

4. Ипотечное жилищное кредитование. Основным документом, регулирующим ипотечное кредитование является Закон Республики Беларусь № 345-З от 20.06.2008 г. «Об ипотеке». Отличие ипотеки от обычной процедуры банковского кредитования под залог недвижимости заключается в наличии экономических механизмов, которые обеспечивают рефинансирование кредитов и делают ипотечную систему самодостаточной. Благодаря наличию институциональных механизмов рефинансирования ипотечное кредитование в зарубежных странах является основным инструментом привлечения инвестиций в жилищное строительство.

5. Система жилищных строительных сбережений – совокупность отношений субъектов системы жилищных строительных сбережений, направленных на формирование средств системы жилищных строительных сбережений в целях их использования на строительство, реконструкцию или приобретение жилых помещений. Экономическая сущность этой системы заключается в сочетании накопительного и кредитного принципов финансирования жилья. Потенциальный покупатель жилья в течение определенного срока накапливает на специальном накопительном счете определенную сумму денег для первоначального взноса. Впервые в стране непосредственно о системе стройсбережений было упомянуто еще в 1994 г. Однако до сих пор Закон Республики Беларусь «О системе жилищных строительных сбережений» не принят, и его проект содержит недостаточный учет мировой практики в этом направлении.

6. Региональные облигационные жилищные займы осуществляются местными органами власти путем выпуска жилищных облигаций, особенно для лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условиях, и «бюджетников». Определенный опыт проведения жилищных займов имеется в г. Минске: в период 1994–1999 гг. был проведен первый минский целевой облигационный жилищный заем, а в период 1999 – 2005 гг. – второй заем.

7. Жилищные облигации – именные ценные бумаги, удостоверяющие внесение ее владельцем денежных средств на строительство определенного размера общей площади жилищного помещения (чаще квадратного метра). Облигация имеет номинальную стоимость в белорусских рублях или иностранной валюте, срок обращения, дату погашения, также указывается количество облигаций в выпуске и объем эмиссии выпуска. Желая приобрести квартиру постепенно выкупают пакеты облигаций, доводя общее их количество до величины площади квартиры. Когда строительство завершается, эмитент (застройщик) погашает облигации – передает право на квартиру. Жилищные облигации обращаются на белорусском рынке с 2002 г. В настоящее время в стране выпускают жилищные облигации 28 эмитентов.

8. Кредитование населения по месту работы. Предприятие на принципе софинансирования предоставляет своему сотруднику беспроцентную или льготную ссуду, займ для оплаты части жилья. Зачастую условия кредитования зависят от статуса и стажа работы кредитополучателя на предприятии.

9. Таким образом, в настоящее время функционирует восемь форм финансирования строительства жилья. Каждая из них адаптирована к белорусской законодательной базе и экономическим условиям страны, опирается в тех или иных объемах на финансовые ресурсы граждан, банков, инвесторов и др. В современных условиях наиболее целесообразно стимулировать все сложившиеся формы финансирования жилищного строительства с постепенной концентрацией на тех из них, которые будут адекватны складывающейся в стране той или иной социально-экономической обстановке, учитывать состояние рынка недвижимости и конкретную фазу его развития и в наибольшей мере будут соответствовать интересам населения и государства.

РАЦИОНАЛЬНОЕ И НЕРАЦИОНАЛЬНОЕ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЕ ПОВЕДЕНИЕ

А. Н. Пучков, студент 1 курса ГИУСТ БГУ

Научный руководитель:

кандидат философских наук,

доцент Т. И. Матюшкова (ГИУСТ БГУ)

Потребительское поведение (ПП) – это извлечение экономических благ из товарного оборота и присвоение их полезных свойств с целью удовлетворения многочисленных потребностей человека [2, с. 1].

Если для рационального ПП характерна увязка целей с осознанными интересами, конструирование плана действий на основе расчета балансов возможных достижений и издержек, то иррациональное поведение этого лишено. Нерациональным считают также необдуманное импульсивное поведение, когда человек не задумывается о возможности неприятных последствий [1, с. 193].

Конкретные стандарты и соответствующие им структуры потребления являются в большей степени фактом социальных привычек, традиций и стереотипов, чем чисто рациональных действий.

Повышение уровня финансовой грамотности дает возможность потребителю быть более рациональным. Люди, обладающие «здоровым финансовым смыслом», принимают решения, которые позволяют обеспечить личную финансовую безопасность и собственное благосостояние, внести вклад в экономику и способствовать устойчивому развитию мировой экономической системы [2, с. 87].

В декабре 2011 было проведено анкетирование, в котором приняло участие 80 учащихся 9–11 классов средней школы.

В ходе анкетирования получена информация о самооценке и рациональности ПП старшеклассников: большую часть карманных денег старше школьники тратят на питание, а накопления является самой незначительной статьей бюджета старшего школьника, или вовсе отсутствуют; наиболее важным мотивом при выборе того, или иного товара для опрошенных молодых людей является – полезность, а популярность (модность) товара является наименее значимым поводом для совершения покупки; большинство старшеклассников оценивают свое потребительское поведение как отличное или хорошее (рациональное).

На основе полученной информации был предложен следующий алгоритм рационального ПП.

Алгоритм рационального ПП



Формирование образа и стиля потребительского поведения в юношеском возрасте еще не закончено. В скором будущем изменится социальный статус молодых людей, появятся новые обязанности, повысится уровень ответственности. Без сомнения, вырастут доходы. Изменится культурный уровень. Сегодняшним старшеклассникам придется перестраивать свое потребительское поведение. Для того чтобы потребительское поведение в будущем было как можно более рациональным, необходимо уже сейчас заниматься его осознанным формированием. Авторы работы пришли к заключению, что для формирования рационального ПП у детей старшего школьного возраста необходимы следующие условия:

- учащиеся старшего школьного возраста должны иметь возможность самостоятельного распоряжения некоторыми денежными средствами, то есть иметь карманные деньги;

- старшеклассники должны иметь практический опыт в приобретении отдельных товаров и услуг;

- молодой человек должен иметь довольно широкий доступ к различного рода источникам экономической информации в школе и семье для формирования экономической грамотности и культуры ПП.

Литература

1. Социальная психология 21 столетия. – Ярославль, 2004. – Т. 1. – С. 191–195.
2. Эрдман, Г. Л. Как обыграть рынок / Г. Л. Эрдман. – СПб., 2005. – С. 174.

ОСОБЕННОСТИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ В БАНКАХ

Ю. О. Лобанова, студентка 4 курса ГИУСТ БГУ

Научный руководитель:

кандидат технических наук,

доцент Т. В. Борздова (ГИУСТ БГУ)

Для повышения устойчивости и надежности банковской системы большое значение имеет дальнейшее совершенствование системы корпоративного управления в коммерческих банках, которое должно быть направлено на достижение большей прозрачности банков, адекватную оценку рисков в целях обеспечения законных интересов всех сторон, связанных с деятельностью коммерческих банков [1]. Как отмечают российские специалисты Н. М. Заварихин и М. Н. Останин, авторы статьи «Совершенствование корпоративного управления в коммерческом банке» [1], «должный уровень корпоративного управления – один из важных факторов формирования доверия граждан и хозяйствующих структур, размещающих свои средства в коммерческих банках, а банков-контрагентов – к своим клиентам-заемщикам на межбанковском рынке, инвесторов на рынке долговых бумаг и рынке акций».

В сентябре 1999 г. Базельский комитет по банковскому надзору опубликовал специальный документ «Совершенствование корпоративного управления в кредитных организациях», конкретизировавший применительно к банкам принципы корпоративного управления, которые были разработаны Организацией экономического сотрудничества и развития. Согласно данному документу, **корпоративное управление в банковских организациях** – это руководство их деятельностью, осуществляемое советами директоров и менеджерами высшего звена и определяющее методы, с помощью которых банки:

- устанавливают цели своего бизнеса, к которым относится, в числе прочего, и создание стоимости для владельцев банков;

- совершают каждодневные финансовые операции;