

РАЗВИТИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Закон № 52-З от 17.07.2017 г. «Об инвестиционных фондах» предусматривает возможность создания двух видов инвестиционных фондов: акционерный инвестиционный фонд (далее — АИФ) и паевой инвестиционный фонд (далее — ПИФ). В свою очередь ПИФ подразделяется на открытый ПИФ, интервальный открытый ПИФ, закрытый ПИФ. Закрытым признается паевой инвестиционный фонд, который предоставляет владельцу его инвестиционного пая право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев этого фонда, право на получение дивидендов по инвестиционному паю на условиях и в порядке, установленных правилами этого фонда, право на получение в случае прекращения существования этого фонда части денежных средств, оставшихся после удовлетворения письменных требований кредиторов, которые должны удовлетворяться за счет имущества этого фонда, а также после оплаты расходов, связанных с прекращением его существования, пропорционально количеству принадлежащих этому владельцу инвестиционных паев [1].

Минимальный размер имущества ПИФа, при достижении которого ПИФ будет считаться сформированным, не может быть менее 15 тыс. базовых величин — для открытого ПИФа; 20 тыс. базовых величин — для открытого интервального ПИФа; 35 тыс. базовых величин — для закрытого ПИФа [2].

До 2018 г. в Республике Беларусь функционировал только один институт коллективного инвестирования — фонды банковского управления. Сегодня сфера коллективных инвестиций с учетом принятого Закона «Об инвестиционных фондах» представлена более комплексно. Основной экономической функцией инвестиционного фонда является снижение макроэкономических дисбалансов, касающихся, например, чрезмерного доминирования банковского сектора и его инструментов как источника инвестиций [2].

К 2025 г. запланировано формирование общего финансового рынка Евразийского экономического союза. Внедрение на финансовом рынке Республики Беларусь нового института коллективных инвестиций — инвестиционного фонда является обязательным условием в связи с необходимостью выполнения нашей страной договоренностей о формировании ЕАЭС, в том числе в части гармонизации законодательства в сфере коллективных инвестиций.

Следует отметить, что на сегодняшний день в Республике Беларусь не образовано ни одного инвестиционного фонда, однако интерес к ним со стороны субъектов рыночной инфраструктуры присутству-

ет. Проведенный анализ позволяет классифицировать проблемные аспекты развития инвестиционных фондов в Республике Беларусь по следующим классификационным категориям: риск потери вложений; риск альтернативного и наиболее эффективного использования свободных финансовых средств; макроэкономические колебания; политическая ситуация; отсутствие «толчка» для появления новых инвестиционных фондов.

Источники

1. Об инвестиционных фондах [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 17 июля 2017 г., № 52-З // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. — Режим доступа: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=Н11700052>. — Дата доступа: 20.11.2020.

2. Дроздова, Е. Н. Инвестиционные фонды — новая возможность для инвестирования [Электронный ресурс] / Е. Н. Дроздова // Пех. — Режим доступа: <https://ilex.by/news/investitsionnye-fondy-novaya-vozmozhnost-dlya-investirovaniya/>. — Дата доступа: 20.11.2020.

<http://edoc.bseu.by>

М. В. Савицкая
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — С. Л. Флерко, канд. экон. наук, доцент

АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. МИНСКА

Крупнейшими застройщиками Минска являются: ОАО «МА-ПИД», ОАО «МДК», ООО «Интерфакт» с долями рынка 37, 9 и 7 % соответственно.

Застройщики столкнулись с трудностями еще в прошлом году. Спрос на рынке сократился, конкуренция возросла, а стоимость метра пошла вниз. Чтобы продать или сдать вакантные площади, собственникам пришлось пересматривать цены и идти на другие уступки [1].

Рассмотрим, какие цифры по результатам деятельности в прошлом году (январь—сентябрь) озвучили ведущие столичные застройщики — «Айрон», «Тапас», «А-100 Девелопмент», Dana Holdings.

«Айрон» — самостоятельный заказчик в строительных проектах. Специалисты компании имеют необходимые компетенции для осуществления технического надзора. Своим клиентам застройщик предлагает как готовые квартиры в различных жилых комплексах («Петровщина», «Брестский» и др.), так и участие в долевом строительстве. Чистая прибыль составляет 9 913 000 руб.

«Тапас». Группа компаний «Тапас» — один из самых крупных белорусских застройщиков. Реализует знаковые для белорусского рынка проекты в различных районах Минска. Застройщик выполня-