

Что касается перспектив взаимодействия Беларуси с международными кредитно-финансовыми институтами, то специалисты оценивают их положительно. В частности представитель ООН/ПРООН в Беларуси Антониус Брук заявляет: «Я точно знаю и готов заявить, что Международный валютный фонд и другие институты ООН, включая Всемирный банк и Европейский банк реконструкции и развития, готовы сотрудничать с Беларусью, готовы к углублению диалога и укреплению отношений». А комментируя по просьбе агентства «Интерфакс-Запад» заявления белорусских властей о наличии у Международного валютного фонда политических претензий к Беларуси, что препятствует предоставлению стране нового финансирования, Антониус Брук сказал: «Я не могу делать заявления от имени Международного валютного фонда, но у правительств стран (входящих в Международный валютный фонд) могут быть свои политические мотивы. Но Международный валютный фонд принимает свои решения, основываясь на экономических мотивах».

Выводы. Таким образом, по нашему мнению, успешное развитие государства невозможно без взаимодействия с международными кредитно-финансовыми институтами. Привлечение иностранных ресурсов в экономику республики является важным условием успешного развития промышленности, торговли, транспорта и других отраслей. Согласно «Стратегии социально-экономического развития Республики Беларусь на 2006-2015 годы» определена главная цель внешнеэкономической деятельности – создание благоприятных условий для повышения эффективности экономики, ее модернизация на основе углубления взаимодействия страны с мировым рынком [2]. Следовательно, международное экономическое сотрудничество следует осуществлять на принципах сочетания многовекторности международных связей с выбором стратегических партнеров, общей координации международного сотрудничества с автономностью принятых решений. Для реализации принципа многовекторности торгово-экономические связи необходимо налаживать со странами СНГ и вне СНГ, региональными объединениями, союзами и международными организациями. В частности, следует активизировать процесс вступления нашей страны во Всемирную торговую организацию, которая обеспечит Беларуси новые рынки сбыта и определенные преимущества при экспорте товаров.

Список цитированных источников

1. Моисеев, А.А. Международные финансовые организации (правовые аспекты деятельности) / А.А. Моисеев. – М.: Омега-Л, 2006. – 296 с.
2. Основные направления социально-экономического развития РБ на 2006-2015 годы: утв. Постановлением Совета Министров РБ от 4 ноября 2006 г., № 1475 // Консультант Плюс: Беларусь [Электронный ресурс].

УДК 658.012.12

Васильева М.С.

Научный руководитель: м.э.н., аспирант Авдеева Т.Г.

Бобруйский филиал «Белорусский государственный экономический университет», г. Бобруйск, РБ

ФОРМИРОВАНИЕ И РАЗВИТИЕ ФИНАНСОВО-КРЕДИТНОГО МЕХАНИЗМА СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

Реформирование системы финансирования строительства и приобретения жилья является в настоящее время одной из самых актуальных проблем национальной экономики. Важнейшим инвестором в жилищное строительство остается государство, которое осуществляет финансирование собственной программы. Строительство, реконструкция, приобретение жилья гражданами страны всегда было желанной целью любого государства. Выделяют 4 основные причины, почему государство стремится поддержать увеличение показателей ввода жилищного строительства:

Экономическая причина – чрезвычайно важна роль жилищного строительства в хозяйственном развитии, ибо это не только заказы на строительные материалы, но и на водопроводное, канализационное, электротехническое, лифтовое, оборудование, необходимость создания определенной инфраструктуры, расширение сферы услуг.

Новые жилища служат своеобразным акселератором народного хозяйства.

Дополнительная занятость и воздействие на уровень квартирной платы – это не только экономические, но и *социальные последствия* жилищного строительства. В результате покупки или строительства собственного жилища семья приобретает определенную хозяйственную устойчивость.

С *внутриполитической* точки зрения наличие собственного жилья у значительной части граждан служит элементом стабильности существующего строя. Человек, работающий и живущий в собственном доме или квартире, как правило, не склонен к экстремизму, является законопослушным гражданином, налогоплательщиком и избирателем.

Приобретение жилой недвижимости иностранцами означает приток из-за рубежа частного долгосрочного капитала, не связанного с установлением иностранного господства над отраслями отечественной экономики и угрозой национальной безопасности.

Руководствуясь данными принципами, правительство РБ приняло решение о льготном кредитовании различных слоев населения, в связи с чем, ввод в действие жилых домов Республике Беларусь увеличился с 2005 по 2010 год в 1,75 раза, что представлено на рисунке 1.

Однако население при строительстве нового жилья преимущественно покупало импортные товары: технику, строительные материалы (обои, краску и т.д.), в итоге ожидания государства не оправдались: увеличился объем импортируемой продукции, что в совокупности с другими факторами привело к тому, что в 2010 г. внешнеторговое сальдо составило -9600 миллионов долларов США.

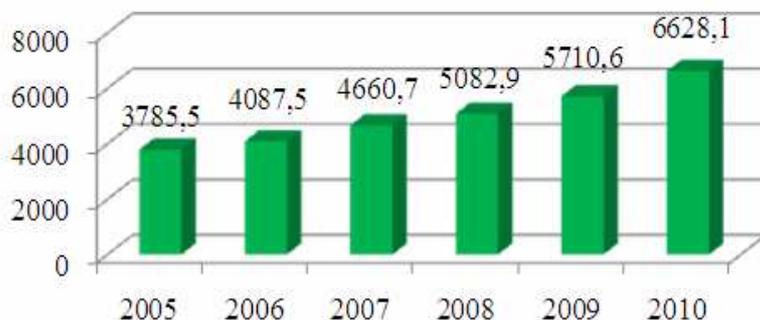


Рисунок 1 – Динамика ввода в действие жилья, тысяч квадратных метров

С учетом сложившейся ситуации целесообразно определить, какими возможностями располагают строительные организации при определении источников финансирования своей текущей деятельности в Республике Беларусь. Формы и источники финансирования жилищного строительства могут быть различными, но в западных странах они сводятся к трем основным направлениям, представленным на рисунке 2



Рисунок 2 – Источники финансирования жилищного строительства в зарубежной практике

Во-первых, строительство жилья финансируется за счет собственных средств строительных компаний. Во-вторых, финансирование идет по каналам коммерческого кредитования строительных организаций. И, в-третьих, широко используется ипотечное кредитование частных застройщиков и покупателей готового жилья, как на первичном, так и на вторичном рынке. Более того, общий объем финансовых ресурсов жилищного строительства существенно расширяется за счет широкого обращения ипотечных ценных бумаг.

В РБ основными источниками финансирования жилищного строительства являются:

- собственные средства;
- финансирование за счёт средств республиканского бюджета;
- кредиты и заёмные средства;
- доленое финансирование частными инвесторами;
- финансирование со стороны инвесторов-юридических лиц.

Сегодня эксперты предлагают строительным компаниям, помимо традиционных кредитных ресурсов (от банков, вексельных и облигационных займов и выпуска ценных бумаг), использовать такие источники финансирования, как, к примеру, международный рынок альтернативных инвестиций. Рынок альтернативных инвестиций является хорошей площадкой для небольших развивающихся компаний, на нем возможно размещение ценных бумаг любого типа и очень мало ограничений. Правда, чтобы выйти на этот рынок, отечественные компании должны привести свою отчетность в соответствие с западными стандартами и выполнить еще ряд необходимых условий. Но переход с внутренней отчетности на международную очень непрост и создает компании много трудностей.

Одним из наших предложений является внедрение ипотечных облигаций и принцип особой деятельности банка как основы для долгосрочного финансирования жилья. Аргументами данного предложения являются:

- долгосрочность, фиксированные процентные ставки ипотечного кредитования на основе рынка капитала (так, например, на немецком рынке недвижимости увеличили стабильность);

- надежность – стабильное состояние банка;
- прозрачность и гомогенность: поведение специализированных банков более понятно, и их деятельность легче регулируется, нежели деятельность универсальных банков;
- высокое качество займа посредством ипотечных облигаций и надежность приводят к предложению долгосрочных средств рынка капитала без страховой премии;
- специализированные банки имеют стимулы предоставлять ипотечные кредиты и потому перенаправляют средства на рынок недвижимости.

В ближайшее время правительство необходимо разработать и принять новые принципы формирования и развития финансово-кредитного механизма строительного комплекса республики в целях недопущения ещё более резкого снижения показателей строительства, которые были зафиксированы на протяжении 2011 г., т.к. строительство, по праву, считается во многих странах двигателем экономики.

Список цитированных источников

1. Асаул, А.Н. Реконструкция и реставрация объектов недвижимости / А.Н. Асаул, Ю.Н. Казаков, В.И. Иванов. – СПб: Гуманистика, 2005. – 288 с.
2. О жилищном строительстве за январь-август 2011 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://belstat.gov.by/homep/ru/indicators/pressrel/construction_08_2011.php – Дата доступа: 24.09.2011
3. Бузырев, В.В. Экономика жилищной сферы / В.В. Бузырев, В.С. Чекалин. – М.: ИНФРА-М, 2001

УДК 330.142.222:33.061.1

Брель Е.Д.

Научный руководитель: к.э.н., доцент Федосенко Л.В.

Гомельский государственный университет им. Ф. Скорины, г. Гомель, РБ

СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ БАНКОВСКИХ АКТИВОВ КАК МЕХАНИЗМ СНИЖЕНИЯ КРЕДИТНОГО РИСКА

Проблема управления рисками является «узким местом» формирующейся белорусской банковской системы, что всерьез тормозит развитие не только финансового сектора, но и всей экономики страны. Высокий кредитный риск является основным сдерживающим фактором финансирования реального сектора экономики банковской системой Беларуси. В связи с этим проблема поиска эффективных механизмов снижения кредитного риска чрезвычайно актуальна для субъектов финансовой системы страны. Одним из таких механизмов может стать процедура секьюритизации.

Впервые термин «секьюритизация» появился в 1977 г. в журнале Wall Street Journal. Именно этот термин глава ипотечного департамента Salomon Brothers Льюис Раниери предложил использовать в статье об андеррайтинге первого выпуска ценных бумаг, обеспеченных залогом прав требования по ипотечным кредитам [1].

Практически все проанализированные нами определения секьюритизации активов можно условно поделить на две группы. В первую группу входят определения, выделяющие секьюритизацию активов в качестве способа «превращения» необращаемых активов в обращаемые посредством фондовых рынков. Вторая группа включает определения, описывающие механизм секьюритизации активов как ряд последовательных шагов.

Приведем несколько примеров определения из первой группы.

Согласно МСФО 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», секьюритизация представляет собой «процесс трансформации финансовых активов в ценные бумаги» [2].

Авторы, относящиеся ко второй группе, скрупулезно описывают отдельные стадии секьюритизации, делая акцент на том, что секьюритизация – это процесс, состоящий из ряда обязательных этапов. Коллектив авторов под руководством М. Бабичева, Ю. Бабичевой, О. Троховой, определяет ее так: «Под секьюритизацией банковских кредитов понимается операция, в процессе которой банк «продает» полностью или частично выданный кредит, списывая его со своего баланса до истечения срока его погашения, и передает право получения основного долга и процентов по нему новому кредитору, причем не обязательно банку» [3].

Первоначально возможность превращения кредитов в ценные бумаги появилась на ипотечном рынке США, что было обусловлено стабильными финансовыми потоками, низкими рисками и заинтересованностью государства в снижении стоимости жилья.

Еще в 30-е годы прошлого столетия правительство США акцентировало свое внимание на возможности продажи ипотечных кредитов на вторичном рынке, что, по его мнению, способствовало бы снижению стоимости кредитов, а, следовательно, и жилья.

Несмотря на ряд позитивных мер, принятых государственными органами по созданию вторичного рынка, первый выпуск ценных бумаг, обеспеченных пулом ипотечных кредитов, состоялся только в 1970 г. Эмиссию осуществила Государственная национальная ипотечная ассоциация Ginnie Mae [2].

После внедрения таких операций секьюритизация стала означать и замену нерыночных займов и/или потоков наличности, обеспечиваемых финансовыми посредниками, на ценные бумаги, свободные обращающиеся на рынках капиталов [2].

Итак, учитывая все вышесказанное, дадим определение секьюритизации банковских активов. Секьюритизация банковских активов представляет собой способ привлечения денежных средств бан-