

# ОСОБЕННОСТИ И АВТОМАТИЗАЦИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Белорусский государственный университет информатики и радиоэлектроники  
г. Минск, Республика Беларусь

Пенкрат Т В.

Комличенко В.Н. - зав. каф. ЭИ, к.т.н, доцент

Обеспечение населения жильем является важнейшей социальной проблемой. В настоящее время одним из главных направлений ее решения является ипотечное кредитование. Оно является существенным фактором экономического и социального развития страны.

Несмотря на наличие необходимой нормативной правовой базы, регулирующей ипотеку, рынок долгосрочных ипотечных кредитов в Республике Беларусь развивается медленно. Главными причинами такого положения является:

- нерешенность ряда правовых и организационных вопросов;
- высокие кредитные риски;
- отсутствие долгосрочных дешевых кредитных ресурсов;
- недостаточно высокий уровень доходов;
- неразвитость инфраструктуры ипотечного рынка;
- отсутствие единой информационной системы для автоматизации банковского ипотечного кредитования.

Важными факторами повышения эффективности банковского кредитования и роста на этой основе капитализации банков являются управление процессом кредитования с учетом согласования интересов всех заинтересованных сторон и соблюдения требований законодательства, а также совершенствование методического и технологического обеспечения этого вида деятельности.

Государство, понимая, что развитие ипотеки находится в сфере его интересов, должно создать условия, стимулирующие и поддерживающие механизм ипотечного кредитования:

1. Главный вопрос состоит в том, каким образом и какие конкретно органы управления должны заниматься вышеназванными проблемами. В настоящее время ни одна из управленческих структур решить их в комплексе не в состоянии. В связи с этим считается целесообразным создание новых, жизнеспособных, специально предназначенных для таких целей структур: ипотечных агентств, ипотечных банков, страховых организаций и других, которые составляют основу системы ипотечного кредитования.

2. Для формирования системы ипотечного кредитования необходимо обеспечить определенные макроэкономические условия: устойчивые темпы экономического роста; стабильность национальной валюты; снижение темпов инфляции; рост реальных денежных доходов населения до уровня, позволяющего осуществлять накопления и вкладывать их в строительство или покупку жилья.

3. Важную роль в становлении ипотеки играет банковская система. Высокие риски при первоначальном ипотечном кредитовании делают кредиты дорогими для заемщиков и в условиях инфляции - рискованными для кредиторов. Образование специализированных кредитных учреждений, основными активами которых выступают закладные, является одним из методов стимулирования ипотечной активности.

4. Работа в системе ипотечного кредитования требует специальной подготовки кадров всех уровней. Для этого в стране целесообразно организовать постоянно действующие курсы, добиться возможной технической и консультативной помощи со стороны международных институтов, имеющих опыт организации системы ипотечного кредитования.

5. Становление ипотеки сдерживается не столько недостаточной правовой базой, сколько отсутствием в собственности граждан и юридических лиц значимого недвижимого имущества, которое может быть предметом залога. Для решения данной проблемы требуется принять организационные меры и правовые акты, которые способствовали бы расширению возможностей по приобретению недвижимости в собственность и вовлечению ее в оборот.

6. Развитие отношений, связанных с ипотекой, предполагает выделение значительных денежных средств, которые необходимо предусмотреть в государственном бюджете. В дальнейшем потребуются привлечение денежных средств и из других источников

7. В целях правового просвещения населения вопросы ипотечного кредитования необходимо широко освещать в средствах массовой информации при активном участии государства в обеспечении данного информационного процесса.

8. Важную роль в развитии ипотечного кредитования будут играть и информационные технологии, которые лягут в основу деятельности участников рынка, и прежде всего — банков.

Задачи информационных систем для автоматизации банковского ипотечного кредитования многообразны. Прежде всего это — сокращение сроков и затрат на подготовку и выдачу ипотечных кредитов, формирование единой базы заемщиков и закладных, анализ накапливаемой информации, автоматизация работы со страховыми компаниями и просроченной задолженностью, покупкой и продажей пулов кредитов, получение оперативной и управленческой отчетности по направлению ипотечного кредитования и многое другое.

Список использованных источников

1. Закон Республики Беларусь от 20 июня 2008 г. №345-З "Об ипотеке" Конституция Республики Беларусь. Принята на республиканском референдуме 24 ноября 1996г.
2. Официальный сайт компании Инфобанк. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.infobank.by>
3. Официальный сайт Национального статистического комитета Республики Беларусь [Электронный ресурс] / Мин. стат. и анализа Респ. Беларусь. - Минск, 2008. - Режим доступа: <http://www.belstat.gov.by>.

Библиотека БГУИР