

ЕСЦБ управляется руководством (принимающими решения органами) Европейского центрального банка и прежде всего — Советом управляющих. Основные функции ЕСЦБ:

- хранение и управление официальными валютными резервами стран-участниц;
- принятие решений, обеспечивающих достижение целей создания Европейской системы центральных банков;
- определение и проведение такой денежно-кредитной политики ЕС, как установление единых процентных ставок, размера минимальных резервов центральных национальных банков, разработка конкретных инструкций по ее проведению.

В организации Европейской валютной системы нет существенных организационных и технических недостатков. Введение единой европейской валюты создало предпосылки для развития и углубления единого европейского рынка и его инфраструктуры. Валютный союз является центром возросшего притяжения остальной Европы, прежде всего — Центральной и Восточной. Однако возможное дальнейшее расширение зоны евро за счет включения новых членов Евросоюза с более низким уровнем экономического развития (и особенно финансовой культуры) может подорвать единую валюту изнутри. Последствия подобного развития непредсказуемы.

Н.В. Жерело
БТЭУ ПК (Гомель)

ОБОРОТ ЗАКЛАДНЫХ В БЕЛАРУСИ

Для участия банков в процессе ипотечного кредитования им необходимы долгосрочные ресурсы. В настоящее время привлечь их из внешних источников достаточно сложно. Поэтому в качестве одного из вариантов решения данной проблемы может быть проведение на рынке операций с вторичными инструментами ипотечного кредитования (закладными). Институт закладных позволит банкам продавать долговые обязательства на вторичном рынке. Кроме того, выпуск закладной делает невозможной уступку прав по ипотечному и основному договорам, так как при наличии закладной переход прав по названным договорам осуществляется только путем передачи закладной.

Уровень доходности закладных как долгового инструмента зависит от уровня риска невыплат, а также срока обращения. Риск невыплат по закладной в свою очередь напрямую связан с ее обеспечением. Обеспечение недвижимостью и гарантией государства по закладным предполагает, что они будут менее рискованными (и до-

ходными), чем корпоративные облигации, но при этом более доходными, чем государственные.

Система закладных листов доказала свою жизнестойкость и адаптивность к экономическим условиям разных стран как надежное средство привлечения капиталов на рынок недвижимости. Согласно статистике Европейского ипотечного союза в Брюсселе, оборот закладных листов насчитывал к концу 1995 г. в Европе 537 млрд ЭКЮ. Из них примерно 70 % были эмитированы немецкими институтами. Тем самым немецкий рынок закладных листов является не только самым значительным сегментом немецкого рынка доходных ценных бумаг, но и самым большим рынком облигаций в Европе и шестым по величине в мире.

В США финансирование ипотечных кредитов происходит в основном на фондовом рынке путем выпуска ипотечных облигаций (52 %), а в Германии средства привлекаются через ссудосберегательную систему и лишь 20 % — через ценные бумаги. Рынок ипотечных ценных бумаг США представляет собой динамично развивающийся сегмент национального фондового рынка. В 2002 г. общий объем рынка ипотечных облигаций составил 4,3 трлн дол. (22 % общего объема облигаций в США), из них 1,67 трлн дол. пришлось на ипотечные ценные бумаги (36,6 % всей эмиссии долговых обязательств).

В настоящее время в 18 европейских странах имеются законы, регулирующие деятельность ипотечных банков и выпуск закладных листов. Конкретные законопроекты разработаны в Эстонии, Ирландии и России. Идет работа над законопроектами или их концепциями в Бельгии, Италии и Словении.

На сегодняшний день в Республике Беларусь ипотечное кредитование закладными почти не оформляется. Нет и вторичного рынка закладных; конкретных законопроектов по обращению закладных в республике; каких-либо инструкций и разъяснений со стороны Национального банка по бухгалтерскому учету закладных и их обращения на вторичном рынке. В данном случае необходимо отметить, что законодательство, регулирующее операции с закладными, должно развиваться скорее в рамках законодательства о рынке ценных бумаг, нежели ипотечного законодательства.

Несмотря на привлекательность и мировую репутацию обращения закладных, их полноценный оборот в Беларуси начнется нескоро. В нашей стране еще нет конечных покупателей закладных — крупных институциональных инвесторов. Ведь, по идее, банки должны продавать закладные крупным институциональным инвесторам вроде пенсионных фондов и страховых компаний, а также государственным финансовым институтам. В то же время введение института закладных в долгосрочной перспективе само по себе будет стимулировать появление институциональных инвесторов.