**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

**БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

**ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ**

**Кафедра корпоративных финансов**

КУРИЛЬЧИК АНЖЕЛИКА СВЕТОСЛАВОВНА

**РАЗВИТИЕ РЫНКА ЖИЛИЩНОГО ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

Магистерская диссертация

специальность 1-25 81 04 «Финансы и кредит»

Научный руководитель:

кандидат экономических наук,

доцент Т.Г. Струк

Допущена к защите

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

Зав. Кафедрой корпоративных финансов

доктор экономических наук, профессор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.И. Тарасов

Минск, 2016

**ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ**

Ключевые слова: ЖИЛИЩНАЯ ПРОБЛЕМА, ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ, ИПОТЕКА, КРЕДИТ, НАСЕЛЕНИЕ, НЕДВИЖИМОСТЬ, ОБЛИГАЦИЯ, ПРОЦЕНТ, РЫНОК.

Цель работы и ее актуальность разработать предложения по развитию рынка жилищного ипотечного кредитования. Актуальность темы исследования обусловлена тем, что жилищная проблема является одной из самых острых в нашей стране.

Объектом исследования является банковское кредитование строительства и приобретения жилья.

Предметом исследования является жилищное ипотечное кредитование в Республике Беларусь.

В процессе работы были получены следующие результаты: разработан ряд мер, направленных на развитие рынка жилищного ипотечного кредитования Республики Беларусь.

Полученные результаты привнесут основные предпосылки для увеличения количества сделок на рынке недвижимости и смогут существенно повлиять на уровень обеспеченности жильем населения Республики Беларусь.

Новизна полученных результатов заключается в выявлении перспективного инструментария ипотечного кредитования, способного стимулировать масштабный рост рынка ипотечных услуг, а также в выявлении особенностей ипотечного жилищного кредитования и разработка конструктивных предложений по их решению с точки зрения экономики, финансов и права.

Структура магистерской диссертации представлена тремя главами, где раскрываются: понятие и функции, изучаются зарубежные модели, анализируются правовые основы функционирования рынка жилищного ипотечного кредитования, оцениваются спрос и предложение на первичном рынке жилья, проводится анализ условий банковского кредитования жилищного строительства и разрабатываются предложения по развитию рынка жилищного ипотечного кредитования.

Полный объем работы составляет 104 с. Работа содержит 13 рисунков, 14 таблиц, 56 источников.

Автор работы подтверждает, что работа выполнена самостоятельно и приведенный в ней расчетно-аналитический материал правильно и объективно отражает состояние исследуемого процесса, а все заимствованные из литературных и других источников теоретические, методологические положения и концепции сопровождаются ссылками на их авторов.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

**GENERAL CHARACTERISTICS OF THE WORK**

Keywords: HOUSING PROBLEM, INTERNATIONAL EXPERIENCE, MORTGAGE, CREDIT, POPULATION, real ESTATE, BOND, PERCENT, MARKET.

The purpose of the work and its relevance is to develop proposals for the development of the market of housing mortgage lending.

Topicality of the research stems from the fact that the housing problem is acute in our country.

The object of this study is Bank lending to the construction and acquisition of housing.

The subject of the study is assetnation mortgage lending in the Republic of Belarus.

In the process of writing the following results were obtained: development of series of measures aimed at the development of the market of housing mortgage lending of the Republic of Belarus.

The results will bring the main prerequisites for increasing the number of transactions in the real estate market and can significantly affect the level of housing provision of the population of the Republic of Belarus.

The novelty of the results is to identify promising tools for mortgage lending that could stimulate large-scale growth of the market of mortgage services and to identify the characteristics of mortgage lending and making constructive suggestions for their solution from the point of view of Economics, Finance and law.

The structure of the master thesis presents three chapters, where the author reveals the notion and function, study foreign models, analyzes the legal basis for the functioning of the market of housing mortgage lending, estimated demand and supply on the primary market, the analysis of Bank lending conditions for housing and developed proposals for development of the market of housing mortgage lending.

Total work content is 104C. Work has 13 drawings, 14 tables, 56 sources.

The author confirms that the work is done independently and some of settlement of the analytical material correctly and objectively reflects a condition of researched process, and all borrowed from literature and other sources of theoretical, methodological principles and concepts are accompanied by links to their authors.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(signed)

Начало формы

Конец формы

**АГУЛЬНАЯ ХАРАКТАРЫСТЫКА ПРАЦЫ**

Ключавыя словы: ЖЫЛЛЕВЫЯ ПРАБЛЕМЫ, ЗАМЕЖНАГА ВОПЫТУ, IПАТЭКА, КРЭДЫТ, НАСЕЛЬНІЦТВА, НЕРУХОМАСЦЬ, АБЛIГАЦЫЯ, ПРАЦЭНТ,РЫНАК.

Мэта працы і яе актуальнасць распрацаваць прапановы па развіццю рынку жыллёвага іпатэчнага крэдытавання. Актуальнасць тэмы даследавання абумоўлена тым, што жыллёвая праблема з'яўляецца адной з самых вострых у нашай краіне.

Аб'ектам даследавання з'яўляецца банкаўскае крэдытаванне будаўніцтва і набыцця жылля.

Прадметам даследавання являетсяжилищное іпатэчнае крэдытаванне ў Рэспубліцы Беларусь.

У працэсе работы былі атрыманы наступныя вынікі: распрацаваны шэраг мер, накіраваных на развіццё рынку жыллёвага іпатэчнага крэдытавання Рэспублікі Беларусь.

Атрыманыя вынікі прыўнясуць асноўныя перадумовы для павелічэння колькасці здзелак на рынку нерухомасці і змогуць істотна паўплываць на ўзровень забяспечанасці жыллём насельніцтва Рэспублікі Беларусь.

Навізна атрыманых вынікаў заключаецца ў выяўленні перспектыўнага інструментара іпатэчнага крэдытавання, здольнага стымуляваць маштабны рост рынку іпатэчных паслуг, а таксама ў выяўленні асаблівасцяў іпатэчнага жыллёвага крэдытавання і выпрацоўка канструктыўных прапаноў па іх вырашэнню з пункту гледжання эканомікі, фінансаў і правы.

Структура магістарскай дысертацыі прадстаўлена трыма кіраўнікамі, дзе раскрываюцца: паняцце і функцыі, вывучаюцца замежныя мадэлі, аналізуюцца прававыя асновы функцыянавання рынку жыллёвага іпатэчнага крэдытавання, ацэньваюцца попыт і прапанова на першасным рынку жылля, праводзіцца аналіз умоў банкаўскага крэдытавання жыллёвага будаўніцтва і распрацоўваюцца прапановы па развіццю рынку жыллёвага іпатэчнага крэдытавання.

Поўны аб'ём працы складае 104 с. Праца змяшчае 13 малюнкаў, 14 табліц, 56 крыніц.

Аўтар працы пацвярджае, што праца выканана самастойна і прыведзены ў ёй разлікова-аналітычны матэрыял правільна і аб'ектыўна адлюстроўвае стан доследнага працэсу, а ўсе запазычаныя з літаратурных і іншых крыніц тэарэтычныя, метадалагічныя палажэнні і канцэпцыі суправаджаюцца спасылкамі на іх аўтараў.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпіс)