

## **Ипотека как вид кредитования недвижимости**

Никиткова Т.И.

Научный руководитель - старший преподаватель Мотько Н.А.  
Белорусский национальный технический университет

В соответствии выбранного социально-ориентированного рыночного пути развития экономики Республики Беларусь, жилищная проблема является актуальной для большей части населения страны. Как показывает зарубежный опыт ипотека является одним из решений данной проблемы.

В нашей стране, несмотря на появившийся в 2008 году закон «Об ипотеке», система ипотечного кредитования так и не получила должного развития. Основным фактором, сдерживающим развитие рынка ипотечного кредитования в нашей стране, является отсутствие у банков дешевых долгосрочных ресурсов (так называемых «длинных денег»).

На наш взгляд, следует назвать несколько обстоятельств, которые преграждают эффективное развитие ипотеки в Республике Беларусь:

1. это высокая стоимость жилья и одновременно низкая платежеспособность потенциальных заемщиков;
2. высокие процентные ставки по жилищным кредитам;
3. отсутствие подменного фонда жилья;
4. отсутствие вторичного рынка закладных.

Для того чтобы устранить эти препятствия, необходимо ипотеку развивать в тесной связке со строительными сбережениями, ведь они позволяют не только накопить нужную сумму для первоначального взноса, но и зарекомендовать себя перед банками.

Проценты на вклады в системе жилищных строительных сбережений выше, чем у банковских депозитов, а процент кредитования несколько ниже того, который сейчас выделяется для граждан, состоящих на учете по улучшению жилищных условий, но не пользующихся государственной поддержкой.

Развитие таких форм, как ипотека, строительные сбережения будет способствовать дальнейшему реформированию и развитию рынка жилья в Республике Беларусь.