

*А. Н. Шпадарук*  
*Науч. рук. Е. А. Кадовба,*  
*канд. экон. наук, доцент*

## **РИСКИ РЫНКА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В СТРАНАХ МИРА**

Ипотека во многих странах является значимым фактором развития экономики. Крупнейшим в мире является ипотечный рынок США. Это один из самых развитых, сложных по организации и видам финансовых инструментов рынок. Доля ипотеки в ВВП США по некоторым оценкам составляет порядка 56 %, в ВВП Канады – 71 %, России – 10,5 % [1].

Для ипотечного рынка характерно наличие ряда рисков, причем эти риски касаются и кредиторов, и заемщиков. Исследование показало, что наиболее значимыми рисками для банков, предоставляющих ипотечные кредиты, являются риск выдачи кредита ненадежному заемщику, рыночный риск, риск ликвидности. Снижение уровня требований к заемщикам, предоставление кредитов клиентам с низкокачественным обеспечением и сомнительной кредитной историей привело к обвалу в 2007 году ипотечного рынка США и созданию угроз для финансовых рынков многих других стран мира. Риск ликвидности у банка возникает в связи с несбалансированностью активов и пассивов по срокам. Для повышения уровня ликвидности банки должны стабильно привлекать новые средства в форме депозитов.

Среди рисков, с которыми может столкнуться заемщик, следует выделить риск снижения цен на жилье. Для заемщика это будет означать существенную переплату за приобретенную в кредит недвижимость. Нужно отметить, что этот риск не менее важен и для банка-кредитора. В случае, если заемщик не сможет погасить кредит и заложенное имущество окажется в собственности банка, в условиях сильного снижения цен на это имущество последний не получит ожидаемых от сделки доходов. Для заемщика существует также риск утраты трудоспособности. В случае его наступления он теряет возможность зарабатывать деньги и погашать задолженность по ипотечному кредиту, что приводит к обращению взыскания на заложенное имущество и новым финансовым проблемам.

В Республике Беларусь всего несколько банков предоставляют ипотечные кредиты, а заемщики опасаются использовать возможность приобретения недвижимости в ипотеку. Эта ситуация во многом обусловлена наличием рисков, которые требуют грамотной оценки.

### **Литература**

1 Доля ипотеки в ВВП у нас 10,5 % [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://arb.ru>. – Дата доступа : 18.04.2022.

*И. С. Щуров*  
*Науч. рук. В. В. Ковальчук,*  
*канд. экон. наук, доцент*

## **СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЁТА ОПЕРАЦИЙ С ЭЛЕКТРОННЫМИ ЦЕННЫМИ БУМАГАМИ**

Совершенствование бухгалтерского учета операций с ценными бумагами в банках Республики Беларусь неразрывно связано с формированием качественной и достоверной учетной информации о доходах и расходах по операциям с ценными