

ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА ИПОТЕЧНЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Реализация жилищной программы является одним из приоритетных направлений развития экономики Республики Беларусь. Однако в настоящее время существует проблема обеспечения граждан собственным жильем. Это связано с разными обстоятельствами, в том числе и с тем, что при существующем уровне заработной платы и цен на рынке недвижимости население не в состоянии из-за ограниченности ресурсов приобретать жилье в собственность.

В рамках реализации жилищной программы в 2006 г. был принят ряд нормативно-правовых актов. Важнейшими среди них являются Закон Республики Беларусь «Об ипотеке» и Указ Президента Республики Беларусь «О выпуске банками облигаций». Закон «Об ипотеке» предполагает формирование двухуровневой системы ипотечного жилищного кредитования.

Отличительной особенностью данной модели является то, что решение основной проблемы ресурсного обеспечения ипотечного жилищного кредитования осуществляется путем создания вторичного рынка ипотечных кредитов. Вторичный рынок формируется при выпуске банками или ипотечными агентами ипотечных ценных бумаг, обеспеченных обязательствами по выданным кредитам на строительство жилья.

Правовой базой для организации эмиссии ипотечных ценных бумаг является Указ Президента Республики Беларусь «О выпуске банками облигаций», который предоставляет банкам возможность выпускать для размещения среди юридических и физических лиц облигации, обеспеченные обязательствами по возврату основной суммы долга и уплате процентов по предоставленным ими кредитам на строительство, реконструкцию и приобретение жилья под залог недвижимости.

Кроме дальнейшего совершенствования нормативно-правовой базы, регулирующей ипотеку, для успешной эмиссии белорусских ипотечных ценных бумаг необходимо учитывать особенности развития финансового рынка Республики Беларусь: дефицит долгосрочных ресурсов; относительно высокий уровень инфляции и высокая ставка рефинансирования; высокий уровень налогообложения доходов, получаемых по корпоративным ценным бумагам.

Для формирования эффективной модели ипотечного жилищного кредитования в Республики Беларусь необходимо обеспечить как внутреннюю, так и внешнюю конкурентоспособность ипотечных ценных бумаг. На наш взгляд, на инвестиционную привлекательность белорусских ипотечных ценных бумаг положительно повлияло бы выполнение следующих условий:

- льготное налогообложение доходов от операций с ипотечными ценными бумагами: при выполнении данного условия белорусские ипотечные облигации смогут конкурировать с государственными и корпоративными облигациями на

внутреннем рынке и будут иметь определенные преимущества при выходе на международные фондовые рынки;

- процентная ставка по ипотечным ценным бумагам должна быть прикреплена к уровню инфляции, что позволит удешевить ресурсы, получаемые от продажи ипотечных ценных бумаг;

- получение суверенного кредитного рейтинга: это положительно отразилось бы при размещении белорусских ипотечных облигаций на зарубежных фондовых площадках.

При выполнении вышеназванных условий, на наш взгляд, будет повышена конкурентоспособность белорусских ипотечных ценных бумаг и решена проблема ресурсного обеспечения ипотечного жилищного кредитования в Республике Беларусь.

О.Г. Кобринская
БГЭУ (Минск)

ФОРМИРОВАНИЕ СТРАТЕГИИ СНИЖЕНИЯ ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ ЗАТРАТ НА ПРЕДПРИЯТИИ

Снижение топливно-энергетических затрат (ТЭЗ) влияет на прибыль предприятия. Поэтому целесообразно было бы установить связь между снижением топливно-энергетических затрат и прибылью, в частности фондом потребления предприятия. В настоящее время часть средств фонда потребления предприятия используется на материальное поощрение персонала: выплату премий по результатам труда, материальную помощь, единовременное вознаграждение работников.

В качестве показателя, характеризующего эффективность использования топливно-энергетических затрат, можно взять показатель размер ТЭЗ на 1 рубль реализованной продукции. Этот показатель будет отражать эффективность использования топливно-энергетических ресурсов на выпуск конечной продукции.

При этом, по нашему мнению, следует разработать шкалу, которая бы дифференцировала затраты на топливно-энергетические ресурсы. Для разработки шкалы ТЭЗ необходимо определить минимальный и максимальный их уровни. В качестве максимального уровня снижения ТЭЗ на 1 рубль реализованной продукции, можно взять контрольные цифры, установленные концепцией энергетической безопасности страны. В качестве нижней шкалы можно взять уровень топливно-энергетических затрат сложившийся на предприятии. В шкале можно выделить также и другие уровни градации затрат на ТЭЗ: средний, который соответствует среднему уровню затрат, сложившемуся на предприятиях данной отрасли, высокий уровень снижения затрат (выше среднеотраслевого), низкий уровень снижения затрат (ниже среднеотраслевого). Таким образом, можно выделить пять уровней градации шкалы ТЭЗ: *приоритетный (максимальный уровень снижения ТЭЗ), высокий, средний, низкий, минимальный.*