

- право каждого гражданина Республики Беларусь на часть безвозмездно передаваемой госсобственности;
- дифференциация методов и способов приватизации;
- предоставление определённых социальных гарантий членам трудовых коллективов приватизируемых предприятий;
- контроль за осуществлением приватизации со стороны государства;
- постепенность и поэтапность;
- обеспечение широкой гласности процесса приватизации.

Субъектами приватизации являются граждане РБ, юридические лица РБ, иностранные инвесторы и лица без гражданства. Объектами выступает государственное и общественное жильё, предприятия, оборудование, здания, лицензии, патенты.

Выделяют следующие методы приватизации: возмездный (выкуп имущества), безвозмездный (бесплатная передача имущества в собственность трудовому коллективу или раздача гражданам РБ при помощи приватизационных чеков).

Существуют следующие способы приватизации: выкуп арендованного имущества арендным предприятием; продажа акций; продажа объектов госсобственности на аукционе или по конкурсу; безвозмездная передача части госсобственности.

В целях активизации институциональных преобразований и упорядочения процесса приватизации в ближайшие годы необходимо: ускорить процесс разгосударствления крупных предприятий как переходный этап к их приватизации, перейти к активному осуществлению реструктуризации и санации крупных и средних предприятий; завершить приватизацию малых предприятий путём предоставления возможности выкупа арендуемого имущества; ввести институт банкротства, применять специальные приватизационные процедуры к предприятиям-банкротам; создать условия для более активного участия иностранных инвесторов и капитала в приватизации, в том числе путём формирования системы информационного обслуживания инвесторов (консалтинговые услуги, фондовые биржи, инвестиционные компании).

ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

Е.С. Кондратенко, С.И. Казакова

Научный руководитель – *П.А. Янович*

Белорусский национальный технический университет

В экономическом отношении ипотека - это рыночный инструмент оборота имущественных прав на объекты недвижимости в случаях, когда другие формы отчуждения (купля-продажа, обмен) юридически или коммерчески нецелесообразны, и позволяющий привлечь дополнительные финансовые средства для реализации различных проектов.

Черты ипотечного кредитования: залог недвижимости выступает в роли инструмента привлечения необходимых финансовых ресурсов для развития производства; ипотека способна обеспечить реализацию имущественных прав на объекты, когда другие формы (например, купля-продажа) в данных конкретных условиях нецелесообразны; создание с помощью ипотеки фиктивного капитала на базе ценной бумаги.

Функции ипотечного кредитования: финансовый механизм привлечения инвестиций в сферу материального производства; обеспечение возврата заемных средств; стимулирование оборота и перераспределения недвижимого имущества; формирование многоуровневого фиктивного капитала в виде закладных, производных ипотечных ценных бумаг и др.

Особенности ипотечного кредита: обязательность обеспечения залогом, длительность срока предоставления кредита, целевой характер, относительно низкорисковая банковская операция. Стадии процесса предоставления ипотечного кредита. Андеррайтинг. Виды ипотечных ссуд по методам их погашения и уплаты процентов.

Значение ипотечного кредитования для экономики страны: позволяет включить в рыночный оборот недвижимость; содействует процессу мобилизации капитала; способствует решению социальных проблем; создает условия для развития рынка ценных бумаг;

расширяется перечень услуг, оказываемых новыми кредитными учреждениями; развивается финансовая инфраструктура рынка недвижимости в форме ипотечных банков, специализированных финансовых компаний и др.

Ипотечное кредитование положительно влияет на стабильность и устойчивость банковской системы страны в целом. Свою деятельность ипотечные банки осуществляют на основе залогового права.

Организационная структура банков (на примере развития системы ипотечных банков зарубежных стран). Ипотечное кредитование в сфере промышленности.

Риски ипотечного кредитования и пути их снижения: риск процентной ставки, риск кредитора и риск заемщика.

Концепция создания системы ипотечного жилищного кредитования в Республике Беларусь.

Для развития ипотечного кредитования важным является: обеспечение в стране стабильного экономического развития, обуздание инфляции, повышение уровня жизни населения и платежеспособности предприятия, формирование рынка капиталов, недвижимости, поддержание ипотеки государством. В Республике Беларусь развитие ипотечных кредитов сдерживается состоянием юридически-правовой базы и отсутствием соответствующих институтов, связанных с обслуживанием ипотеки.

ФИНАНСИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

Н.С. Логачева

Научный руководитель – к.т.н., доцент *В.И. Тамбовцев*
Белорусский национальный технический университет

Колоссальная изношенность основных фондов не позволяет производить качественную продукцию, конкурировать на равных с импортными товарами даже на отечественном рынке.

Для нашей республики сейчас как никогда важно проводить модернизацию оборудования в масштабах всей страны, а для этого необходимо привлекать ресурсы для финансирования инвестиционных проектов. Осуществление финансовых и различного рода коммерческих проектов, как правило, не связано с капитальными затратами, а потому оно подразумевает использование только денежных средств.

Финансирование инвестиционного проекта - это обеспечение его денежными ресурсами в течение всего периода осуществления. Задачи указанного финансирования – покрытие необходимых инвестиционных затрат на любом этапе осуществления проекта наличными денежными ресурсами; оптимизация источников финансирования.

Управление процессом финансирования инвестиционного проекта играет важную роль как в обеспечении запланированного срока его реализации, так и в части эффективного использования необходимых для этого финансовых и других инвестиционных ресурсов.

С позиций конкретных хозяйствующих субъектов источники финансирования инвестиционных проектов подразделяются на внутренние и внешние.

Существенную долю в собственных средствах предприятий и организаций, направляемых на инвестиционные цели, составляют амортизационные отчисления.

Одним из средств повышения инвестиционной активности предприятий является ускоренная амортизация основных фондов.

Ускоренная амортизация – это своего рода амортизационная субсидия, предоставляемая государством предприятиям и организациям, так как при начислении амортизации и отнесении ее на себестоимость производства соответственно уменьшается их прибыль, и снижаются размеры налоговых отчислений.

Заемные средства в настоящее время составляют относительно незначительную часть в общей сумме инвестиций при осуществлении проектов реального инвестирования.

Пропорции превышения доли собственных средств в общей сумме инвестиций на осуществление инвестиционных проектов характерны для периодов спада и застоя в экономике