

На состояние рынка нефти и динамику цен на нее оказывают влияние и другие факторы. Увеличение цен на нефть происходит по причинам: недостаточного предложения, растущего спроса и финансовых спекуляций. Немаловажную роль играют состояние коммерческих запасов нефти и всевозможные спекулятивные операции. В периоды снижения мировых цен на нефть в странах – импортерах происходит быстрое пополнение коммерческих запасов. И, наоборот, в периоды повышения цен происходит использование и снижение коммерческих запасов, спрос на импорт нефти снижается, что, как правило, ведет к падению мировых цен. Предложение в определенной степени регулируется организацией ОПЕК при помощи установления квот по добыче.

В экспортно-импортных операциях с нефтью участвует все без исключения страны мира. По каналам международной торговли в начале XXI века проходит около половины добываемой в мире нефти. На ее долю приходится более 20% суммарной стоимости экспорта всех развивающихся государств. На мировом рынке доминирующим, с точки зрения установления цен на нефть, является именно биржевой фьючерсный рынок. Многократно переходя из рук в руки в ходе биржевых торгов, нефтяные контракты учитывают в режиме реального времени все существенные для нефтяного рынка изменения глобальной экономической и политической конъюнктуры.

*Решина Г.  
Балтийская международная академия  
(г. Рига, Латвия)*

## **ФИНАНСОВЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ПЕНСИОННОЙ СИСТЕМЫ ЛАТВИИ**

Одним из важных факторов цивилизованных отношений общества, государства и человека является возможность материального обеспечения лиц, которые в силу определенных причин не могут участвовать в общественном труде, а значит и не могут за счет оплаты труда поддерживать свое жизнеобеспечение. В системе социальной защищенности основное место принадлежит пенсионным фондам.

Начиная с середины 90-х годов предыдущего столетия в Латвийской Республике (ЛР) наряду с экономическими и политическими реформами как основными этапами подготовки к вступлению в Европейский Союз происходили изменения и в социальной сфере, в том числе, в формировании пенсионной системы и ее финансовых источниках. Были введены и четко сформулированы новые, регулирующие социальную защищенность Законы ЛР. Закон «О государственных пенсиях» был введен в 1996 году и обеспечивал реализацию схемы первого пенсионного уровня, так называемой не фондируемой государственной пенсионной системы. В 1998 году вступил в силу закон «О частных пенсионных фондах» или третьем уровне схемы пенсионной системы, а в 2001 году законодательством «О государственных фондовых пенсиях» стал регулироваться второй уровень схемы пенсионной системы или так называемая государственная фондируемая пенсионная система.

Необходимость проведения пенсионной реформы предопределялась, прежде всего, невозможностью обеспечения социальной защиты населения Латвии прежними действующими финансовыми источниками, которые исключали связь между внесенными социальными платежами и размерами пенсионного обеспечения. Размер последнего зависел от трудового стажа и средней заработной платы в целом по народному хозяйству, что не

мотивировало полное отчисление социальных платежей и способствовало выдаче заработной платы «в конвертах». Действовавшая в то время ставка социальных платежей была неадекватно высокой – 38%, что усиливало развитие теневой экономики через неофициальные трудовые соглашения. Для того чтобы работник получил право на пенсию, достаточно было и того, что работодатель перечислял платежи с установленной в стране минимальной зарплаты. За период времени с 1991 по 1995 год число лиц, за который работодатель вносил платежи, уменьшились почти на 50%.

Кроме того, существенной финансовой нагрузкой в бюджете социального страхования из которого финансируется государственный пенсионный фонд, оказался низкий пенсионный возраст – для женщин 55 лет, а для мужчин – 60 лет. Стремительное сокращение рождаемости, увеличение индекса смертности, эмиграция трудоспособного населения целыми семьями привело к серьезным демографическим и экономическим проблемам: в государстве среди населения репродуктивного возраста одна четвертая часть оказалась пенсионерами без реальных накопительных пенсионных фондов. Подобная возрастная структура населения усиливала социальную нагрузку на работоспособных жителей и не в их пользу и при продолжающемся сокращении рождаемости не оставляло перспектив на достаточность финансовых ресурсов в формировании пенсионного фонда в будущем. При таких условиях государство уже не могло быть ответственным за обеспечение минимального размера пенсии, которое должно быть не ниже кризисного прожиточного минимума, не говоря уже о достаточном резерве на случай фискального дефицита бюджета социального страхования из-за возможного воздействия временных экономических и демографических факторов.

Для Латвии, как и для большинства западных стран Европы, характерен демографический кризис – на фоне снижения рождаемости наблюдается тенденция старения общества. Демографический кризис или старение общества в экономическом понимании означает уменьшение количества рабочей силы государства, которую формирует экономически активное население в Европе в возрасте от 15 до 60 лет. В связи с уменьшением количества экономически активного населения соответственно уменьшаются и доходы от налогов, в том числе и от обязательных взносов государственного социального страхования в специальный бюджет государственных пенсий, что в свою очередь приводит к недостатку финансовых ресурсов для финансирования пенсий существующему поколению пенсионеров. Расходы специального бюджета государственных пенсий не возмещаются полностью из доходов и как результат – для покрытия финансового дефицита необходимы заемные средства. В результате чего, бюджет социального страхования государства перестает существовать по принципу самофинансирования, который связан с сущностью социального страхования, т. е текущие выплаты должны соответствовать текущим взносам.

Возможным выходом из этой ситуации могло бы стать увеличение налогов или приток части средств из других отраслей экономики через перераспределительные бюджетные отношения что, в свою очередь, негативно отразилось бы на развитии народного хозяйства и, как следствие, на зарплатах и размере пенсий. И если учесть статистические прогнозы, что население Латвии к 2050 году может уменьшиться на 30%-50% и на 10 работающих будет приходиться 50-60 пенсионеров при существующих проблемах занятости, характерных для большинства стран ЕС, то понятным становится неизбежность применения принципиально иной концепции формирования средств социального бюджета.

Для разрешения сложившейся ситуации в пенсионном обеспечении Латвии была внедрена модель пенсионной системы смешанного типа, которая, с одной стороны, стала

учитывать все уплачиваемые социальные платежи в нефондированную государственную схему солидарности поколений (PAYG), а с другой стороны – предоставлять возможность и мотивировать образование персонального фонда накоплений. Подобные подходы успешно применяются во многих странах ЕС, в том числе, и в Швеции – стране, которая считается эталоном социальной защищенности населения.

Основополагающий принцип шведской социальной защиты – ее универсальность, то есть охват всех слоев населения. Вторым по важности принципом, характерным для многих европейских социальных экономик, но в наибольшей степени реализованным в Швеции, является принцип солидарности. Его суть в том, что все граждане равным образом и вне зависимости от социального статуса участвуют в финансировании системы социальной защиты, внося соразмерный доходам вклад. Ответственность в формировании пенсионного фонда поделена между государством и частным сектором.

Во всех пенсионных системах стран ЕС присутствует основной первый остов: принцип Pay-as-you-go (PAYG), который подразумевает, что внесенные обязательные платежи в социальный бюджет государства, не накапливаются, а выплачиваются тем, кто уже вышел на пенсию. Второй остов – подразумевает накопительные планы, которые зависят от размера сделанных взносов. Взносы каждого плательщика регистрируются на отдельном счете и могут варьироваться от добровольных до обязательных. Третий остов – индивидуальные накопления с тенденцией выплачивать больше, чем внесено.

В результате изменения подходов к формированию финансовых источников бюджета социального страхования в Латвии была введена трехуровневая модель пенсионной системы:

- государственная нефондированная;
- государственная фондированная;
- частная пенсионная.

Первый уровень – государственная обязательная не фондированная пенсионная схема действует с 1 января 1996 года. По сути – эта та самая пенсионная схема солидарности поколений, о которой известно почти во всех странах мира. Это означает, что вносимые социальные платежи работающего населения используются для того, чтобы выплачивать пенсию по старости нынешним пенсионерам. Между тем, введенный в Латвии 1-ый уровень существенно отличается от стандартной пенсионной схемы солидарности поколений тем, что на первом уровне накапливается капитал, который при начислении государственной пенсии по возрасту корректируется на предполагаемую продолжительность жизни. В отличие от фондовых схем, фактические взносы регистрируются на счете, где накапливается информация о персональных пенсионных накоплениях, в то время как сами вносимые социальные платежи являются в основном финансовым источником в уже используемом пенсионном фонде.

Рассматриваемый уровень пенсионной системы обеспечивает получение государственной пенсии по возрасту всем, кто хотя бы десять лет вносил социальные платежи. Если по какой либо причине социальные отчисления не вносились, то назначается пособие по государственному социальному обеспечению. На 1.01.2008 года социальные взносы составляют 33,09% от заработной платы (24,09% -вносит работодатель, 9%- работник), и на счете пенсионного капитала регистрируется 20% от заработной платы, с которой взимались социальные платежи. Зарегистрированный пенсионный капитал 1го уровня каждый год индексируется в зависимости от прироста средней заработной платы в государстве.

С учетом объективных экономических и демографических факторов составной частью пенсионной реформы явилось и постепенное увеличение возраста выхода на пенсию, начиная с 62-х летнего возраста одинакового как для мужчин, так и для женщин. Для сравнения в Германии, Бельгии, Австрии, Великобритании, Греции, Португалии установлен единый пенсионный возраст – 65 лет.

Второй уровень – государственная фондируемая пенсионная схема начала действовать с 1 июля 2001 года. В ней участвуют все работающие, которые до упомянутой выше даты не достигли 30 летнего возраста, а также по собственному желанию могли, присоединится все работающие в возрасте до 49 лет.

Участники 2-го уровня осуществляют дополнительные накопления пенсионного капитала через вложения части социальных взносов в ценные бумаги, акции, недвижимую собственность или через получаемые доходы от размещения этих средств на банковских депозитах. Основной целью регулирования вложений является более стремительное увеличение пенсионного капитала и уменьшение финансовых рисков, вызванных инфляцией.

Рассматриваемый уровень фондируемой пенсионной схемы не предусматривает увеличение социальных платежей: общий объем взносов пенсионного капитала (20% от фиксируемых доходов) распределяется между 1 первым и вторым уровнями пенсионной схемы. В 2001 году соотношения в распределении составили 2:18, в 2007 г. – соответственно ,16; в 2008 г.- 8:12, а с 2010 г. размер взносов сравняется.

На 2-м уровне государственной фондируемой пенсионной схемы накапливаются реальные, а не мнимые финансовые ресурсы, которые посредством эффективного менеджмента создают прирост пенсионного капитала в будущем. Подобный подход усиливает трудовую мотивацию и заинтересованность в полноте уплаты налогов, что, несомненно, снижает распространение неформального сектора экономики.

Управление государственными схемами пенсионной системы до 2002 года осуществлялось исключительно Госкассой ЛР и лишь с 2003 года второй уровень фондируемой пенсионной схемы был доверен и другим специализированным негосударственным институтам, а с 2008 года полностью освобожден от государственной опеки Госкассы.

Законодательно поддерживается надежность инвестирования пенсионного капитала и возможности его прироста через ряд ограничений и направлений при использовании и выборе финансовых инструментов. Так, одним из принципов, которым обязаны руководствоваться управляющие средствами и которые содержатся в нормативных актах, является обязательное использование разнообразных финансовых инструментов.

Несомненно, важным явилось введение норм, регламентирующих работу фондируемой пенсионной схемы и обеспечивающих контроль за их соблюдением. Это, прежде всего, государственный надзор за финансовой деятельностью управляющими пенсионными фондами и банками – держателями этих средств в лице специально созданной для этого институции, лицензирование подобной деятельности. Банки – держатели средств не используют их в собственных активных операциях, что повышает надежность и стабильность в целом фондируемой государственной схемы. Кроме того, законом предусматривается и возмещение убытков, если такие были образованы в результате неэффективного финансового менеджмента.

Усиливает контроль за использованием в инвестиции пенсионного капитала и Директива ЕС (2003/42), которая предусматривает координацию деятельности учреждений по надзору и создание внутреннего рынка платежных фондов ЕС.

Третий уровень – частная добровольная пенсионная схема действует с 1 июля 1998 года. Она предоставляет каждому создавать дополнительные пенсионные накопления по своему желанию. Эту услугу в Латвии обеспечивают частные пенсионные фонды. Денежные средства, которые работник или работодатель могут регулярно перечислять в пенсионный фонд, инвестируются в инструменты финансового рынка и увеличиваются на суммы, заработанные на этих рынках. Важно, что за участие в 3-м уровне пенсионной схемы, законодательством предоставляются льготы для взносов социальных платежей, подоходного налога с предприятий (прибыли) и подоходного налога с заработной платы. Частный капитал 3-го пенсионного уровня можно использовать, уже достигнув 55 летнего возраста, но накопления продолжать до выгодного для себя момента, а также средства этого фонда могут передаваться по наследству, что предусматривается Законом «О частных пенсионных фондах». Накапливаемый пенсионный капитал не может стать собственностью управляющего средствами или банка-держателя пенсионных фондов или работодателя, который вносил платежные взносы. Средства хранятся отдельно от остальных банковских активов и на них не могут быть направлены требования кредиторов в случае неплатежеспособности банка или потери его ликвидности.

В Латвии разрешены два вида частных пенсионных фонда:

- открытый пенсионный фонд, учредителями которого являются банки и общества брокеров, накопительные и общества страхования жизни. В Латвии действует пять открытых пенсионных фондов и все они являются дочерними структурами крупных банков.

- закрытый пенсионный фонд, учредителями которого являются работодатели. В Латвии существует только один закрытый пенсионный фонд, участниками которого являются работники нескольких крупных акционерных компаний. Существенным недостатком закрытых пенсионных фондов, как показывает изучение вопроса, является то, что его учредить могут только крупные предприятия, поскольку администрирование требует существенных затрат. Расходы по управлению пенсионным капиталом в закрытом пенсионном фонде покрываются не из вносимых платежей, как это происходит в открытых пенсионных фондах, а из общих операционных расходов, что позволяет не уменьшать пенсионный капитал на часть средств по администрированию вверенных ресурсов. Между тем высокая и устойчивая доходность вложений еще не гарантирована значительными издержками по финансовому менеджменту создаваемых накоплений.

Изучение вопроса позволяет сделать вывод об активном развитии частных пенсионных фондов, поскольку гарантированное государством пенсионное возмещение составляет лишь 50%-60% от прежних доходов работающих, а уровень семейного потребления снижается лишь на 10%. Кроме того, применяемые льготы по подоходному налогу с заработной платы до 25% отчислений в 3-й уровень пенсионной системы существенно повышают доходность вложений при уровне инфляции, достигшей 15% на начало 2008 года.

Несмотря на то, что анализ основной базовой доходности планов инвестиционных вложений фондируемых и частных пенсионных фондов за период 2004–2007 гг., демонстрируют общую тенденцию к возрастанию средней ставки доходности, как в консервативных, так и в сбалансированных инвестиционных планах, а также роста процентов по срочным депозитным вкладам, но развивающиеся инфляционные процессы, неизбежно повышающие прожиточный минимум, вызывают справедливые опасения за реальность пригодности накапливаемого пенсионного капитала в ближайшей среднесрочной перспективе. Все это требует взвешенных подходов к оптимальному сочета-

нию всех финансовых источников в формировании пенсионного капитала, поиска финансового компромисса между разными слоями общества в условиях глобализации общеевропейских экономических процессов и изменений ценностных ориентиров в социальной политике самого латвийского общества.

*Розина Т.М., к.э.н., доцент  
УО БГЭУ (г. Минск)*

## **РАЗВИТИЕ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

Возникновение рынка недвижимости в Республике Беларусь относится к началу 90-х годов и связано с реформированием земельных отношений, приватизацией государственных предприятий и, прежде всего, передачей в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений.

Осуществляемый с 1992 года процесс приватизации государственной собственности способствовал развитию рынка жилья, формированию рынка нежилой недвижимости и становлению института рыночной оценки недвижимого имущества. Недвижимость городов и других населенных пунктов, промышленных предприятий и объектов социальной инфраструктуры в результате вовлечения ее в имущественный оборот приобрела главное рыночное свойство – свойство ликвидности.

Объекты недвижимости занимают особое место в любой системе общественных отношений и при любом общественном устройстве, поскольку с ними прямо или косвенно связаны хозяйственная деятельность и приоритетные интересы людей во всех сферах. Именно объекты недвижимости представляются центральным звеном всей системы рыночной экономики любой страны, так как в их составе, наряду с другими, находятся предприятия как имущественные комплексы. Объект недвижимости – это не только особый товар, но одновременно и капитал, приносящий доход, а также одно из важнейших условий ведения предпринимательской деятельности.

Однако владение недвижимостью – это не только и не столько право на обладание благом, сколько обязанность его эффективного использования и сохранения, сопряженная с большими затратами и профессиональными знаниями. В связи с этим возрастает потребность в системе подготовки специалистов-профессионалов, владеющих основами теории и практики функционирования рынка недвижимости, как одной из важнейших сфер предпринимательской деятельности.

Проводимые исследования сосредоточены на вопросах оценки объектов недвижимости, другие – на формах финансирования и финансовых инструментах управления на рынке недвижимости, третьи – на анализе процессов на рынке жилья, четвертые – исследуют процессы, происходящие в сфере трансформации госсобственности, собственности предприятий и их активов, пятые предлагают обсудить проблему подготовки специалистов для рынка недвижимости, как наиболее актуальную. Каждое из названных направлений требует комплексного исследования и свидетельствует о масштабах новых проблем, возникших в связи с появлением рынка недвижимости в Беларуси.

Ощущается острый дефицит отечественных профессионалов, имеющих базовую подготовку в данной области. В Беларуси не издаются отечественные учебные пособия по экономике, маркетингу и менеджменту недвижимости, нет специализированных научно-практических изданий по вопросам экономики недвижимости. Библиотэка.  
Белорусский государственный экономический университет. Библиотека.