

Любая совокупность мероприятий по повышению эффективности использования основных средств обязана предусматривать рост объема производства продукции и в первую очередь за счет увеличения коэффициента сменности, ликвидации внутрисменных простоев, уменьшения сроков освоения вновь вводимых в действие мощностей. Для повышения эффективности использования основных средств необходимо создание и осуществление целевых программ по развитию производства.

Рациональный режим технологического процесса гарантирует повышение выпуска продукции без изменения состава основных средств, без увеличения количества сотрудников, а также при уменьшении расхода материальных ресурсов на единицу продукции. Перевооружение, рост темпов обновления основных средств и уровня загрузки оборудования в единицу времени может быть достигнуто при модернизации предприятия, для чего необходимы капитальные вложения.

Значимым направлением повышения экономической эффективности использования основных средств считается совершенствование их структуры. Состав основных средств производственных предприятий обуславливается финансовыми и природными условиями, квалификацией, и, кроме того, единым уровнем формирования материально-технической базы. Соблюдение пропорций между компонентами основных средств, обусловленных их значимостью в производстве, – одно из ключевых условий эффективного функционирования предприятия [1, с. 27].

Таким образом, основные средства занимают основной удельный вес в общей сумме основного капитала предприятия. От их количества, стоимости, технического уровня эффективности использования во многом зависят конечные результаты деятельности предприятия: выпуск продукции, ее себестоимость, прибыль, рентабельность, устойчивость финансового состояния.

Резервами увеличения выпуска продукции, фондоотдачи и фондорентабельности могут быть: ввод в действие неустановленного оборудования, замена и модернизация его, сокращение целодневных и внутрисменных простоев, повышение коэффициента сменности, более интенсивное его использование, внедрение мероприятий научно-технического прогресса.

Для повышения эффективности использования основных средств необходимо повышение фондоотдачи и снижение фондоёмкости продукции, что достигается реализацией мероприятий технического, организационного и экономического характера.

Литература

1. Акулич, В. Анализ использования основных средств / В. Акулич // Экономика. Финансы. Управление. – 2021. – № 8. – С. 26–33.
2. Воробьев, И. П. Экономика и управление организацией (предприятием): учебное пособие / И. П. Воробьев, Е. И. Сидорова, А. Т. Глаз. – Минск : Квилория В. Т., 2016. – 371 с.
3. Протасеня, С. И. Анализ хозяйственной деятельности: пособие / С. И. Протасеня. – Гродно : ГрГУ, 2008. – 231 с.

УДК 336.77.067

Голубев К. С., студент
научный руководитель – **Антипенко Н. А.**, к. э. н., доцент
Минский филиал РЭУ им. Г. В. Плеханова,
г. Минск, Республика Беларусь

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ КРЕДИТОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Республика Беларусь представляет собой малую открытую экономику, зависимую от изменения экономической конъюнктуры на мировых рынках. В государственные программы по предотвращению последствий мирового финансового кризиса многие страны включили задачи по стимулированию потребительского кредитования, наращивая при этом внутренний спрос и

стимулируя отечественных производителей. Как базовая услуга кредитного банковского бизнеса потребительские кредиты служат не только источником получения прибыли, но и способствуют привлечению новых клиентов, продвижению дополнительных услуг для частных лиц. На базе потребительских кредитов банки формируют комплексные финансовые продукты, включающие помимо кредитов различные варианты предварительного накопления денежных средств, страхования, платежных услуг и т. д. Одновременно потребительские кредиты обеспечивают расширение платежеспособного спроса населения, что стимулирует деловую активность бизнес-субъектов. Соответственно, и бизнес, и банки, и государство заинтересованы в глобальном развитии потребительского кредитования.

Ключевым вектором кредитной политики Республики Беларусь является приоритетное финансирование инвестиционных и инновационных программ, текущей деятельности бизнес-субъектов реального сектора экономики, сохранение позиций в области кредитного кредитования, обеспечение формирования качественного и сбалансированного по рискам кредитного портфеля, обеспечивающего максимальную доходность активов банка и устойчивое развитие национальной экономики.

Приобретение недвижимости как юридическими, так и физическими лицами всегда было сопряжено с кредитованием. При этом и банки заинтересованы в таком кредитовании, так как недвижимость является обычно хорошим обеспечением кредита (однако только при соблюдении отдельных условий).

В Республике Беларусь кредитование физических лиц для финансирования недвижимости развивалось неоднозначно. Долгое время основную массу таких сделок составляло кредитование в рамках государственных программ, которые реализовывали такие банки, как ОАО «Белинвестбанк» и ОАО «Белагропромбанк». Несмотря на то, что основные нормативно-законодательные акты по ипотечному кредитованию приняты еще в 2008 г., в настоящем момент не сформирована полная правовая платформа ипотечного кредитования. Ипотечку сдерживало не только несовершенство законодательства и нестабильная макросреда, но и высокие уровни процентных ставок, сдерживающих любое долгосрочное кредитование. И только со стабилизацией уровней ставок с 2016 г. можно отметить рост активности многих банков в этом секторе кредитования.

Оценивая общую концепцию кредитов на финансирование недвижимости в банках Республики Беларусь, можно отметить две основные тенденции.

Во-первых, Национальным банком как органом, регламентирующим организацию учета и мониторинга в коммерческих банках, разработана обширная нормативно-законодательная база по регулированию отдельных направлений деятельности коммерческого банка, в том числе и по особенностям кредитов клиентам.

Во-вторых, кредитная практика в Республики Беларусь показывает, что финансовый учет и мониторинг кредитов осуществляется применительно к каждому отдельному клиенту и каждой отдельной кредитной операции индивидуально. Розничных кредитов в коммерческом банке достаточно большое количество и различный ассортимент кредитных продуктов, что в конечном итоге влияет на эффективность управления и выполнения нормативов банком.

В банковском менеджменте кредиты физическим лицам называют розничными кредитами. При этом в международной практике, в отличие от национальной, нет градации розничных кредитов на потребительские и кредиты на покупку недвижимости. В мировой практике одним из видов розничного кредита является ипотечный, который в Республике Беларусь не получил должного распространения, хотя финансирование недвижимости физических лиц в последние годы развивается умеренно интенсивно [1, с. 40].

Необходимо отметить, что по условиям кредитования на строительство и покупку жилья можно выделить следующие виды кредитов: выдаваемые на общих условиях, выдаваемые на льготных условиях (в том числе с использованием бюджетных средств и в рамках государственных жилищных программ), с низкой процентной ставкой и долгосрочного характера, а также ипотечные жилищные кредиты под залог строящегося или имеющегося в распоряжении

жилья. Если в белорусской практике розничные потребительские кредиты в основном нецелевые, то жилищные кредиты преимущественно целевые. Кредиты гражданам Республики Беларусь на финансирование недвижимости могут предоставляться как в общепринятом порядке, так и с применением закрепленного в белорусском законодательстве института ипотеки.

Исследования проблем розничного кредитования недвижимости в рамках обострения внутренней межбанковской конкуренции, наращивание темпов роста операций с корпоративными клиентами и розничного потребительского кредитования, является все более сложным. В этих условиях активизация на новом секторе рынка – рынке финансирования недвижимости физических лиц – становится тем доходным инструментом, который позволит белорусским банкам наращивать объемы операций в ближайшие годы [2, с. 41].

Главная причина снижения потребительского кредитования в Республике Беларусь – государство в 2019–2020 гг. снизило бюджетное финансирование потребительского спроса, продолжая программу льготного кредитования жилья. Доля рыночного кредитования за два последних года снизилась до 26,4 % всего розничного портфеля (на конец 2020 г. 94 % кредитование недвижимости было только льготным). Сказались кризисные явления в экономике и доходах граждан, связанные с пандемией 2020 г. [3, с. 39].

Жилищный вопрос в Республике Беларусь остается наиболее актуальным для граждан страны. Это связано с тем, что жилищная проблема, несмотря на реализацию государственных программ, остается достаточно острой по ряду внутренних и внешних причин. Нужно отметить, что в Беларуси ежегодно идет строительство существенных объемов различных видов жилья, однако доходы граждан не позволяют приобретать жилые помещения в короткие сроки, что вынуждает обращаться за помощью к банкам. Современное состояние жилищного кредитования в Беларуси характеризуется противоположными по воздействию трендами. Совершенно очевидно, что основным направлением совершенствования кредитования жилищного строительства в современных условиях является развитие ипотеки. Масштаб использования ипотечных кредитов гражданами и субъектами хозяйствования служит важнейшим показателем уровня развития и стабильности финансово-экономической системы государства. Развитие ипотечного кредитования положительно влияет на функционирование реального сектора экономики.

Литература

1. Бусыгин, Д. Ю. Практика инновационного финансово-инвестиционного менеджмента: учеб. пособие / Д. Ю. Бусыгин, Ю. Н. Бусыгин, Н. А. Антипенко. – Минск : БГАТУ, 2016. – 116 с.
2. Бусыгин, Д. Ю. Методика анализа экономической эффективности инвестиционных проектов / Н. А. Антипенко, Д. Ю. Бусыгин // Бухгалтерский учет и анализ. – 2018. – № 9. – С. 44–49.
3. Бусыгин, Д. Ю. Практические аспекты определения барьерных значений экономических показателей / Д. Ю. Бусыгин // Бухгалтерский учет и анализ. – 2020. – № 5. – С. 39–43.

УДК 65.01: 001.895

Гончар Г. Г., Зданевич П. С., студенты
научный руководитель – **Будурян Т. А.**, старший преподаватель
УО «Брестский государственный технический университет»,
г. Брест, Республика Беларусь

ОСОБЕННОСТИ СОВРЕМЕННОГО ИННОВАЦИОННОГО МЕНЕДЖМЕНТА

В современных условиях возрастает актуальность новых подходов в деле управления научно-техническим прогрессом, заключающихся в необходимости поиска решений, которые позволят организовать управление наукой так, чтобы переориентировать, приспособить уже существующие наработки научных коллективов для подъема производства. Успешные инновации