

поняття «конкурентоспроможністьВНЗ» представлений на рис. 1.

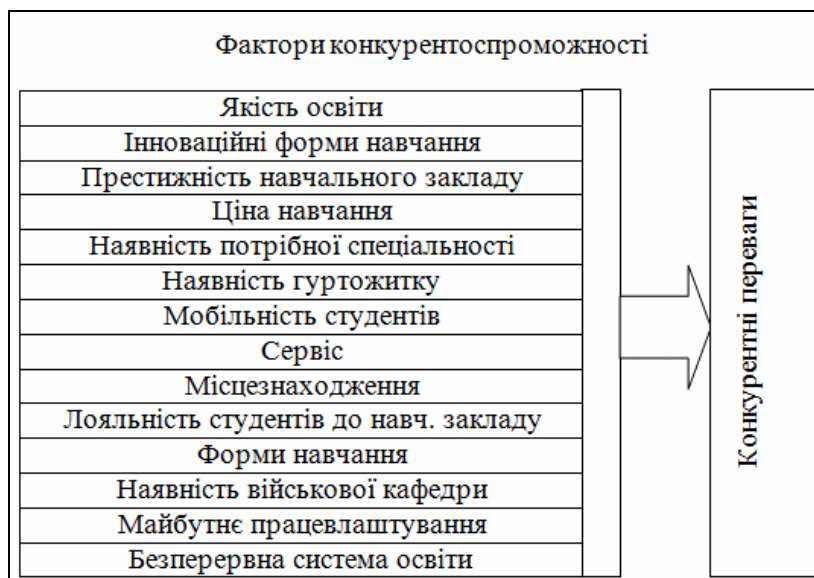


Рис. 1. Фактори конкурентоспроможностіВНЗ

Важливою умовою високої конкурентоспроможності є відповідність кваліфікації професорсько-викладацького складу професійних навчальних закладів тим соціально-політичним і економічним реаліям, які обумовлюються ринковими перетвореннями. Проте, найважливішими факторами, що визначають рівень конкурентоспроможності закладу в сфері освіти, є попит абітурієнтів на освітні послуги конкретного навчального закладу і затребуваність його випускників на ринку праці.

Для досягнення мети організації, реалізації функцій управління застосовується низка методів і підходів. Оцінка конкурентоспроможності є основою розробки заходів щодо підвищення конкурентоспроможності навчального закладу і, в той же час, – критерієм результативності цих заходів. Крім того, оцінка конкурентоспроможності є методологічною основою для аналізу виявлення шляхів підвищення конкурентоспроможності. Існуючі в даний час способи оцінки конкурентоспроможності освітніх послуг носять переважно якісний характер. В економічній літературі, як правило, виділяються наступні методи оцінки конкурентоспроможності: оцінка з позиції порівняльних переваг; оцінка з позицій теорії рівноваги; оцінка виходячи з теорії ефективності конкуренції; оцінка на базі якості продукції (послуг); профіль вимог; профіль полярностей; матричний метод; метод SWOT-аналізу; соціологічний метод. Соціологічний метод широко використовують на стадії виконання маркетингових досліджень, при вивченні попиту, для визначення показників якості, оцінки якості. Його застосування дозволяє визначити та дослідити фактори, які впливають на обрання професійного навчального закладу під час вступної кампанії. Інформація, отримана за результатами проведення соціологічних досліджень, має стати основою для визначення шляхів підвищення конкурентоспроможності закладів професійно-технічної освіти, обґрунтованої розробки коригувальних управлінських стратегій розвитку конкретних закладів, що буде сприяти підвищенню рівня розвитку конкурентного середовища і зміцненню системи професійно-технічної освіти в цілому.

Соловей К.И.

Гомельський державний університет імені Франціска Скорини, Беларусь

РОЛЬ ИПОТЕЧНЫХ ОБЛИГАЦИЙ В ЖИЛИЩНОМ КРЕДИТОВАНИИ

Жилищная проблема является одной из важнейших социально-экономических проблем в странах с переходной экономикой. В Республике Беларусь, несмотря на меры предпринимаемые государством, удельный вес нуждающихся в жилье граждан сохраняется на уровне 20% всего населения и количество нуждающихся в жилье или улучшении

жилищных условий постоянно возрастает. На учете нуждающихся в улучшении жилищных условий на конец 2012 года состояло 813,6 тыс. граждан (семей), что на 35,6 тыс. меньше, чем на конец 2011 г. В 2012 г. получили жилье и улучшили жилищные условия 39,2 тыс. граждан (семей), или 4,6% от общего количества состоявших на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий [1].

Показателем интенсивности решения жилищной проблемы является среднее время пребывания граждан на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий. В 1990 г., при сложившихся темпах строительства, среднее время пребывания граждан (семей) на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в целом по республике составляло 7,5 лет, в 1995 г. этот показатель составлял 19,5 лет, в 2005 г. – 18,1, а в 2010 г. – 17,5 лет [2]. Таким образом, можно отметить, что для улучшения жилищных условий гражданам Республики Беларусь необходимо ждать более 15 лет, тогда как при незначительном сокращении граждан состоящих на учёте сокращается и число семей получивших жильё.

Количество граждан (семей), состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, получивших жилье и улучшивших жилищные условия представлены на рис. 1.

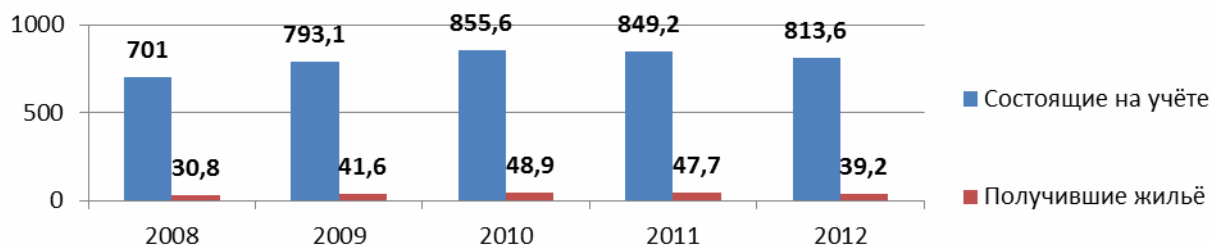


Рис. 1. Количество граждан (семей), состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, получивших жилье и улучшивших жилищные условия, тыс. чел. [1]

Из вышесказанного можно сделать вывод, что для предоставления жилья всем желающим на наиболее выгодных условиях понадобился новый механизм финансирования, который успешно функционирует в экономически развитых странах – ипотечное кредитование. Закон Республики Беларусь от 20 июня 2008 г. №345-З «Об ипотеке» ознаменовал начало системы ипотечного кредитования в нашей стране.

В Республике Беларусь имеются все предпосылки развития системы долгосрочного ипотечного кредитования: сокращение бюджетного финансирования жилищного строительства; повышение доли жилья возводимого за счет средств граждан; последовательное проведение государственной политики по созданию в стране системы залогового кредитования и др.

Следует отметить, что нововведения в области ипотечного кредитования активно внедряются банками – эмиссия жилищных облигаций. Жилищные облигации являются альтернативой стандартному кредитованию. Их можно приобрести у застройщика как напрямую, так и посредством банковского займа.

Облигация представляет собой именную ценную бумагу, которая подтверждает внесение владельцем средств на строительство определенного количества квадратных метров жилого помещения. На облигации указывается номинальная стоимость ценной бумаги в белорусских рублях или инвалюте, а также эквивалент стоимости в квадратных метрах. Чаще всего одна облигация эквивалентна одному квадратному метру.

Приобретение жилья через жилищные облигации на практике представляет собой фактически обмен ценных бумаг на жилую площадь. Приобретать их можно постепенно в виде безналичных расчетов в установленном порядке. После завершения строительства объекта застройщик погашает облигации и передает жилье владельцу.

Продажа облигаций происходит через банк, который одновременно выступает также

гарантом надежности ценных бумаг. Таким образом, покупатель жилплощади в данном случае надежнее застрахован от неожиданностей, чем при долевом строительстве. Кроме того, так как выпуском облигаций занимается ОАО «БПС-Сбербанк», имеющий серьезные активы, гарантирует высокий процент сохранности вложений.

Эксперты рынка недвижимости отмечают, что жилищные облигации – новый и пока не слишком популярный в Беларуси механизм приобретения жилья. Однако с сокращением льготного кредитования и увеличением объемов строительства жилья за счет собственных средств граждан специалисты полагают, что развитие получат и альтернативные способы решения жилищной проблемы.

Как и в случае с обычным кредитованием, кредит на приобретение жилищных облигаций выдается нуждающимся и не нуждающимся под разный процент. При этом, например, в БПС-Сбербанке процентная ставка еще зависит от этапа и продолжительности пользования кредитными деньгами. Так, на первом этапе – на срок до 18 месяцев – банк готов предоставить не нуждающимся гражданам кредит под 25% (СР – 3,5%). На втором этапе при сроке более 18 месяцев ставка вырастет до 31,5%.

Таким образом, на первый взгляд, строить жилье путем приобретения жилищных облигаций действительно выгодно. Однако такой механизм строительства жилья имеет свои подводные камни как для застройщика, так и для покупателей ценных бумаг. Прежде всего, жилищные облигации теоретически могут выпускаться как в белорусских рублях, так и в долларах. Однако в Беларуси этот вид ценных бумаг выпускается исключительно в национальной валюте, а то время как цена квадратного метра жилой площади у большинства застройщиков указывается в долларах [2].

Для застройщика трудности заключаются в том, что в случае неуплаты по кредиту банк не имеет право на выселение кредитополучателя из заложенной квартиры без разрешения органов опеки и попечительства. В свою очередь, такое разрешение, как правило, не даётся в случае, когда на данной жилплощади прописаны несовершеннолетние и недееспособные лица.

Таким образом, покупка жилья посредством приобретения жилищных облигаций, очевидно, имеет ряд плюсов. Однако без должного урегулирования процедур с покупкой и продажей данных ценных бумаг, а также без доступной возможности изъятия у должников имущества, институт ипотечного кредитования не сможет продемонстрировать все свои преимущества.

Литература

1. Жилищный фонд Республики Беларусь // Национальный статистический комитет Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – 2013. – Режим доступа: http://belstat.gov.by/homep/ru/indicators/house_fond.php.
2. Электронный ресурс. Жилищные облигации/MyFin. Режим доступа: <http://myfin.by/stati/view/1382zhilishhnye-obligacii>.

Соляр Д.А., Ляхов А.В.

ГВУЗ «Донецкий национальный технический университет»

ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ВНЕДРЕНИЯ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЕМ. ИЗМЕРИМЫЕ ЦЕЛИ И КОНТРОЛЬ ИХ ДОСТИЖЕНИЯ

Оценка эффективности внедрения информационной системы управления предприятием имеет разные подходы, все они, в свою очередь, основываются на следующих источниках эффективности: сокращение производственного цикла (35-65%), увеличение выручки (5-25%), уменьшение оборотных средств в запасах (25-55%), повышение эффективности использования ресурсов (15-40%), повышение уровня обслуживания клиентов (25-60%), ускорение вывода нового товара на рынок (25-75%), снижение затрат (5-20%), снижение производственного брака (35-65%), сокращение производственного цикла (5-25%), увеличение оборачиваемости средств в расчётах (25-55%). Очень важно понять, за счёт