

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.

<http://edoc.bseu.by>

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.

Рынок банковских услуг представляет собой сферу формирования спроса и предложения на услуги банков, направленные на удовлетворение потребностей клиентов в различных направлениях деятельности. Принимая во внимание, что банк выступает как производитель финансовых услуг, одной из важнейших его задач является создание системы продаж данных услуг, организация продвижения, торговли и сбыта их конечному потребителю, поиск новых и удержание ранее привлеченных клиентов.

Высокие и устойчивые темпы роста валового внутреннего продукта, повышение конкурентоспособности производства отечественных товаров и услуг на внутреннем и мировом рынках и, как следствие, повышение жизненного уровня граждан Беларуси требуют более высокого уровня банковского обслуживания населения, адекватного задачам заключительного этапа трансформации экономики переходного периода в социально-ориентированную рыночную экономику.

За последние годы в Республике Беларусь значительно расширился спектр оказываемых банковских услуг населению.

В частности, банками обеспечен прием через банкоматы, платежно-справочные терминалы самообслуживания (инфокиоски) платежей за коммунальные услуги, услуги мобильной и электрической связи, услуги интернет-провайдеров, телевизионных каналов.

Осуществляются также безналичные расчеты с помощью пластиковых карточек, эмитированных как белорусскими банками, так и банками-нерезидентами.

На долю карточек международных систем (VISA, MasterCard) приходится 89 % безналичных расчетов, карточек внутренней системы «БелКарт» – 10 %. Вместе с тем, использование в качестве платежного инструмента пластиковых карточек в сфере торговли и услуг остается на низком уровне. Проблема увеличения доли безналичных расчетов в сфере розничных платежей требует комплексного подхода к созданию и внедрению новых электронных и более совершенных платежных инструментов, новых видов банковских услуг населению.

Для этого, по-нашему мнению, необходимо разработать и реализовать ряд мер организационно-экономического характера, а именно:

- создать в банках эффективную систему управления качеством обслуживания клиентов;
- шире использовать мировой опыт прогрессивных технологий и услуг в банковской сфере;
- разработать в стране единую систему в стимулировании предприятий торговли и сервиса по установке технологического банковского оборудования, для осуществления безналичных платежей;
- развигать новые виды услуг для держателей карточек, в том числе и кредитных;
- создать единую программно-техническую систему, позволяющую принять на обслуживание карточку любого покупателя по единому стандарту.