

Развитие системы строительных сбережений в Республике Беларусь как один из факторов эффективной работы строительной отрасли и банковского сектора страны

*Калих М. А., Литвин Ю. С., магистранты 2 г. ГрГУ им. Я. Купалы,
науч. рук. Витун С. Е.,
канд. эк. наук, доц.*

На современном этапе развития Республики Беларусь, когда экономика нашего государства находится под негативным влиянием мирового финансового кризиса, наращивание объемов жилищного строительства без должного финансирования грозит подорвать экономику не только строительной отрасли, но и пошатнуть функционирование банковского сектора, активно кредитующие государственные жилищные программы.

Растущие потребности строительного комплекса дают значительную нагрузку на государственный бюджет и банковский сектор. Так, на помощь в обеспечении населения жильем из бюджета было направлено в 2010 г. — 1,33 трлн. руб., в 2011 г. предполагается направить 1,98 трлн. руб. Со временем ежегодные расходы госбюджета на обслуживание льготных жилищных займов станут соизмеримы с объемами самого кредитования [1].

Все сложнее банковскому сектору нести нагрузку по льготному кредитованию жилья. Система начинает испытывать нехватку длинных денег. С такого рода сложностью, в частности, сталкиваются ОАО «АСБ Беларусбанк» и ОАО «Белагропромбанк», которые в соответствии с Указами Президента Республики Беларусь осуществляют льготное кредитование жилья. По этой причине в 2009 г. Нацбанку пришлось значительно увеличить рефинансирование их дефицита в сумме в 2 трлн. бел. руб.

Вместе с тем, рассчитывать на то, что возрастающие объемы жилищного строительства будут в некоторой степени компенсированы за счет средств самих строительных организаций также не приходится — финансовый резерв строителей ограничен. Так, на конец 2010 г. 35,7% строительных организаций не имели собственных оборотных средств, еще у 18,7% обеспеченность оборотными средствами была ниже норматива, т. е. недостаток финансовых ресурсов испытывает половина организаций отрасли [2].

Решить задачу уменьшения расходов государственного бюджета, снять нагрузку с банковской системы, повысить производственный потенциал строительной отрасли поможет разработка альтернативных внебюджетных источников финансирования жилищного строительства, в частности внедрение

системы строительных сбережений, которая на данный момент не получила необходимых масштабов распространения в Республике Беларусь, что связано, в первую очередь, с отсутствием законодательного регулирования, низким доверием населения к банкам, а также отсутствием популяризации данного вида банковского продукта с помощью средств массовой информации.

На сегодняшний день ОАО «АСБ Беларусбанк» является единственным банком, который привлекает средства физических лиц и выдает кредиты по этой программе. По условиям жилищно-накопительного вклада ОАО «АСБ Беларусбанк» физическое лицо, заключившее договор банковского вклада по системе строительных сбережений, в течение 3, 5 либо 7 лет должно накопить 25% от стоимости строительства или приобретения жилья — это первый этап данной системы. Второй этап — процесс кредитования банком. Размер кредита составляет не более 75% от стоимости жилья под процентную ставку равную ставке рефинансирования плюс 1% со сроком погашения кредита до 20 лет. В данных двух этапах учитывается то, что гражданин, вне зависимости от того является ли он нуждающимся в улучшении жилищных условий, может получить кредит на строительство (приобретение) под пониженную процентную ставку, накопив предварительно 25% от стоимости жилья [1].

На 1 февраля 2011 года в ОАО «АСБ Беларусбанк» было открыто более 2,2 тысяч жилищно-накопительных счетов. В год введения системы (2006 г.) был заключен 391 договор жилищно-накопительного вклада, тогда как в 2010 г. — только 5; с начала 2011 г. — 4. На уменьшение заключенных договоров повлияла девальвация белорусского рубля в 2009 г. и опасения граждан связанные с нестабильностью финансового рынка [1].

Развитие системы строительных сбережений позволит сократить финансирование за счет средств государственного бюджета Республики Беларуси по компенсации затрат на льготное кредитование банкам и даст возможность банковскому сектору привлечь дополнительный капитал за счет вкладов населения. Кроме того, развитие данной системы финансирования позволит значительно увеличить приток инвестиций в строительство за счет сбережений граждан, что в свою очередь ведет к росту объемов подрядных работ, и, соответственно, даст возможность застройщику «работать с прибылью».

Таким образом, развитие системы строительных сбережений позволит согласовать интересы населения в улучшении жилищных условий, коммерческих банков — в эффективной и прибыльной работе, строительного комплекса — в ритмичной загрузке производства и, конечно же, государства, так как широкое распространение системы стройсбережений среди населения будет способствовать общему экономическому росту.

Литература

1. Система жилищных строительных сбережений работает в усеченном варианте [Электронный ресурс] / Недвижимость и строительство. — Минск, 2009. — Режим доступа: <http://www.nest.by/content>. — Дата доступа: 07.03.2011.
2. Финансовая деятельность организаций за январь-ноябрь 2010 г. [Электронный ресурс] / Национальный статистический комитет Республики Беларусь. — Минск, 1998–2011. — Режим доступа: belstat.gov.by/homep/ru/indicators/doclad/2010. — Дата доступа: 11.03.2011.

Закон Парето или принцип 20/80

*Ковальчук А. А., студ. I к. БГУ,
науч. рук. ст. преп. Хмурович Л. В.*

Более века назад в 1897 г. Вильфредо Парето, итальянский экономист, отметил одну особенность в распределении дохода итальянских домохозяйств: 20% семей владеют 80% дохода. Это легло в основу обобщенного принципа, который гласит: «20% усилий дают 80% результата, а остальные 80% усилий — лишь 20% результата». Суть его в следующем: руководствуясь рациональным подходом при выборе основных действий, можно в быстрые сроки получить значительную часть от намеченного целого результата.

Сформулированная Парето зависимость по сей день является предметом острой критики. Высказываются многочисленные претензии:

- в реальности распределение вкладов факторов не всегда равно соотношению 20/80, оно может быть любым;
- всем известен тот факт, что значения распределения могут изменяться при повторном анализе, следует лишь изменить порядок группировки. И этот принцип не стал исключением;
- основное следствие закона: факторов, дающих наибольший вклад в результат, немного, — является эмпирическим, ибо оно верно не в каждом конкретном случае;
- при определенных обстоятельствах такие понятия, как полнота, функциональность, качество и др., описываются как совокупность. В зависимости от параметров системы, вклад фактора может быть как малозначительным, так и основополагающим. В связи с этим при сокращении числа «ненужных частей», нужно брать во внимание основные параметры системы [2].

Несмотря на такие доводы, Принцип 20/80 имеет успех, и можно привести массу примеров из области бизнеса, подтверждающих его действенность.