

В.С. Коваленко

*Научный руководитель — кандидат экономических наук А.М. Филиппов
БГЭУ (Минск)*

РЫНОК ИПОТЕЧНЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ КАК МЕХАНИЗМ РЕФИНАНСИРОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ

Анализ различных систем ипотечного кредитования показывает, что базой их нормального функционирования является достаточный объем долгосрочных и доступных ресурсов. Но так как банки не всегда имеют возможность выполнить данное условие, существует необходимость создания устойчивого и эффективного механизма, позволяющего привлечь свободные ресурсы на рынки долгосрочных заимствований, преобразовать их в инвестиционные ресурсы и направить в ипотечные кредиты.

Следует признать, что ипотечное кредитование в Республике Беларусь по-прежнему не пользуется такой популярностью, как в странах ближнего и дальнего зарубежья. Причины тому — недостаточная разработанность белорусского законодательства в данной сфере, высокие процентные ставки по кредитам на жилье в совокупности с низким уровнем доходов населения страны.

Очевидно, что дороговизна кредитов на жилье в Республике Беларусь обусловлена ставкой рефинансирования, что делает кредиты на жилье недоступными для большинства граждан, так как все кредитные продукты требуют не только возможности граждан погашать задолженность по кредиту, но и достаточно большой суммы первоначального взноса — не менее 20–30 %. В условиях, когда доходы населения и так невысокие, кредитные продукты банков становятся недоступными.

Согласно опубликованным Министерством финансов статистическим данным относительно рынка облигаций по итогам 2018 г. белорусскими госорганами и организациями было выпущено облигаций общей суммой в 7,64 млрд BYN, что на 28,1 % выше показателей 2017 г. Статус наиболее крупных эмитентов ипотечных ценных бумаг в прошлом году сохранили за собой банки. Так, объем эмиссии облигаций банками вырос почти в два с половиной раза, достигнув отметки в 4,04 млрд BYN. Также увеличились объемы выпуска жилищных облигаций — на 58,5 %, до отметки в 513,9 млн BYN. При этом объемы эмиссии облигаций местных займов за 2018 г. сократились на 54,7 %, до 685,4 млн BYN.

Совокупный объем находящихся в обороте (по состоянию на 1 января 2019 г.) облигаций составил 19,43 млрд BYN [1].

Таким образом, Беларусь по объему обращения ипотечных ценных бумаг различных типов значительно отстает от таких стран, как США и страны Евросоюза.

На наш взгляд, механизмом поступательного и эффективного развития ипотечного кредитования может стать только секьюритизация ипотечных активов. В текущих условиях именно ипотечные ценные бумаги, выпускаемые в рамках одноуровневой модели, будут являться практически безальтернативным вариантом refinancing ипотечных кредитов. Именно они обеспечат как крупным, так и мелким банкам возможность привлечения долгосрочных ресурсов на ипотечный рынок, а белорусским заемщикам — наличие «доступных» ипотечных ресурсов. Ориентация на указанный инструмент refinancing ипотечных кредитов позволит в среднесрочной перспективе выйти белорусским банкам на совершенно другие объемы ипотечного кредитования, что не только послужит толчком для окончательной нейтрализации последствий кризиса, но и выведет всю систему ипотечного жилищного кредитования на новый качественный уровень развития.

Источник

1. Минфин: Объемы эмиссии ценных бумаг в Беларуси за 2018 г. выросли на 28,1% [Электронный ресурс] // Информационный портал «Финансовый директор». — Режим доступа: <https://findirector.by/news/minfin-obemy-emissii-tsennykh-bumag-v-belarusi-za-2018-g-vyrosli-na-28-1/>. — Дата доступа: 27.03.2019.

С.Д. Костинский

*Научный руководитель — С.С. Стасевич
филиал БГЭУ «Минский финансово-экономический колледж» (Минск)*

МЕЖДУНАРОДНАЯ ПРАКТИКА ПОСРЕДНИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СТРАХОВАНИИ

Страховое посредничество является важным и достаточно устойчивым сегментом посреднических услуг на мировом рынке финансовых услуг. Одним из показателей как регионального, так и международного страхования является системность отношений. Отношения эти складываются между страхователями, страховщиками, страховыми посредниками (агентами, брокерами). Для функционирования и устойчивого развития этой системы отношений необходимо обеспечивать оптимальное сочетание интересов всех участников.

Страховые брокеры и агенты играют большую роль на страховом рынке. Во многих странах на долю страхования, осуществляемого через брокеров, агентов, приходится более половины всех размещаемых рисков, а в Великобритании эта доля составляет 80 %. В современной постиндустриальной экономике традиционные факторы производства уступают лидерство информационным факторам, менеджменту и че-