

акций. Эта система включает последовательные этапы анализа и сортировку результатов в соответствии с критериями инвестора.

S: квартальная текущая прибыль, приходящаяся на одну акцию. На этом этапе отбираются компании, демонстрирующие рост чистой прибыли, приходящейся на одну акцию за исследуемый квартал по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Подобное сравнение проводится по данным за три-четыре года. Следует отбирать компании с ростом показателя на 25 % и более.

A: ежегодный рост чистой прибыли. Ежегодные прибыли на одну акцию за последние пять лет должны демонстрировать рост по сравнению с предшествующими периодами. Ежегодный средний рост прибылей компаний должен составлять от 25 % до 50 % или даже выше за последние 4–5 лет.

N: новый продукт, новый менеджмент, новые высоты. Необходимо что-то новое для начала значительного роста курсовой стоимости акции. Это что-то может быть новым продуктом или услугой, которые пользуются на рынке большим спросом и, следовательно, влияют на рост прибыли компании. Это также может быть новый менеджмент, введенный в последние несколько лет, или новые условия, значительно повлиявшие на развитие отрасли.

S: спрос и предложение. Акции компаний с небольшой или умеренной капитализацией при прочих равных условиях обычно поднимаются в цене значительно быстрее акций крупных компаний. Если необходимо сделать выбор между покупкой акций компаний с капитализацией в 20 млн акций и 60 млн, то при равных условиях предпочтение следует отдать первой.

L: положение компании в отрасли. Для определения положения компании в отрасли можно использовать показатель *относительной силы цены акции*. Его значение измеряется по шкале от 1 до 99.

I: институциональная поддержка. Институциональная поддержка может быть обеспечена при наличии крупных финансовых институтов среди акционеров компании. Два-три крупных инвестора среди держателей акций компании — необходимый разумный минимум институциональной поддержки.

M: направление рынка. Инвестор может быть прав в отношении всех шести предыдущих этапов, но если он неправильно определил направление рынка, то риск понести потери очень велик.

С.В. Сергеев,
студент БГЭУ (Минск)

Ипотечное кредитование в Республике Беларусь как способ инвестиционной деятельности

Оживление в инвестиционной сфере многие специалисты связывают с развитием *ипотечного кредитования*. В международной

практике *ипотечный кредит* — это долгосрочная ссуда, обеспечением которой является любой вид недвижимого имущества (земля, жилые дома, сооружения и т.д.).

Ипотечное кредитование положительно влияет на развитие реального сектора экономики, на преодоление социальной нестабильности, имеет большое значение для повышения стабильности функционирования банковской системы.

Ипотека оформляется договором между залогодержателем (кредитором) и залогодателем (заемщиком). Кредитор в ответ на предоставление кредита получает закладную. *Закладная* — это ценная бумага, которая устанавливает за ее обладателем право обращения взыскания на заложенное имущество.

За многие годы существования данного вида кредитных отношений сформировалось несколько моделей систем организации ипотечного кредитования. Интересен опыт Германии, в которой сложилась так называемая *«сбалансированно автономная»* модель. Ключевым отличительным моментом данной модели является то, что кредитные ресурсы формируются за счет средств будущих заемщиков. Немецкая модель обладает рядом положительных моментов, а именно:

- используемые в ее рамках процентные ставки по целевым сбережениям и кредитам не зависят от состояния кредитно-финансового рынка;
- для вкладчика отсутствует риск из-за колебания процентных ставок;
- накопленный собственный капитал уменьшает размер выплат впоследствии;
- кредитор имеет меньший риск невозврата кредита, так как у него существует больше возможностей для проверки реальной платежеспособности заемщика.

Таким образом, для Республики Беларусь целесообразным является построение системы ипотечного кредитования, основанной именно на немецкой модели кредитования, так как она наиболее полно соответствует сложившимся социально-экономическим условиям в стране.

Для быстрого развития системы ипотечного кредитования необходимо:

- принять закон об ипотеке;
- решить проблему обращения взыскания на заложенное имущество, без которого невозможны его продажа и возврат долга;
- ввести условную регистрацию прав собственности и залога строящихся объектов недвижимости;
- предусмотреть возможность заключения договора поручительства органов власти конкретного региона с кредитором;

создать в республике правовую основу закладных и сформировать инфраструктуру ипотечного рынка;
разработать четкие правила оценки недвижимости в соответствии с рыночными требованиями;
привлечь специализированные организации, профессионально занимающиеся оценкой имущества;
непрерывной предпосылкой является стабилизация экономики.

А. В. Сидорова,
соискатель БГЭУ (Минск),
Т. А. Томашевич,
студентка БГЭУ (Минск)

Проблема дефицита государственного бюджета

В современном мире нет государства, которое в те или иные периоды своей истории не сталкивалось бы с бюджетным дефицитом. Что же представляет собой дефицит бюджета и какие последствия он несет для развития экономики страны в целом? До недавних пор в отечественной экономической литературе превалировало утверждение, в соответствии с которым бюджетный дефицит считался крайне отрицательным явлением, присущим лишь бюджетам буржуазных государств.

Распад командно-административной системы управления экономикой искоренил возможность волевыми методами обеспечивать нормальное соотношение между доходами и расходами государственного бюджета. В связи с отсутствием глубоких научных разработок в этой области прежние экономические ведомства оказались неподготовленными к управлению бюджетным дефицитом. По итогам 1991 г. дефицит бюджета в СССР составил почти 20 % ВВП.

Бюджетный дефицит — это финансовое явление, не обязательно относящееся к разряду чрезвычайных событий. Как экономическая категория он выражает такое объективное экономическое отношение, которое возникает между участниками производства по поводу использования денежных средств сверх имеющихся закрепленных источников дохода.

Последствия дефицита госбюджета зависят от причин, повлекших его образование и определяющих качество бюджетного дефицита. Если дефицит связан с необходимостью осуществления крупных государственных программ развития экономики, то отрицательные последствия при нем будут незначительны на фоне положительных результатов вложения в экономику. Иначе обстоит дело,

□□□□□□□□ □□□□□□□□ □□□□□□□□ □□□□□□□□. □□□□□□□□.
□□□□□□□□ □□□□□□□□ □□□□□□□□ □□□□□□□□. □□□□□□□□.