

Естественно, такие доводы не лишены права на существование. Однако инфляция проявляется в основном не в результате контрольных взвешиваний золотых монет, а естественным путём «незримо» в процессе их обращения. Наоборот, именно обесценивание золотых монет в ходе инфляционных процессов вынуждало выпускать золотые монеты более легковесными или с примесями других металлов, и в итоге это привело к появлению бумажных и электронных денег. Поэтому ни золотой стандарт, ни золотодевизная система не могли дожить до наших дней.

При обесценивании в ходе инфляции золотых денег наблюдается интересное явление. Если золотые монеты определённой массы обесцениваются в результате обычного инфляционного процесса, то эти золотые монеты обесцениваются и по отношению к золоту как к металлу в слитках, т. е. на килограмм золотых монет нельзя купить килограмм золота. Однако если эти обесцененные золотые монеты переплавить в золотой слиток, то он будет уже стоить больше, чем номинальная стоимость переплавленных монет, на процент инфляции. Таким образом, можно избавиться от обесцененных золотых денег.

Таким образом, увеличение количества денег в обращении не может быть причиной инфляции. Это её следствие. Поскольку вследствие инфляции растёт уровень цен  $P$ , то возникает необходимость в увеличении количества общепризнанного эквивалента (денег), который используется для совершения сделок, т. е. возникает необходимость в эмиссии. Каждому уровню цен и объёму производства соответствует определённое количество денег, а не наоборот.

#### Литература

1. Малькевич, Н.Д. Макроэкономические взаимосвязи /Н.Д. Малькевич, И.Н. Тихомиров, Н.Ф. Зеньчук. – Гомель: [б. и.], 2000. – 398 с.
2. Экономическая теория: пособие для преподавателей, аспирантов и стажёров /Н.И. Базылев, [и др.]; под ред. Н.И. Базылева, С.П. Гурко. – Мн.: «Интерпрессервис»; Экоперспектива, 2001. – 637 с.
3. Самуэльсон, Пол А. Экономика /Пол А. Самуэльсон, Вильям Д. Нордхаус; пер. с англ. – М.: БИНОМ, 1997. – 800 с.: ил.
4. Риккардо, Д. Сочинения: в 2 т.; т. 2 /Д. Риккардо. – М.: [б. и.], 1995. – 330 с.

## **ФОРМИРОВАНИЕ РЫНКА ТРУДА И ДОСТУПНОСТЬ ЖИЛЬЯ: ПРОБЛЕМЫ ВЗАИМОЗАВИСИМОСТИ**

**В.В. Долгодилин**

*Учреждение образования «Белорусский торгово-экономический  
университет потребительской кооперации», г. Гомель*

Научный руководитель В.М. Коновалов

Важным аспектом в процессе рыночной трансформации является вопрос становления рынка труда. Решение этой проблемы часто сдерживается сохранением наследия плановой экономики.

В белорусской экономике наиболее существенная часть этой проблемы связана с низкой доступностью жилья, обусловленная двумя основными факторами: низкие доходы населения и наличие института прописки. Эти факторы сдерживают мобильность рабочей силы и ограничивают механизм рыночного распределения рабочей силы как ключевого фактора роста Национальной экономики.

В свою очередь, главной причиной, ограничивающей свободное перемещение рабочей силы и препятствующей эффективному формированию рынка труда в Бела-

руси, является относительно высокий уровень цен на жилье. Преодоление этих барьеров даст новый импульс развитию рынка труда в Беларуси.

Существует несколько направлений разрешения этой проблемы:

- развитие системы ипотечного кредитования;
- развитие системы государственного строительства малогабаритного коммунального жилья.

Рассмотрим эти системы.

Мировой опыт свидетельствует о том, что жилищное строительство может стать локомотивом экономического развития, если финансовые ресурсы государства объединить с финансовыми ресурсами граждан и коммерческих банков. В данном случае речь идет о развитии ипотечного кредитования, требующего системного решения правовых, организационных и финансовых проблем. Причем наличие правовых норм, регулирующих ипотечное кредитование, является наиболее необходимым условием организации и обеспечения функционирования ипотечного кредитования.

Сегодня 555,9 тыс. чел. нуждающихся в жилье. Этот факт предполагает развитие современных направлений банковского кредитования жилищного строительства, основным из которых является ипотечное кредитование. Ипотека это один из способов разрешения проблемы, связанной с ростом количества семей, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условия 10 и более лет. Этот показатель растет и является индикатором состояния остроты жилищной проблемы, а значит и развития рынка труда.

В то же время, эксперты в данной области утверждают, что жилищная ипотека существует пока только как термин в Республике Беларусь, т. к. на сегодняшний день не принят ряд законодательных актов ее регулирующих.

При этом, с экономической точки зрения, ведущую роль в развитии ипотеки отдают государству, так как именно оно является крупнейшим инвестором, а значит, может и должно использовать свои ресурсы для решения важной проблемы – проблемы обеспечения населения жильем.

Значительная роль в развитии ипотечного кредитования принадлежит коммерческим банкам. В числе первоочередных задач, стоящих перед ними для развития ипотеки, являются: совершенствование депозитной политики в направлении расширения видов вкладов и привлечение долгосрочных ресурсов населения (по оценкам специалистов, на руках у белорусских граждан находится до 1,5 млрд долларов, что представляет собой значительный потенциал для развития ипотеки в республике). Собственный капитал банков растет в среднем на 13 % в год, что недостаточно для решения проблемы развития системы ипотечного кредитования собственными средствами в перспективе.

Неотъемлемым последствием развития ипотечного кредитования является общий экономический подъем, что в будущем означало бы ощутимый рост уровня денежных доходов населения. Только в этом случае – если подавляющее большинство работоспособного населения будет получать доходы, лежащие выше прожиточного уровня – можно говорить о накоплении, что, в свою очередь, явится предпосылкой для образования рынка капиталов.

Специалисты в области системы долгосрочного ипотечного кредитования жилья отмечают низкую возможность использования ипотечного кредитования в Республике Беларусь. Свое мнение они обосновывают результатами проведенных исследований в данной области. Производя расчет требуемого ежемесячного уровня доходов населения для выплат за использование ипотечного кредита, они пришли к

выводу, что ежемесячный доход среднестатистической семьи должен составлять около 715 USD, в то время как он отмечен на уровне ниже 400 USD, т. е. в данную систему может быть вовлечено только 15 % населения.

Расчет велся на примере приобретения квартиры стоимостью 17 тыс. USD, среднестатистической семьей, состоящей из 3 человек, под 15 % годовых на 15 лет. Таким образом, низкие доходы населения не позволяют вовлечь в ипотечное жилищное кредитование необходимое количество семей.

Что касается рынка недвижимости, то сегодня чаще всего на продажу выставляются 2-х комнатные квартиры. Затем идут 1-комнатные и 3-х комнатные, динамика предложения которых примерно одинакова. Активизацией политики сокращения перекрестного субсидирования, а также повышение квартплаты в 2002–2004 гг. привело к росту предложения 3-х и 4-х комнатных квартир. Владельцы такого жилья стремятся разменять его на 1-комнатные и 2-х комнатные квартиры, что привело к росту цен на эти квартиры примерно на 15 %, т. е. в данном случае мы имеем дело с высоколиквидной недвижимостью. Особенно высокий рост цен на недвижимость отмечается в городе Минске и областных центрах, которые являются наиболее перспективными центрами притока рабочей силы. Таким образом, отмеченная тенденция, в конечном счете, является сдерживающим фактором формирования и развития рынка труда Беларуси.

С социальной точки зрения, в результате покупки или строительства собственного жилья семья приобретает определенную хозяйственную устойчивость. Для экономики в целом – увеличение жилищного строительства ведет к сокращению безработицы, особенно среди работников низкой квалификации, вызывает оживление в производстве строительных материалов и конструкций, в деревообработке, производстве мебели и т. д.

Вторым вариантом решения проблемы доступности жилья является строительство малогабаритного жилья. Именно в таком жилье на сегодняшний день нуждается значительная часть молодых специалистов, приглашаемых на перспективные должности в город Минск и областные центры.

Это строительство должно вестись за счет государственных средств с тем расчетом, что в перспективе совокупный эффект от рационального распределения трудовых ресурсов превысит затраты, связанные со строительством этого жилья.

В целом, не принимая в расчет отдельные процессы в Национальной экономике, в частности, снижение деловой активности, можно утверждать, что данная точка зрения вполне обоснованна. Прагматичность этой системы сводится также к тому, что сегодня работодатели испытывают острую нехватку в квалифицированных специалистах (дизайнерах, юристах, экономистах, менеджерах), которые, в свою очередь, нуждаются хоть в каком-либо жилье, необходимого для проживания на новом месте жительства. Разрешение проблемы замкнутого круга даст новый импульс для развития Национальной экономики.

Таким образом, развитие рассмотренных систем (системы ипотечного кредитования и строительства малогабаритного коммунального жилья) позволит решить следующие вопросы:

- увеличить платежеспособный спрос населения;
- обеспечить рациональное распределение трудовых ресурсов как ключевого фактора роста экономики;
- активизировать рынок жилья;
- частично решить проблему занятости;

- оказать серьезное влияние на развитие экономики, а также на повышение уровня жизни населения республики;
- повысить доступность жилья для населения и тем самым способствовать формированию рынка труда Республики Беларусь.

#### Литература

1. Климович, Л.М. Стратегия развития ипотечного кредитования /Л.М. Климович //Орг. и упр. – 2003. – № 1-2.
2. Кононенко, Л.М. Обеспеченность населения жильем как фактор демографической безопасности /Л.М. Кононенко //Бел. Экономика: анализ, прогноз, регулирование. – 2003. – № 4.

## ФОРМИРОВАНИЕ ИНСТИТУЦИОНАЛЬНОЙ СРЕДЫ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

О.В. Сахарова

*Учреждение образования «Белорусский торгово-экономический университет потребительской кооперации», г. Гомель*

Научный руководитель А.З. Коробкин

Виды и формы собственности, характер отношений собственности служат определяющими признаками экономической системы. Стратегическая цель преобразования собственности – создание многоукладной, смешанной экономики, развитие частного предпринимательства, изменение мотивации к труду посредством преодоления отчуждения работников от средств производства, привлечение дополнительных финансовых ресурсов в бюджет, стимулирование инвестирования субъектами хозяйствования. Программа ваучерной приватизации сегодня трактуется рядом известных экономистов в России как программа сознательного блокирования создания системы эффективных собственников. Сверхбыстрая и плохо правообеспеченная приватизация привела к тотальной криминализации экономических отношений.

Ошибочность выбора российскими политиками методов «шокотерапии» связана с тем, что изначально эти методы были предположены для развивающихся стран (прежде всего Латинской Америки), которые характеризуются выраженной аграрной направленностью; традиционно высоким расслоением доходов населения и традиционно высоким уровнем бедности, а также отсутствием внешне положительных амбиций. Специфика такого объекта, каким является экономика России, в особенности ее индустриальный характер, традиции развития научно-технического комплекса, наличие ВПК, высокие затраты на социальные расходы, менталитет населения (особенности, характерные также для Республики Беларусь) требовали иного подхода к выбору методов реформирования собственности. Неприемлемость методов «шоковой» приватизации для Беларуси связана еще с двумя дополнительными обстоятельствами. Во-первых, территориальные размеры республики, а также количество имеющихся предприятий в государственной собственности позволяют осуществлять более тщательный выбор методов и способов реформирования того или иного предприятия. Во-вторых, Беларусь не располагает столь огромным количеством однородных производств, как Россия, чтобы позволить себе отдавать в частные руки социально значимые производства и виды деятельности в условиях, не сформировавшихся институтов социально ориентированной экономики. В целом каждая страна, которая проходит по пути аналогичных реформ, придерживалась своей собственной стратегии и единого подхода, основанного на одной и той же схеме, не было. Россия, а затем Чехословакия применили ваучерную схему повсеместно, а Армения,