

УДК 347.27 (476)

## **ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ: ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

Головнева Д.С., студент 3-го курса  
Научный руководитель – Мотько Н.А. старший преподаватель  
кафедры «Экономика и право»

Белорусский национальный технический университет  
г. Минск, Беларусь

В настоящее время в Республике Беларусь возрастает необходимость эффективного управления финансовыми ресурсами, задействованными в реализации жилищной политики, поскольку это позволит государству успешнее решать проблему достижения реальной доступности жилья на фоне высоких цен на жилую недвижимость и низкой платежеспособности населения. Для этого необходимо решить две задачи: обеспечить привлечение денежных средств в финансовую систему страны и понизить процентную ставку по кредитам. Решение этой проблемы является обязанностью государства, так как, во-первых, государство является исключительным субъектом хозяйствования по отношению к остальным, во-вторых, государство обладает законотворческой силой.

Привлечение денежных средств в жилищный сектор и стимулирование граждан к долгосрочным сбережениям – еще одна из актуальных задач государства.

В настоящее время выделяют две системы ипотечного кредитования: двухуровневая (английская) и одноуровневая (немецкая).

Суть двухуровневой модели ипотечного кредитования состоит в том, что кредитор уступает права по ипотечным кредитам другому лицу взамен на получение денежной суммы.

Суть одноуровневой модели ипотечного кредитования состоит в том, что кредитор, оставив требования по ипотечным кредитам в собственном портфеле, привлекает денежные средства через эмиссию своих ценных бумаг и иные пассивные операции, в том числе заемные, используя при этом в качестве обеспечения исполнения

уже собственных долговых обязательств имеющиеся у него права требования по ипотечным кредитам [1].

Для экономики, характеризующейся слабым уровнем развития рынка ценных бумаг, несовершенствами законодательной системы, оптимальной из двух систем ипотечного кредитования будет одноуровневая. В соответствии с Концепцией ипотечного жилищного кредитования в Республике Беларусь система жилищных стройсбережений является приоритетной на данном этапе развития кредитования жилья.

В виду нестабильности экономической ситуации кредиты на длительные сроки увеличивают риски, как для банков, так и для заемщиков. На ряду с экономическими барьерами становления ипотечного кредитования в Республике Беларусь существуют и юридические. Важнейшей из них является противоречие закона «Об ипотеке» и законодательства, защищающего права несовершеннолетних (невозможность выселения несовершеннолетних с имущества заложенного под ипотеку и, в условиях невозврата средств, предназначенного к реализации).

Таким образом, в Республике Беларусь существует ряд преград для становления ипотечного кредитования, включающие как нормативные правовые, так и экономические.

#### Литература

1. Ипотечное кредитование в Республике Беларусь [Электронный ресурс]/ – Режим доступа <http://newinspire.ru/lektsii-podkb/modeli-ipotechnogo-kreditovaniya-1793>. –Дата доступа: 26.02.2017.