

ИПОТЕКА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Кредитование недвижимости в Республике Беларусь – один из ключевых элементов финансовой системы, обеспечивающий гражданам возможность приобретения жилья, а бизнесу – развитие имущественной базы. Обеспечением кредитных обязательств кредитополучателем может выступать залог объекта недвижимости, а также поручительство.

Ипотека в Республике Беларусь регулируется Гражданским и Банковским кодексами, Законом «Об ипотеке», а также рядом указов и декретов Президента.

Ипотечный механизм представляет собой систему жилищного кредитования, при которой граждане могут приобрести жильё с привлечением заемных средств под залог приобретаемой недвижимости. Основными участниками рынка являются коммерческие банки, представляющие ипотечные кредиты, а также государственные программы, направленные на поддержку отдельных категорий населения

В Беларуси кредитованием недвижимости занимаются более 10 банков. Ставки по таким кредитам варьируются в среднем от 4% (льготные программы) до 20% годовых. Сроки составляют до 20–25 лет, а первоначальный взнос собственными средствами заемщика обычно начинается от 10–20% от стоимости жилья.

Ставки кредитования недвижимости тесно связаны со ставкой рефинансирования. За последние 5 лет ставки рефинансирования в Беларуси переживали рост и снижение. В 2019–2021 годах она составляла 8–9% годовых. В 2022 произошел рост ставки до 12%, а в 2023 году она снова составила приблизительно 9% годовых.

Ипотечный механизм в целом в стране не так сильно развит, как в ряде других стран. Для полноценного развития ипотечного кредитования необходимы совершенствование рыночных механизмов и активное участие банков с минимизацией кредитных рисков.

ЛИТЕРАТУРА

1. Гоев А.В. Гражданско-правовое регулирование ипотечных отношений в Республике Беларусь // Вестник Полоцкого государственного университета. Серия D. 2013. № 13. С. 156–159.