

УДК 336.77

О. В. Шелков

Академия управления при Президенте Республики Беларусь, Минск

ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВЫЕ УСЛОВИЯ ВНЕДРЕНИЯ ИПОТЕКИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

Ипотека представляет собой правовой институт, на основе которого формируется система долгосрочного ипотечного кредитования. Создание такой системы в Республике Беларусь является как одним из важнейших источников инвестиций для всех отраслей экономики — промышленности, сельского хозяйства, строительства, так и эффективным способом решения жилищной проблемы в стране на современном этапе.

Ключевые слова: ипотека, инвестиции, правовое регулирование, государственная жилищная политика.

Введение. Обеспечение граждан Республики Беларусь доступным и комфортным жильём было и остаётся одним из важнейших приоритетов социально-экономической политики нашего государства. Вместе с тем, несмотря на постоянное увеличение объёмов государственной поддержки граждан в строительстве жилья, количество нуждающихся в улучшении жилищных условий неуклонно растёт, не решены проблемы обеспечения жильём нетрудоспособных и малообеспеченных граждан, нуждающихся в социальном жильё, проблемы переселения жильцов из ветхого жилищного фонда и др. Исходя из этого, Концепцией государственной жилищной политики Республики Беларусь до 2016 года, утверждённой постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 5 апреля 2013 года № 267 (далее — Концепция) планируется создание условий для расширения возможностей каждого гражданина самостоятельно решить свой жилищный вопрос с использованием различных форм поддержки со стороны государства [1]. Целью написания статьи является исследование особенностей института ипотеки, правовое регулирование механизмов совершенствования жилищной ипотеки в Республике Беларусь.

Основная часть. Среди направлений и путей улучшения жилищных условий граждан особое место занимает жилищная ипотека. По мнению разработчиков Концепции,

внесение изменений в Закон Республики Беларусь от 20 июня 2008 года № 345-З «Об ипотеке» (далее — Закон «Об ипотеке») [2], укрепление экономики страны, снижение размера ставки рефинансирования Национального банка и величины процентов по ипотечному кредитованию, а также принятие иных мер, направленных на формирование устойчивого рынка ипотеки, позволят расширить привлекательность ипотечных кредитов в сфере жилищного строительства.

Главная цель внедрения в Республике Беларусь ипотеки — построение устойчивой, достаточно надёжной системы финансирования строительства и приобретения жилья как гражданами всех категорий, так и юридическими лицами. Созданная система ипотечного жилищного кредитования расширит возможности для приобретения жилья гражданами, создаст условия для привлечения средств населения, других источников финансирования в жилищный сектор, активизирует банковскую деятельность в жилищном секторе, деятельность рынка ценных бумаг в связи с вводом в обращение весьма надёжных и привлекательных ценных бумаг — залоговых.

Опыт большинства европейских стран и США доказывает возможность и целесообразность введения системы ипотечного кредитования даже в условиях переходной экономики, несовершенного законодательства, неразвитого фондового рынка и отсутствия высоких доходов населения. Данное