

Магистр. М. Л. Данилюк
Науч. рук. зав. кафедрой Е. В. Россоха
(кафедра организации производства и экономики недвижимости, БГТУ)

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Создание условий для обеспечения граждан страны жильем, повышения его доступности является одной из важнейших целей социально-экономической политики государства.

Актуальность ипотечного кредитования существенно возрастает в переходной экономике. Расширение применения ипотеки как способа обеспечения возвратности кредитов должно дать импульс промышленности, строительству и ряду других отраслей национальной экономики. Целью исследования является изучение теоретических и правовых основ ипотечного кредитования, анализ действующей практики и разработка предложений по совершенствованию ипотечных услуг в Республике Беларусь.

Ипотека – залог недвижимого имущества (земельных участков, капитальных строений (зданий, сооружений) и др.) и иного имущества, приравненного законодательными актами к недвижимым вещам. В настоящее время из-за несовершенства существующих организационно-правовых и кредитно-финансовых механизмов в сфере строительства и приобретения жилья на коммерческой основе для развития ипотечного кредитования необходимо принятие специальных законодательных актов, регулирующих ипотеку и инфраструктуру ипотечного рынка, а также ипотечных ценных бумаг.

Проведенное исследование позволило сформулировать следующие, необходимые для успешного и широкого осуществления банками Республики Беларусь ипотечных операций, условия:

- наличие в стране необходимых макроэкономических условий;
- наличие достаточных свободных финансовых ресурсов (или надежных источников их поступления), которые банк может надолго отвлечь от операций с краткосрочными кредитами;
- налаживание развитого вторичного рынка закладных и достаточно оживленного спроса на ипотечные ценные бумаги со стороны инвесторов и условие высокой ликвидности закладных;
- создание системы регистрации земли, другого недвижимого имущества, ипотеки и других сделок, позволяющей кредиторам избежать риска появления неучтенных прав на заложенное имущество;
- создание системы страхования недвижимости, а также других рисков, связанных с ипотечным кредитованием.