

## Перспективы развития ипотечного кредитования в Республике Беларусь

Шумская Д.А.

Белорусский национальный технический университет

Ипотечное кредитование является формой кредитных отношений, выполняющей важные экономические и социальные функции. Мировая практика показывает, что ипотека является внушительным источником привлечения кредитов. И, естественно, что в условиях существующей инвестиционной активности в Беларуси, ипотека как способ обеспечения кредитов, привлечения свободных денежных средств в экономику, прежде всего в строительную отрасль, должна играть все большую роль.

Ипотечное кредитование жилья заставляет граждан дорожить работой, высокоэффективно трудиться и повышать свою квалификацию. Но, в настоящее время, доступен кредит под залог строящегося жилья.

В целом, современное белорусское законодательство о залоге недвижимости характеризуется сложностью, разрозненностью и даже бессистемностью. Это произошло в силу исторической причины – в течение длительного времени ипотека была выведена из гражданского оборота. Необходимо сегодня признать, что с начала 90-х годов законодательная база изменилась к лучшему, идет процесс совершенствования залогового законодательства, формирование нормативно-правовой базы для широкого применения ипотеки в экономической жизни страны.

В качестве прогноза на будущее можно предсказать два варианта развития ипотеки. Первый вариант – завершение, в целом, формирования правовой базы ипотечного кредитования в Республике Беларусь; создание рынка ипотечного кредита, обеспечивающего приемлемые условия участия в ипотечном кредите широкого круга кредиторов и заемщиков, в последующем формирование вторичного рынка.

Второй вариант – продолжение медленного развития ипотечного рынка. Этот вариант вполне вероятен и легок для достижения. Единственное, что необходимо для его реализации – продолжать пребывать в полном бездействии. К сожалению, на ближайшие 4 – 5 лет наиболее вероятен именно этот вариант развития ипотеки.

Какой из этих прогнозов будет верным – покажет время. Но необходимо помнить, что при осуществлении реформ без проблем и трудностей не обойтись. И чем дольше реформы тянутся, тем больше урон от них. Поэтому реформы надо осуществлять быстро и качественно, не обращая внимания на временные трудности.