

countries as the USA, England and organize the MBS and CDO markets. With the solving these problems Belarusian mortgage market will be highly advanced what can assist to settle the dwelling problem in Belarus

Ключевые слова: ипотека, ипотечный кредит, ипотечная облигация, ипотечное законодательство

В настоящее время в Республике Беларусь особенно актуальна жилищная проблема. Это связано с разными обстоятельствами, в том числе и с тем, что при существующем уровне заработной платы и цен на рынке жилья население не всегда в состоянии из-за ограниченности ресурсов приобретать жилье в собственность.

Необходимо отметить, что система ипотечного кредитования особенно важна для социально-ориентированной экономики Республики Беларуси, которая, в первую очередь, направлена на рост благосостояния народа и поддержку социально уязвимых групп населения. Исходя из этого, можно сделать вывод, что белорусская модель ипотечного кредитования в некоторой мере должна отличаться от ипотечных моделей других стран, экономики которых основаны на рыночных принципах. При внедрении ипотеки жилья в Республику Беларусь необходимо установить степень готовности экономики страны принять принципы функционирования ипотечной системы. В целом эта готовность зависит от решения проблем и в правовом, и в экономическом аспекте.

Вопрос о реализации ипотечной программы в Республике Беларусь не раз обсуждался в соответствующих компетентных органах. В 2001г. вышло Постановление Совета Министров Республики Беларусь «О создании системы ипотечного жилищного кредитования в Республике Беларусь» и сформирована рабочая группа по реализации данного проекта. Однако в существующих нормативно-правовых актах должное раскрытие понятия ипотечного кредитования отсутствует, также не ясно, кредиты на строительство жилья являются ипотечными или обыкновенными кредитами на потребительские нужды.

В Республике Беларусь 2006 год стал годом формирования ипотечного законодательства. Это, прежде всего, связано с внесением на рассмотрение законопроекта «Об ипотеке» в Палату представителей Национального собрания Республики Беларусь. Законопроект направлен на развитие основополагающих правовых институтов и регулирование механизма долгосрочного ипотечного кредитования. Проектом закона предусматривается правовое регулирование институтов закладных листов, оценки недвижимости при залоге, порядка обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество. В данном законопроекте отражены основания возникновения ипотеки, обязательства и требования, обеспечиваемые ипотекой, а также особенности договора об ипотеке (его содержание, порядок регистрации закладной, возникновение права залога).

При формировании системы ипотечного кредитования в Республике Беларусь необходимо предусмотреть систему рефинансирования выданных кредитов. Именно эта проблема, с нашей точки зрения, может препятствовать развитию ипотеки, не позволив ей получить широкое использование и распространение. Это, прежде всего, выражено в отсутствии долгосрочных ресурсов в банковской системе Республики Беларусь. В мировой практике, эта проблема решается посредством включения в систему ипотечного кредитования рынка ценных бумаг. Ипотечные ценные бумаги во многих странах получили достаточно широкое развитие, заняв свою нишу на мировом фондовом рынке. Принятие Указа Президента Республики Беларусь «О выпуске банками облигаций» дает возможность банкам эмитировать облигации, обеспеченные ипотечными активами. Однако для формирования эффективного рынка ипотечных ценных бумаг необходимо создать рынок сквозных финансовых инструментов. Рынок сквозных ипотечных ценных бумаг позволит не только открыть рынок рефинансирования ипотечных активов малым и средним банкам, но и обеспечить право выбора эмиссии ценной бумаги для крупных банков.

Таким образом, решение вышеназванных проблем существенно продвинет белорусский рынок ипотечного кредитования, что даст возможность эффективно решать жилищную проблему в Республике Беларусь.

©ПГУ

АДАПТИВНОЕ РУКОВОДСТВО – ЗАЛОГ ЭФФЕКТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Т. В. КАСЬКОВИЧ, А. Г. САМОЙЛОВА

Adaptive style of managing is analyzed in this particular work. This style concerns the use of different means of managing it depends on our life and reality. And the influence of this style of managing at effective style of a firm

Ключевые слова: адаптивное руководство, эффективные руководители, оценка ситуации, стили руководства

Адаптивное руководство – это способ рационального управления с использованием потенциала работников, своих лидерских качеств и оценки всех факторов существующей ситуации.

Руководитель, который хочет работать как можно более эффективно, получить все, что можно от подчиненных, не может позволить себе применять какой-то один стиль руководства на протяжении всей своей карьеры. Скорее руководитель должен научиться пользоваться всеми стилями, методами и типами влияния, наиболее подходящими для конкретной ситуации [3]. Если бы кого-то попросили

назвать какой-то один – «лучший» стиль руководства, это был бы «адаптивный», или, «ориентированный на реальность» стиль. Давая описание этого ориентированного на реальность стиля, один из руководителей отмечает, что данный стиль «развивается по многим направлениям. Кроме того, разрабатываются правила принятия решений, которые могут служить ориентирами того, как и когда надо менять стили руководства» [3]. Анализ литературы по исследуемому вопросу показывает, что считающийся «эффективным» стиль руководства меняется в зависимости от ситуации – ни один стиль руководства не может считаться самым эффективным. Поэтому эффективные руководители – это те, кто может вести себя по-разному – в зависимости от требований реальности [1].

Руководитель, который выбрал определенный стиль руководства и строго его придерживается, поскольку этот стиль хорошо зарекомендовал себя в прошлом, может оказаться неспособным осуществлять эффективное руководство в другой ситуации, на более высоком посту, где все его непосредственные подчинённые ориентированы на другие достижения. Поэтому эффективные руководители должны вести себя по-разному в зависимости от требований реальности [2]. Следует отметить, что адаптивное руководство – это маяк управления, который издалека освещает путь, а близко высвечивает правильную стратегию влияния, поэтому необходимо всегда менять своё направление поведения, чтобы оставаться на благоприятном пути развития, ведь руководство – это степень искусства, которая реализуется через множество методов и стилей. Возможно, это и есть причина того, почему исследователям не удалось разработать или обосновать единую теорию руководства.

Можно полагать, что при соответствующей подготовке руководители смогут научиться выбирать стиль, сообразный ситуации. В некоторых ситуациях руководители помогут эффективности своей работы, структурируя задачи, планируя и организуя работы и роли, проявляя заботу и оказывая поддержку подчиненным. В других ситуациях руководитель может посчитать более правильным, оказывать влияние, разрешая подчиненным в какой-то степени участвовать в принятии решений, и не структурировать условия осуществления работы [3].

Литература

1. Мескон М. Х. Основы менеджмента / М. Х. Мескон; пер. с англ. – М.: Дело, 1993. — 702 с..
2. Гончаров В. И. Менеджмент: учеб. пособие / В. И. Гончаров. – Минск: Мисаната, 2003 — 624 с.
3. Ипатова Ю. Приобретённые лидерские качества / Ю. Ипатова. – Секрет фирмы – [Электронный ресурс] – 2002. – №9. – Режим доступа: <http://www.management.ru/>.

©ПГУ

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕХАНИЗМА НАЧИСЛЕНИЯ АМОРТИЗАЦИИ ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ СРЕДСТВ ПРЕДПРИЯТИЙ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

М. Н. КОЗЕЛЬСКАЯ, В. В. БОГАТЫРЕВА

In this article research of dependence was conducted between the chosen method of charging amortization and total financial scores of organization. Comparative description of application of one or another method of extra charge depreciation and analysis, allowing to estimate the degree of influencing of the chosen method on efficiency of functioning of enterprise is conducted for this purpose. On the basis of this analysis expedience of application of the developed approach is examined on perfection of mechanism of charging amortization, consisting in combination during the term of exploitation of object of the methods of extra charge depreciation applied in Belarus on the different stages of functioning of object

Ключевые слова: основные средства, амортизация

Как известно, государство в области амортизационной политики предоставляет субъектам хозяйствования определенные права и полномочия в вопросах распоряжения своими основными средствами.

Поскольку субъекты хозяйствования имеют возможность самостоятельного выбора метода начисления амортизации, то становится актуальным изучение эффективности применения того или иного метода.

Многие авторы описали преимущества каждого из методов по отдельности, поэтому мы предлагаем рассмотреть возможность применения линейного и ускоренных методов начисления амортизации для одного объекта на разных этапах его эксплуатации.

Объекты в зависимости от периода их функционирования можно разделить на:

- вновь приобретенные – период эксплуатации до 3-х лет;
- бывшие в эксплуатации – свыше 3-х лет.

Мы считаем, целесообразным на каждом этапе эксплуатации основных средств использовать соответствующий метод начисления амортизации. Первые три года для вновь приобретенных основных средств амортизация будет начисляться методом уменьшающегося остатка, а затем предприятие перейдет к линейному методу начисления амортизации.

Таким образом, мы видим, что такой подход наиболее точно отражает характер физического и морального износа основных средств.