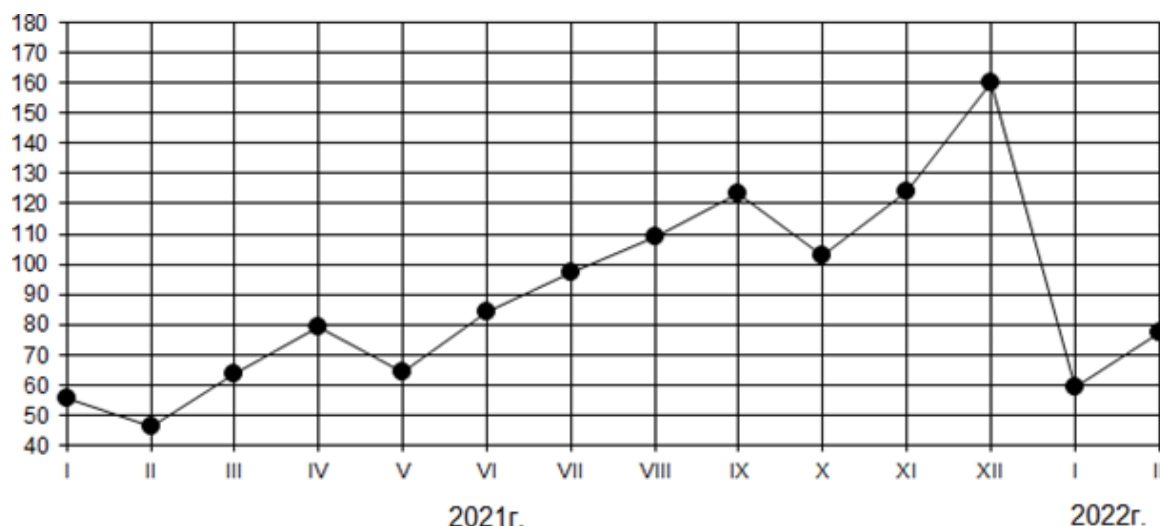


Рис. Ввод в действие жилых домов  
(в % к среднемесячному значению 2020 года)

В сельской местности введены жилые дома общей площадью 71,5 тыс. м<sup>2</sup>, что к уровню января-февраля 2021 г. составляет 122,4%. Доля жилых домов, построенных населением, в общем объеме ввода жилья по области составила 92,8% (в январе-феврале 2021 г. – 94,1%), построено 959 жилых домов общей площадью 132,8 тыс. м<sup>2</sup>. В I квартале 2022 г. проведено обследование деловой активности строительных организаций. В результате было установлено, что руководители 69% строительных организаций оценили экономическую ситуацию в строительстве как "нормальную". Этот показатель выше уровня IV квартала 2021 г. на 8 процентных пунктов и выше уровня I квартала 2021 г. на 3 процентных пункта. [5]

В качестве дополнительной антикризисной меры поддержки индивидуальных застройщиков в сложившихся экономических условиях на территории Белгородской области с 28 марта 2022 года запущен новый кредитный продукт. Займ на строительство до 3,5 млн рублей под 10% годовых на 15 лет выдаёт ГУП «Фонд поддержки ИЖС». Застройщики, которые регистрируют право собственности на дом в течение 2 лет, смогут рассчитывать на снижение процентной ставки с 10% до 4 % годовых.

Финансовая программа позволит застройщикам не снижать темпов строительства и стимулирует сокращение сроков ввода жилья в эксплуатацию.

Кроме того, Фонд предлагает широкую линейку уже действующих кредитных продуктов для различных категорий граждан на строительство жилого дома или реконструкцию. Всем категориям граждан предоставляются займы до 2 млн рублей под 7% годовых с гибкими сроками погашения до 15 лет.

Граждане, проживающие и строящиеся в сельской местности, а также многодетные семьи, имеют право на получение льготного займа под 5 % годовых.

Для жителей сел и хуторов с убывающим населением предоставляются займы в сумме до 3 млн. рублей сроком до 30 лет под 3 % годовых.

В целях развития ИЖС в населенных пунктах, имеющих особое историко-культурное значение для региона, разработан кредитный продукт до 3 млн. рублей сроком до 15 лет под 1 % годовых, с отсрочкой по погашению займа на 3 года.

Также продолжается реализация программы, рассчитанной на завершение строительства, достройку жилого дома или строительство пристройки. На эти цели предоставляется займ в сумме до 1 млн. рублей под 1 % годовых на срок до 7 лет с обязательством регистрации права собственности на объект строительства в течение года. Из областного бюджета на выдачу льготных кредитов по этой программе в 2021-2022 годах выделен 1 млрд рублей.

Воспользоваться любым представленным кредитным продуктом могут граждане РФ, зарегистрированные на территории Белгородской области в возрасте от 18 до 65 лет (включительно на момент полного погашения займа). Обязательными требованиями к заёмщику также является положительная кредитная история, постоянное место работы и подтвержденный доход, отсутствие неоконченных исполнительных производств и процедур банкротства. [6]

Таким образом, можно сделать вывод, что за последние годы ипотечное кредитование в Белгородской области развивается успешно – это дает возможность для населения широкие перспективы для приобретения жилья в доступной форме и на комфортных условиях.

#### Библиографический список

1. [www.belgorodstroy.ru](http://www.belgorodstroy.ru)
2. [www.belduma.ru](http://www.belduma.ru)
3. [www.belpressa.ru](http://www.belpressa.ru)
4. [bik31.ru](http://bik31.ru)
5. [belg.gks.ru](http://belg.gks.ru)
6. [belrn.ru](http://belrn.ru)
7. [domrfbank.ru](http://domrfbank.ru)

Рекомендовано кафедрой  
мировой экономики и  
финансового менеджмента БГТУ