

## **ФИНАНСОВЫЙ РЫНОК И ЕГО УЧАСТНИКИ**

Главной задачей финансового рынка как составной части финансово-кредитной сферы является обеспечение наиболее полного и быстрого передвижения свободных денежных средств предприятий, банков, коммерческих организаций, сбережений населения для вовлечения в создание передовых технологий, расширение и техническое перевооружение уже действующих предприятий. Рациональное использование привлекаемых инвестиций возможно при широком выборе инструментов финансового рынка, развитой системе биржевой и внебиржевой торговли финансовыми ресурсами, налаженном учете, хранении и расчете надежной правовой защиты инвесторов от необоснованного риска.

Предметом финансовых контрактов на финансовом рынке являются различные финансовые инструменты (ресурсы, активы) – процентные ставки, валюты, ценные бумаги, биржевые индексы и др. Они позволяют создавать единые формы и средства финансирования предприятий, разрабатывать стратегии контроля, эстетичную структуру баланса, улучшать управление рыночными рисками, осуществлять стратегии страхования, спекуляции или инвестирования основным участникам финансового рынка.

На финансовом рынке действуют различные участники, функции которых определяются целями их деятельности и степенью участия в совершении отдельных сделок.

**А. И. Шило**  
БГЭУ (Минск)

## **РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ И ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ**

Специфика рынка недвижимости приводит к тому, что наряду с обязательными субъектами любого рынка — продавцом и покупателем — на нем оперируют также государство и, как правило, профессиональные посредники: риэлтеры (агенты по операциям с недвижимостью), оценщики, ипотечные кредиторы, страховщики, адвокаты, специальные средства информации и другие. Участие государства в процессах купли-

продажи недвижимости при регистрации каждой сделки и при лицензировании основных профессиональных субъектов делает этот рынок более контролируемым.

В Республике Беларусь в условиях только развивающейся приватизации и формирования частной собственности одним из основных продавцов прав на объекты недвижимости выступает государство.

Опыт показал, что рыночные отношения развивались и активизировались в Беларуси по мере приватизации государственной собственности. В период становления рынка определяющим фактором была приватизация. Различная законодательная база в области приватизации земли, жилых и нежилых объектов недвижимости послужила причиной образования, как минимум, четырех сегментов на этом рынке:

- первый сегмент — это земля;
- второй сегмент — жилые здания и помещения (квартиры, комнаты);
- третий сегмент — промышленные и административные здания и помещения;
- четвертый сегмент — здания и помещения социальной сферы (соцкультбыт).

В этих сегментах приватизация шла с разной степенью интенсивности.

Рынок государственной недвижимости достаточно быстро развивается в крупных транспортных и культурных центрах с высоким уровнем финансовых потоков, эффективными инвестициями и хорошими перспективами развития. В них цены на объекты недвижимости со временем устанавливаются на достаточно высоком уровне. В малых городах с неразвитой или конкурентоспособной экономикой, низким уровнем финансовых потоков и отсутствием инвестиций, удаленных от крупных центров, с плохими природными и экологическими условиями рынок недвижимости долго находится в зачаточном состоянии, а со временем цены стабилизируются на низком уровне.

**Г.Г Шиханцов**

Академия управления при Президенте РБ (Минск)

## **РЕГУЛИРОВАНИЕ ЭКОНОМИКО-ПРАВОВЫХ ОТНОШЕНИЙ В ТОРГОВЛЕ**

Торговля и производство, как основные субъекты отношений на потребительском рынке, имеют значительное количество проблем, решение которых в той или иной степени предполагает участие государственных институтов.