

2. Налоговый кодекс Республики Беларусь (Особенная часть) : 19 дек. 2002 г. № 166-З // КонсультантПлюс. Беларусь : справ. правовая система (дата обращения: 01.10.2025).

3. О деятельности по финансированию под уступку денежного требования (факторинг) : Указ Президента Респ. Беларусь от 11 нояб. 2024 г. № 416 // КонсультантПлюс. Беларусь : справ. правовая система (дата обращения: 01.10.2025).

СНИЛ «Казначей»

М. Ю. Теленкевич

Научный руководитель — кандидат экономических наук О. Ф. Косач

ЦИФРОВЫЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ КАК ИНСТРУМЕНТ МЕЖДУНАРОДНЫХ РАСЧЕТОВ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Исследование затрагивает вопросы внедрения цифровых финансовых активов для проведения международных расчетов. Автором представлены определения понятия цифровых финансовых активов. Проведен анализ преимуществ и недостатков их использования в международных расчетах. В работе выявлены ограничения выхода рынка цифровых финансовых активов Республики Беларусь на новый уровень развития, определены возможные способы их устранения.

Информационные технологии играют важную роль в экономической и социальной деятельности общества. И как следствие, развивается цифровизация — постепенный процесс перевода рабочих процессов и данных в цифровой формат. Финансовая сфера в большей степени отреагировала на трансформацию действующего экономического уклада.

Новым инструментом проведения международных платежей становятся цифровые финансовые активы (далее — ЦФА). Уже к 2030 г. объем торговли ЦФА, связанными только с ценными бумагами, составит от 4 трлн до 5 трлн долл. США.

Существует множество определений ЦФА. Некоторые определяют их как «активы, которые существуют в цифровой форме и обычно основаны на технологии блокчейн или других децентрализованных технологиях», другие их называют общим термином, охватывающим различные формы ЦФА, которые создаются и обрабатываются с использованием технологий блокчейн и криптографии [1].

В Республике Беларусь в Декрете Президента Республики Беларусь «О развитии цифровой экономики» от 21 декабря 2017 г. № 8 определено два вида цифровых активов: цифровой знак (токен) и криптовалюта. Токен — запись в реестре блоков транзакций, иной распределенной информационной системе, которая удостоверяет наличие у владельца токена прав на объекты гражданских прав; криптовалюта. Криптовалюта — биткоин, иной токен,

используемый в международном обороте в качестве универсального средства обмена [5].

ЦФА — общий термин для обозначения активов, которые существуют исключительно в цифровой форме, создаются и обрабатываются с использованием технологии блокчейн или других децентрализованных информационных систем, удостоверяют наличие у владельца прав на объекты гражданских прав и используются в качестве универсального средства обмена.

ЦФА приобретают важное значение при создании региональных межгосударственных платежных платформ. Проект цифрового белорусского рубля направлен на формирование альтернативной инфраструктуры расчетов. Данные активы могут использоваться в международных платежах и расчетах за сырьевые ресурсы.

Использование ЦФА позволяет создавать независимые каналы расчетов: в условиях санкционного ограничения ЦФА дают возможность обхода ограничений, позволяя проводить трансграничные платежи в обход платежной системы SWIFT [2].

Благодаря технологии распределенного реестра транзакции с использованием ЦФА проводятся практически моментально [2].

Еще одним важным преимуществом использования ЦФА при международных платежах является устранение зависимости от традиционных посредников (банков, платежных систем и корсетов). Эти традиционные инструменты часто связаны с высокими комиссиями и рисками блокировки платежей. Использование ЦФА позволяет сократить данные издержки [2].

Использование ЦФА в рамках международной деятельности сопровождается также ограничениями. Отсутствие единых международных стандартов регулирования ЦФА затрудняет их свободное использование в международной практике. Для решения этого вопроса Группа разработки финансовых мер борьбы с отмыванием денег, Банк международных расчетов и Международный валютный фонд стремятся установить глобальные стандарты их регулирования для предотвращения нарушений в финансовой сфере [2].

Риск утечки данных, взломов кошельков, манипуляций с кодом, киберугроз, утраты ключей и другие формы цифрового мошенничества также могут привести к крупным финансовым потерям.

Волатильность рыночной стоимости многих ЦФА является еще одним важным ограничением: колебания курса могут приводить к финансовым потерям при расчетах, особенно если они растянуты во времени [2].

Всего в стране 18 крипторезидентов, что позволяет говорить о том, что для белорусских юридических лиц в сфере международных расчетов доступно немало площадок для осуществления деятельности в сфере ЦФА. Также в Республике Беларусь функционируют три платформы для организации ICO, через которые выпускают ЦФА: BYNEX, Finstore и Fainex (их характеристики представлены в таблице).

Декрет Президента Республики Беларусь «О развитии цифровой экономики» позволяет юридическим лицам совершать международные расчеты с цифровыми финансовыми активами, но только через криптоплатформы,

Основные характеристики ICO-проектов белорусских организаций

Валюта	Годовая ставка, %	Цена 1 токена	Срок, мес.
Белорусский рубль	18,5–24,25	10–100 BYN	35–63
Российский рубль	18–18,5	2000–5000 RUB	39–50
Доллар США	4–11	10–100 USD	11–88
Евро	5,25–9,8	10–100 EUR	29–61

И с т о ч н и к: собственная разработка на основе [3–4, 7].

криптообменники, криптоброкеров — резидентов Парка высоких технологий. Можно сказать, что это ограничивает процесс интегрирования криптовалюты в международные расчеты и может влиять на уменьшение привлекательности у иностранных компаний.

ЦФА благодаря анонимности проведения операций могут использоваться для «расслоения» преступных доходов по различным криптокошелькам, «разрыва» связи с доходами, полученными преступным путем, оплаты преступной деятельности с их последующим выводом в фиатные деньги. Помимо этого ЦФА могут выпускаться через платформы, которые официально не представлены на рынке. В данных случаях ограничение законодательства препятствует использованию ЦФА в незаконных целях [5].

Разработка и внедрение законодательства в сфере использования цифровых финансовых активов в Республике Беларусь благоприятно повлияют на интегрирование криптовалюты в международные расчеты и рынок ЦФА в стране в целом. Один из методов — снятие географических ограничений. Для развития рынка можно ввести национальную лицензию для операторов ЦФА, которые специализируются на международных расчетах вне зависимости от их резидентства в ПВТ. Это позволит расширить круг участников международных сделок, привлечь новые иностранные компании.

Снятие субъектных ограничений — еще один метод расширения законодательства. Оно может заключаться в разрешении использования ЦФА как средства платежа для внешнеторговых операций. В Республике Беларусь физическим и юридическим лицам запрещено использовать криптовалюту как средство платежа, что затрудняет инвестирование криптовалюты в международный капитал бизнеса в Республике Беларусь. В Германии, например, криптовалюта определяется как «эквивалент законных платежных средств», а криптовалютные транзакции позиционируются как альтернативный способ оплаты, что позволяет инвестировать криптовалюту в международный капитал бизнеса [6].

Также возможно создать специализированные цифровые расчетные счета для нерезидентов для проведения международных расчетов, что поможет создать прозрачный и контролируемый механизм для проведения трансграничных операций.

Большим препятствием для использования ЦФА в расчетах является нежелание традиционных банков работать с ними из-за высоких рисков.

Одним из методов расширения законодательства в использовании ЦФА может быть интеграция с традиционным финансовым сектором в виде создания «криптоклирингового» банка под надзором Национального банка. Этот банк будет обязан обслуживать только лицензированных операторов ЦФА, обеспечивая конвертацию фиатных средств в ЦФА и обратно для международных расчетов, что снизит риски для всей банковской системы.

Другая возможность расширения законодательства в использовании ЦФА — облегчение легализации проживания юридических лиц, участвующих в международных расчетах; легализация даст возможность получить ускоренную регистрацию, упрощенный визовый режим, ускоренное получение вида на жительство и др. Эта мера законодательства направлена на создание привлекательной среды, которая позволит международным компаниям, специализирующимся на трансграничных операциях с ЦФА, быстро и эффективно вести деятельность в Беларуси.

Еще один метод развития законодательства для расширения использования ЦФА в стране — создание многоуровневой системы регистрации резидентов ПВТ в виде выдачи лицензий: лайт-лицензия — для стартапов с ограниченными оборотами, упрощенными требованиями к капиталу регуляторной отчетности; стандартная лицензия — для крупных бирж, эмитентов ЦФА; инновационная лицензия — для участников регулятивной песочницы. Она будет являться объектом с особым правовым режимом, где инновационные технологии в сфере ЦФА будут тестироваться в реальных условиях без риска нарушения действующего законодательства.

Таким образом, ЦФА стали новым инструментом проведения международных платежей. Их активное внедрение в экономику связано с определенными преимуществами использования (обход санкционных ограничений, быстрота, анонимность и др.). Законодательная база, регулирующая ЦФА в Республике Беларусь, имеет определенное ограничение инвестирования криптовалюты в международный капитал бизнеса и интегрирования криптовалют в международные расчеты. Расширение же законодательства в виде введения национальной лицензии для операторов ЦФА, разрешения использования ЦФА в качестве средства платежа для внешнеторговых операций, создания специализированных цифровых расчетных счетов для нерезидентов, создания крипто-клирингового банка, облегчения легализации проживания юридических лиц, принимающих участие в трансграничных платежах, и создания системы лицензирования резидентов ПВТ благоприятно повлияет на развитие ЦФА в Республике Беларусь.

Источники

1. *Абузов, А. Ю.* Цифровые финансовые активы: сущность, виды, развитие в современных условиях / А. Ю. Абузов // Fundamental research. — URL: <https://s.fundamentalresearch.ru/pdf/2024/3/43573.pdf> (дата обращения: 24.10.2025).

2. *Байрамова, А. Ф.* Цифровые финансовые активы в международных платежах / А. Ф. Байрамова, В. В. Киселева, Н. С. Кострыгин, Ю. Н. Коваленко //

eLIBRARY.RU. — URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=82476951> (дата обращения: 24.10.2025).

3. Инвестиционная платформа Fain EX : [сайт]. — URL: <https://fainex.by/> (дата обращения: 24.10.2025).

4. Криптовалютная биржа Вунех : [сайт]. — URL: <https://bynex.io/> (дата обращения: 24.10.2025).

5. О развитии цифровой экономики : Декрет Президента Респ. Беларусь от 21 дек. 2017 г. № 8 // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. — URL: <https://pravo.by/document/?guid=11031&p0=Pd1700008> (дата обращения: 24.10.2025).

6. Печегин, Д. А. К вопросу о правовом регулировании криптовалют в Германии / Д. А. Печегин // КиберЛенинка. — URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/k-voprosu-o-pravovom-regulirovanii-kriptovalyut-v-germanii/viewer> (дата обращения: 24.10.2025).

7. Цифровая инвестиционная платформа FinStore : [сайт]. — URL: <https://finstore.by/> (дата обращения: 24.10.2025).

СНИЛ «Коммерсант»

М. А. Зубров, Р. А. Чебан

Научный руководитель — кандидат экономических наук, доцент

В. В. Квасникова

СОСТОЯНИЕ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ПЕРВИЧНОГО РЫНКА ЖИЛЬЯ МИНСКА

В статье рассмотрены состояние и основные тенденции развития первичного рынка жилой недвижимости Минска в 2021–2025 гг. Дана социально-экономическая характеристика столицы. Проведен анализ строящихся жилых комплексов, включающий характеристику местоположения жилья, количество сделок, динамику средних цен 1 м² квартир, в том числе в зависимости от количества комнат. Рассмотрены основные условия программ кредитования приобретения и строительства жилой недвижимости, предлагаемые коммерческими банками.

Анализ рынка жилой недвижимости представляет собой исследование текущего состояния, динамики и ключевых тенденций его развития. Он позволяет определить уровень цен, активность покупателей и общие направления трансформации отрасли. Цель исследования — проанализировать состояние и тенденции развития первичного рынка жилой недвижимости Минска в 2021–2025 гг. Минск — столица и крупнейший экономический, административный и культурный центр Республики Беларусь. Город является ядром национальной урбанистической системы и формирует значительную часть внутреннего валового продукта страны. По состоянию на 01.01.2025 г. численность населения составила 1 983,7 тыс. чел., что на 1,4 % меньше, чем в 2021 г. (2011,5 тыс. чел.) [1]. Сокращение численности населения в послед-