

СИСТЕМНЫЙ ПОДХОД К УПРАВЛЕНИЮ ЗАТРАТАМИ

М. В. Ласица

*Гомельский государственный технический университет
имени П. О. Сухого, Беларусь*

Научный руководитель Н. А. Курочка

С позиции экономической теории любое производство, в частности, промышленное, правомерно рассматривать как преобразование затрат в результаты. Конкретизируя теоретическую парадигму, промышленное производство можно представить как соединение различных ресурсов с целью получения необходимого продукта (изделия). Он имеет две стороны: технологическую и экономическую. Технологическое содержание процесса направлено на создание изделия из любых подходящих для этого ресурсов и любыми методами. Экономическое же содержание заключается в изготовлении изделия наиболее рациональным способом. И при таком подходе оказывается, что управление затратами охватывает все стороны управления производством. Иными словами, роль управления затратами сводится к тому, чтобы найти и обеспечить наиболее экономичный способ производства продукции.

Рассматривая третий источник рефинансирования – инструменты фондового рынка – следует отметить, что данное направление привлечения ресурсов наиболее перспективно, поскольку это менее апробированный сегмент отечественного финансового рынка. Необходимым является создание для институциональных инвесторов стимулов по направлению своих активов на рынок жилья через фондовый рынок. Следовательно, должен быть создан надежный инструмент, являющийся для них средством инвестирования, а для банков – рефинансирования. Существует два инструмента, удовлетворяющих этим требованиям: ипотечные облигации и ипотечные ценные бумаги.

Система ипотечных облигаций используется во многих европейских странах и состоит из трех участников: ипотечные заемщики, ипотечные кредиторы и инвесторы. Вначале ипотечный банк предоставляет кредит ипотечному заемщику. В целях рефинансирования ипотечные банки продают ипотечные облигации (рис. 1). Принципиальная схема системы ипотечных облигаций выглядит следующим образом.

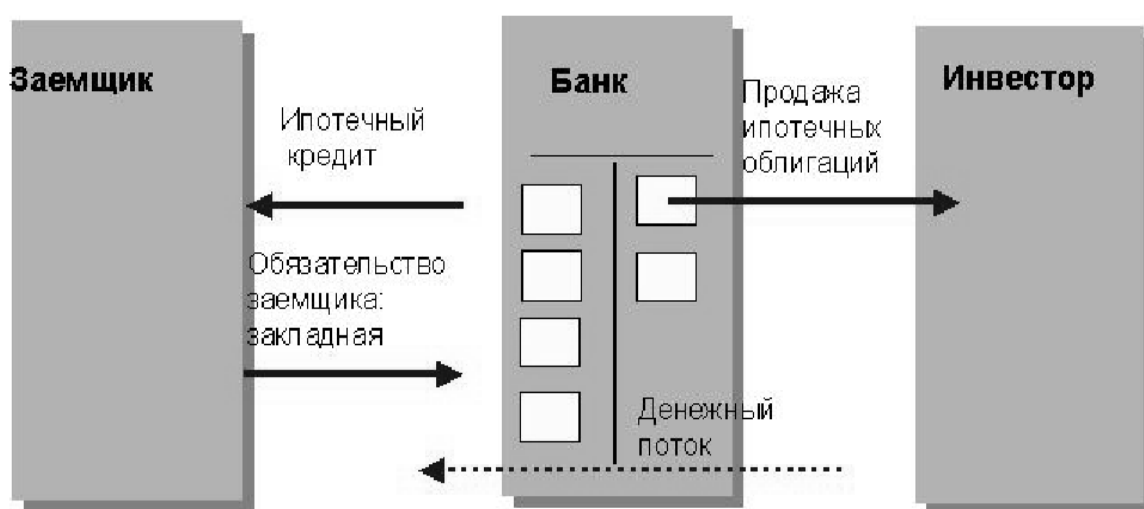


Рис. 1. Система ипотечных облигаций

В общем случае ипотечное кредитование включает в себя четыре аспекта: источник средств, возникновение кредита, владение им и его обслуживание. Три последних аспекта связаны с банком. Таким образом, система ипотечные облигации предоставляет право эмитировать ипотечные облигации банкам для привлечения средств, которые могут быть куплены инвесторами. Ипотечные облигации позволяют банку в большей степени производить трансформацию ресурсов по срокам. Это устраняет риск ликвидности для банка и, следовательно, сокращает премию за риск ликвидности. Кроме того, кредиты станут более доступными из-за притока средств на рынок жилищных финансов. Некоторые негативные моменты со стороны заемщика будут связаны с довольно жесткими условиями предоставления кредита, поскольку ипотечные кредиты остаются на балансе банка, что повышает подверженность банка кредитному риску. Совмещение надежности и ликвидности этого инструмента будет привлекать как институциональных, так и частных инвесторов.

Альтернативой ипотечным облигациям являются ипотечные ценные бумаги, обеспеченные пулом ипотек. Принципиальная схема системы ипотечных ценных бумаг представлена на рис. 2.

Отличительной чертой системы ипотечных ценных бумаг является четвертый участник, так называемый институт специального назначения или ипотечный агент. Банки продают ипотечные кредиты агенту, где они формируются в ипотечные ценные бумаги и продаются инвестору. Банки, таким образом, могут продать ипотечные кредиты инвестору и очистить свои балансы. Ипотечный агент не является финансовым институтом, а всего лишь правовой конструкцией. Система ипотечных ценных бумаг создает возможности для последующего перераспределения риска. Здесь риск переносится на инвестора.

Что же касается применения данных систем в Республике Беларусь, то необходимо учитывать, что основным стимулом деятельности субъектов хозяйствования является надежность. Основное преимущество системы ипотечных облигаций – это возможность банков поддерживать высокие требования надежности. В то же время в системе ипотечных облигаций банки являются агентами риска владения и обслуживания кредита. Поэтому у них есть мотив снижать эти риски. Это инициирует доскональную оценку кредитоспособности заемщика, очень интенсивное отслеживание кредитором после подписания контракта, и существенно снижает проблему морального риска.

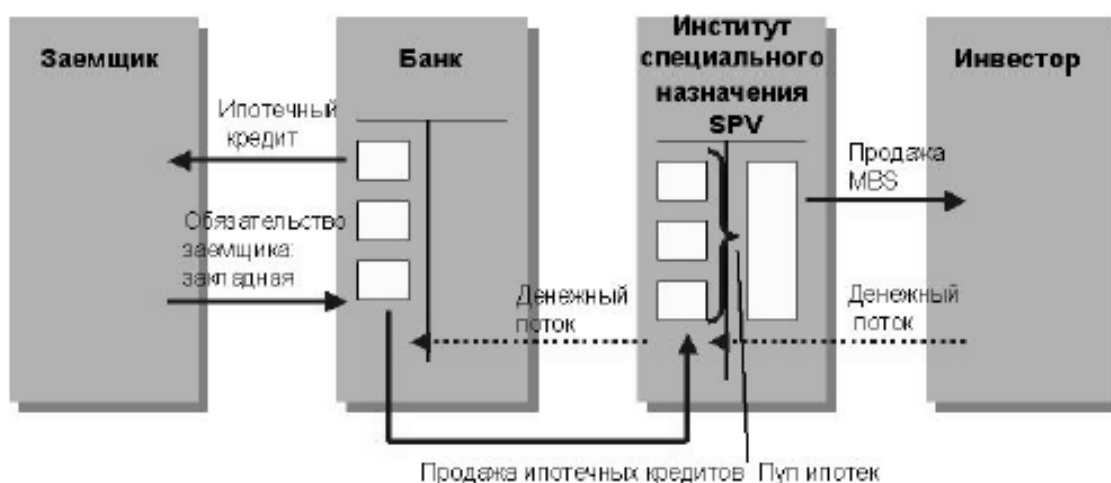


Рис. 2. Система ипотечных ценных бумаг

В системе ипотечных ценных бумаг кредит перепродается ипотечному агенту, поэтому инициатор кредита, должно быть, не станет столь тщательно оценивать кредитоспособность заемщика. Для оценки качества ипотечного пула потребуются эффективные и профессиональные аудиторские фирмы. Кроме того, возможностей для мошенничества в системе ипотечных ценных бумаг намного больше. В то же время, система ипотечных облигаций практически не создает мотивов для коррупции в отличие от системы ипотечных ценных бумаг, которая может их создать в белорусских реалиях, тем самым оживить, как и первичный, так и вторичный рынок ценных бумаг.

Следующий критерий, говорящий в пользу выбора ипотечных облигаций в Беларуси – это правовое обеспечение для каждой из систем. Поскольку для данной системы уже разработана правовая база, а внедрение системы ипотечных ценных бумаг потребует значительных изменений и дополнений к действующему законодательству.

Также следует отметить, что система ипотечных ценных бумаг позволит очищение банковских балансов от ипотечных кредитов. Основываясь на этом, белорусские банки могут поддерживать именно эту систему, обосновывая это большей стабильностью банковского сектора.

Таким образом, с помощью рынка ценных бумаг возможно формирование системы, через которую заемщики могут заимствовать средства из большого разнообразия источников, предлагая инвесторам достаточно широкий круг финансовых инструментов и снижать кредитные риски, либо перераспределить их на других участников. На данный момент в Республике Беларусь сформирована системы ипотечных облигаций, но успешность функционирования данной системы невозможно оценить однозначно. Поэтому необходимо оживление на данном сегменте рынка созданием дополнительных свободных участников, стремящихся получить доход, основываясь на всесторонних возможностях финансового рынка.

Кроме того, развитие нового инструмента привлечения дополнительных финансовых средств позволит привлечь инвесторов различных категорий, как резидентов, так и нерезидентов Республики Беларусь.