

весторов в банковском секторе страны будет способствовать отмена квоты присутствия иностранного капитала в совокупном уставном фонде банков Беларуси (сегодня она составляет 25 %), а также отмена института «золотой акции» для белорусских банков.

Для большей активизации банковской системы Республики Беларусь считаем необходимым вливание иностранных инвестиций в мелкие и средние банки страны, создание новых кредитно-финансовых институтов, оказывающих широкий спектр банковских услуг как юридическим, так и физическим лицам. Важно также, по-нашему мнению, создать равные для всех банков условия деятельности в стране, а не выделять государством только уполномоченные банки.

Кроме того, для увеличения объема иностранных инвестиций необходимо ускорить получение Беларусью суверенного кредитного рейтинга. Приток иностранных инвестиций будет способствовать наращиванию финансового потенциала банков, что, в свою очередь, непосредственно повлияет на стоимость кредитов для предприятий и населения в сторону их уменьшения, даст возможность банкам расширять перечень предоставляемых услуг.

<http://edoc.bseu.by>

А.С. Семёнов
БГАТУ (Минск)

ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Ипотека впервые появилась в древней Греции в начале VI в. до н. э. и дальнейшее развитие получила в Римской империи. Сегодня – это один из наиболее эффективных способов обеспечения денежного требования кредитора к должнику (залогодателю). Имущество, на которое установлена ипотека, остается у залогодателя в его владении и пользовании. Ипотека может быть установлена на земельные участки; предприятия, здания и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской практике; жилые дома и квартиры; дачи, садовые дома, гараж и другие строения; иное недвижимое имущество.

В Беларуси институт ипотечного кредитования развит слабо, что, в первую очередь, обусловлено недостаточной законодательной базой, и принятый в первом чтении Платой представителей Национального собрания Закон «Об ипотеке» создаст основу, на которой будет формироваться законодательство в области долгосрочного ипотечного кредитования.

Другой проблемой, которая сдерживает развитие ипотеки в Республике Беларусь, является недостаточный объем финансовых ресурсов национальных банков. Сейчас далеко не все банки имеют в необходимом объеме долгосрочные ресурсы, с помощью которых они могли бы кредитовать население под невысокий процент. Те проценты, под которые банки сегодня кредитуют население (15–18 %), неприемлемы для ипотеки, они слишком высоки. По этой причине ипотечные кредиты окажутся не вполне доступными для большинства населения.

Как показывает зарубежная практика, самым оптимальным является ставка кредита в 3–5 % годовых, что обеспечивает возможность построить жилье, и в течение 20–25 лет выплатить проценты по нему. Функционированию ипотеки также препятствует отсутствие специализированных банковских организаций.

Население должно сначала аккумулировать (с помощью государства) необходимую сумму на первый взнос. Оптимальный размер должен составлять сумму до 10 % от стоимости приобретаемого жилья. Идеальным специалистом называют вариант, когда физическое лицо, используя систему стройсбережений, сможет накопить эти средства в течение 4–6 лет.

Есть и еще одна непростая проблема. Для того чтобы ипотека работала, необходимо задействовать механизм рынка ценных бумаг. Но этот рынок в республике развит слабо. Если же будет создана система ценных бумаг, в обороте появятся закладные, сертификаты соответствия и прочее, то между банками возникнет торговля этими ценными бумагами. Также может сложиться такая ситуация, когда ипотека вызовет скачок роста цен на жилье, ведь проектные и строительные организации из-за нехватки мощностей не могут удовлетворить даже существующий спрос.

Таким образом, для дальнейшего успешного развития системы ипотечного кредитования в Республике Беларусь необходимо решить ряд задач:

- снизить процентные ставки по кредитам и сумму, необходимую на первоначальный взнос;
- для аккумулирования средств населения на строительство жилья использовать систему стройсбережений;
- не допустить скачка стоимости 1 м² нового жилья;
- создать систему ипотечных банков;
- задействовать механизм рынка ценных бумаг;
- развивать и модернизировать строительный комплекс.

С.Г. Сидорович
Филиал БГЭУ (Бобруйск)

ИННОВАЦИИ В ОКАЗАНИИ БАНКОВСКИХ УСЛУГ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ ПРИ РАБОТЕ В РЫНОЧНЫХ УСЛОВИЯХ

Устойчивая банковская система является одной из основных предпосылок успешного экономического развития страны. Концепцией развития банковской системы Республики Беларусь на 2001–2010 гг. определено расширение спектра и качества банковских услуг и приближение их к уровню европейских банков путем создания институциональных и функциональных банковских структур.

Жесткая конкуренция в банковском деле ведет к вытеснению банков, не применяющих инновации, поэтому решение проблемы эффективного применения новых видов банковских услуг, электронных платежных инструментов для банков является чрезвычайно важным.