

## **УСЛОВИЯ БАНКОВСКОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

Необходимость оценки приемлемости для населения действующих в республике условий жилищного кредитования как одного из направлений маркетинговых исследований розничного рынка отражена в Концепции развития розничных банковских услуг в Республике Беларусь до 2010 года. Вместе с тем в настоящее время в большинстве белорусских банков не проводится исследование спроса граждан на жилищные кредиты, не разработан способ и не определены показатели для оценки приемлемости действующих условий кредитования.

Оценку приемлемости условий жилищного кредитования для населения следует производить по двум направлениям:

- определение требований к доходу кредитополучателя в зависимости от параметров кредитования;
- определение предпочтений населения при выборе валюты кредитования.

Определение требований к доходу кредитополучателя в зависимости от различных условий кредитования предлагается проводить с учетом ограничений, применяемых в банковской практике жилищного кредитования.

Определение предпочтений населения при выборе валюты кредитования следует проводить путем сопоставления стоимости платежей по кредитам в белорусских рублях и иностранной валюте с учетом влияния прогнозного уровня инфляции. Принимая во внимание, что заработная плата в республике выплачивается в национальной валюте, граждане, осуществляющие погашение рублевого кредита, не подвергаются воздействию валютного риска, так как нет необходимости в приобретении иностранной валюты. Кроме того, при погашении кредита в иностранной валюте кредитополучатель в связи с постоянной девальвацией в последние годы был вынужден в день осуществления платежа по кредиту приобретать иностранную валюту по курсу, превышающему курс, установленный в день выдачи кредита.

Учитывая постоянное снижение в рамках денежно-кредитной политики процентных ставок по кредитам в белорусских рублях и практически неизменные ставки по валютным кредитам, для граждан более предпочтительным является кредит на строительство и покупку жилья в белорусских рублях. Однако на практике предпочтения граждан в выборе вида валюты кредитования в большей степени определяются социальным статусом, возрастом и другими особенностями кредитополучателя.

## **МАРКЕТИНГ В СФЕРЕ УСЛУГ**

Сфера услуг становится все более значимой в экономике Республики Беларусь, так как она создает многочисленные рабочие места и вносит существенный вклад во внутренний национальный продукт. Однако значимость сферы услуг определяется не только ее вкладом в создание рабочих мест, но и тем, что многие виды деятельности, не имеющие самостоятельного значения для конечных покупателей, по существу являются услугами, которые потребляются промежуточными покупателями.

Широта и разнообразие сферы услуг затрудняет возможности определения у различных секторов услуг общих закономерностей, характерных для сферы услуг. Управление в сфере услуг отличается замкнутостью. Это проявляется в том, что руководители