

- физкультурно-оздоровительная,
- медико-реабилитационная.

Ипотека и финансовый кризис

Князев И.В.

Научный руководитель Фалевич Г.Ф.

Белорусский национальный технический университет

Мировой ипотечный кризис связан с событиями, происходящими в одном из сегментов рынка ипотечного кредитования США – сегменте нестандартного кредитования. Нестандартное кредитование – это, как правило, процесс выдачи ипотечных кредитов заемщикам, которые в недавнем прошлом имели просрочки по кредитам, в отношении которых выносились судебные решения или они просто были не в состоянии предоставить подтверждение своих доходов. Банки перестали следить за рисками, выдавая ипотечные кредиты всем желающим и зачастую в размере 100 % от стоимости покупаемого объекта.

Главными причинами такого поведения стали:

- 1) желание получить как можно больше прибыли;
- 2) свобода действий и отсутствие контроля со стороны государства.

Именно механизмы контроля и регулирования деятельности банков в области ипотечного кредитования со стороны государства могли предотвратить возникшую ситуацию. Но таких механизмов не существовало, в результате чего, когда цены на недвижимость упали, банки оказались в очень трудном положении. Они спешили забрать залог и продать его за любую цену, не покрывая своих расходов.

Данный ипотечный кризис можно было избежать, если бы существовала более строгая система контроля со стороны государства. Такая система должна включать различные методы (планирование, прогнозирование и т.д.), правовое обеспечение (законы, указы), нормативное обеспечение (инструкции, нормативы) и информационное обеспечение (сведения о доходах заемщиков, их кредитная история). Несовершенство ипотечного кредитования затронуло банковскую систему. А банковская система есть связующее звено всех элементов экономики, поэтому кризисы, затрагивающие устойчивость банков, имеют самое пагубное и серьезное воздействие на деятельность реального сектора экономики.