

контрольность выполнения Национальным банком Республики Беларусь основной цели монетарной политики посредством управления промежуточным ориентиром; существует стабильная функция спроса на деньги, что позволяет Национальному банку Республики Беларусь прогнозировать динамику агрегатов денежной массы [1].

Взвешивая преимущества и недостатки монетарных режимов, наиболее предпочтительным является режим инфляционного таргетирования. Но согласно международному опыту, для создания условий его внедрения требуется не один год с реализацией целого комплекса мероприятий по институциональному реформированию экономики. Поэтому, на наш взгляд, следующим этапом перехода к инфляционному таргетированию в нашей стране может стать комбинированное таргетирование инфляции и валютного курса. В этом случае у Национального банка будет сохраняться возможность предотвращать нестабильность реального эффективного валютного курса с целью поддержания конкурентоспособности национальных производителей на внешних рынках. Тогда оперативной целью Национального банка Республики Беларусь кроме достижения заданного параметра по инфляции должно стать недопущение нестабильности национальной валюты.

#### **Источники**

1. Национальный банк Республики Беларусь [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.nbrb.by/>. — Дата доступа: 10.03.2019.
2. Annual Report on Exchange Arrangements and Exchange Restrictions 2017 [Electronic resource] // IMF. — Mode of access: <https://www.imf.org/en/Publications/Annual-Report-on-Exchange-Arrangements-and-Exchange-Restrictions/Issues/2018/08/10/Annual-Report-on-Exchange-Arrangements-and-Exchange-Restrictions-2017-44930>. — Date of access: 15.03.2019.

***А.И. Жеребцова, А.С. Браславский***  
*Научный руководитель — Е.С. Рыбалтовская*  
*БГЭУ (Минск)*

### **ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ: ЗАРУБЕЖНАЯ И ОТЕЧЕСТВЕННАЯ ПРАКТИКА**

Как известно, ипотечный кредит может способствовать расширению рынка жилья, поэтому анализ развития ипотечного кредитования за рубежом (на примере Швейцарии) и в нашей стране является актуальным.

В Швейцарии существует несколько моделей ипотечного кредитования объектов недвижимости. К основным моделям можно отнести ипотечное кредитование по плавающей ставке; по фиксированной

ставке; по ставке «либор»; по комбинированным ставкам. На данный момент в Швейцарии ипотечные кредиты могут предоставляться по ставке «либор», равной 0,56 % годовых, по фиксированной ставке — 0,45 % и по плавающей ставке — 0,74 % годовых. За 10 лет процентные ставки в Швейцарии по ипотечным кредитам снизились с 4,7 до 1,07 % годовых [1].

К причинам низких процентных ставок по ипотечному кредитованию в Швейцарии можно отнести следующие. Низкий уровень инфляции в год (примерно 2 %). Наличие крупных банков, которые имеют возможность устанавливать ставки по кредитам на меньшем уровне, по сравнению с банками других стран, зарабатывая за счет объемов выдачи кредитов. В Швейцарии практикуется пожизненная ипотека, которая выдается сроком на 100 лет. В этом случае после смерти заемщика квартира вместе с кредитом переходит его наследникам [2].

В Республике Беларусь с 1 июля 2006 г. на базе ОАО АСБ «Беларусбанк» действует одноуровневая модель ипотечного кредитования с привлечением средств через систему строительных сбережений. Но из-за низкой доли строительства объемы ипотечного кредитования невелики — около 5,1 % в объеме ВВП [3].

К одной из основных причин, сдерживающих развитие ипотечного кредита, можно отнести высокие процентные ставки от 21 до 27 % и более годовых, объясняемые высокой ставкой рефинансирования Национального банка Республики Беларусь равной 10,5 % годовых и уровнем кредитного риска. Размер ставки рефинансирования в свою очередь определяется с учетом сальдо платежного баланса Республики Беларусь и уровня цен. А возможность кредитополучателей погашать основной долг по кредиту и начисленные проценты зависит от уровня и постоянства их дохода. Еще одной значимой причиной неразвитости ипотечного кредита в нашей стране является отсутствие ресурсов у банков, для развития рынка ипотечных облигаций. Такие облигации выпускаются банками на очень непродолжительный срок — от 1,5 до 5 лет. Причиной недостатка ресурсов у банков является и неработающий механизм секьюритизации.

Таким образом, для развития ипотечного кредита в Республике Беларусь необходимо создать условия для снижения процентных ставок по кредитам и наращивания ресурсной базы банков.

### Источники

1. Процентная ставка по ипотечным кредитам [Электронный ресурс] // MoneyPark. — Режим доступа: <https://moneypark.ch/hypothek/zinsen/zinsentwicklung/>. — Дата доступа: 10.02.2019.

2. Текущие процентные ставки [Электронный ресурс] // Club Nautique de Bevaix. — Режим доступа: [https://www.snb.ch/de/i/about/stat/statrep/id/current\\_interest\\_exchange\\_rates#t2](https://www.snb.ch/de/i/about/stat/statrep/id/current_interest_exchange_rates#t2). — Дата доступа: 10.02.2019.

3. Доля строительства в ВВП [Электронный ресурс] // Завтра твоей страны. — Режим доступа: [http://www.zautra.by/art.php?sn\\_nid=26720/](http://www.zautra.by/art.php?sn_nid=26720/). — Дата доступа: 10.02.2019.

**Ю.Г. Копко, А.Д. Коржнева**

*Научный руководитель — кандидат экономических наук С.С. Осмоловец  
БГЭУ (Минск)*

## **ВАЛЮТНЫЙ КУРС И ЕГО РЕГУЛИРОВАНИЕ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

Важное экономическое значение валютного курса предопределяет необходимость его государственного регулирования, так как валютные курсы оказывают существенное влияние на развитие экономики.

Важнейшими факторами, влияющими на валютный курс, являются состояние платежного и торгового баланса страны, уровень инфляции, динамика индексов потребительских цен, состояние золотовалютных резервов страны, доля валютной составляющей в широкой денежной массе, степень доверия населения к валюте страны, валютная политика.

Существенное давление на валютный курс Республики Беларусь оказывают постоянное отрицательное сальдо платежного и торгового баланса, высокий уровень инфляции, недостаточность золотовалютных резервов страны и недоверие населения к белорусскому рублю. С 01.01.2016 г. по 01.01.2017 г. ЗВР Беларуси в национальном определении увеличились на 18 % и составили 4927,2 млн дол. США. На 01.05.2019 г. размер ЗВР составил 7568,4 млн дол. США. До 2020 г. Национальный банк Республики Беларусь планирует увеличить ЗВР страны до 8–8,5 млрд дол. США [1].

В Республике Беларусь сохраняется достаточно высокий уровень долларизации экономики, который выражается в значительном удельном весе депозитов и долговых обязательств в денежной массе. По данным Национального банка Республики Беларусь за период с 31.12.2016 г. по 31.12.2018 г. доля валютных депозитов в общем объеме банковских вкладов уменьшилась с 70,9 до 64,9 %. Доля кредитов в валюте за рассматриваемый период уменьшилась соответственно с 54,9 до 48,4 % [1].

Для того чтобы проводимая экономическими властями политика дедолларизации была максимально эффективна, необходимо повышать доверие субъектов экономики к национальной валюте.

Первоочередным условием стабилизации валютного курса Республики Беларусь является снижение темпов инфляции и недопустимые чрезмерные темпы девальвации, которые должны носить долгосрочный характер.