

ительства. Сметная стоимость является основой для определения капитальных вложений, финансирования строительства, формирования свободных (договорных) цен на строительную продукцию, расчетов за выполнение подрядных строительно-монтажных работ. Исходя из сметной стоимости определяется балансовая стоимость вводимых в действие строительных объектов.

При формировании рыночных стратегий целесообразно исходить из оценки основных рыночно-экономических факторов и анализа существующего потенциала стратегического успеха: имиджа фирмы, качества обслуживания покупателей, разработки новых технологий и видов продукции, развитие организационной структуры фирмы, системы реализации продукции, основной контингент клиентуры. Рыночная стратегия состоит из всех инструментов маркетинга, образуя комплекс мер, направленных на достижение целей. Стратегия выступает одновременно принципиальной, исходной позицией фирмы и руководством к действию.

Литература

1. Банк, С. В. Система показателей комплексного анализа финансового состояния хозяйствующего субъекта / С. В. Банк, А. В. Тараскина // Экономический анализ: теория и практика. – 2005. – № 4. – С. 28–35.
2. Бенке, Р. Полный цикл финансового учета / Р. Бенке ; пер. с англ. Н. С. Кукушкина [и др.] ; под ред. Ф. И. Ерешко. – М. : Виктори, 2007. – 356 с.
3. Володин, А. А. Управление финансами (финансы предприятий) / А. А. Володин. – М. : ИНФРА-М, 2009. – 504 с.
4. Голощапов, Н. А. Организация ценообразования на предприятии / Н. А. Голощапов. – М. : Гелан, 2001. – 360 с.
5. Пунин, Е. М. Маркетинг, менеджмент и ценообразование на предприятии / Е. М. Пунин. – М. : МЭО, 2008. – 642 с.

КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ

И. П. Рабецкая, студентка 4 курса ГИУСТ БГУ
Научный руководитель:
кандидат технических наук,
доцент Т. В. Борздова (ГИУСТ БГУ)

В настоящее время кадастровая оценка земель в Республике Беларусь находит достаточно широкое применение на практике, и ее результаты используются для самых различных целей.

Государственная кадастровая оценка земель – это комплекс правовых, экономических и технических мероприятий, направленных на определение кадастровой стоимости земельных участков по состоянию на определенную дату для целей

определения платы за землю и осуществления государственного регулирования оборота земель [1].

Государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования, проводится с учетом ценового зонирования территории, однородных по целевому назначению, виду функционального использования и близких по значению кадастровой стоимости земельных участков. Учитываются факторы сложившейся застройки и землепользования, размещения линейных объектов (улиц, дорог, рек, водотоков, путепроводов, железных дорог и др.), а также границы кадастровых районов или кадастровых кварталов [1].

Определение кадастровой стоимости земельных участков является неотъемлемой и важной частью формирования и ведения государственного кадастра недвижимости и необходимо при проведении любых видов сделок с земельными участками, а также для расчета налогооблагаемой базы по земельному налогу.

При этом кадастровая стоимость является расчетной величиной, отражающей представления о ценности (полезности) земельного участка при существующем его использовании [2].

Результаты государственной кадастровой оценки земель вносятся в государственный земельный кадастр, где, основываясь на сведениях о земельных участках и их правообладателях, должны использоваться в целях установления объектов налогообложения, налогоплательщиков, определения налоговой базы, налоговых льгот, а также ставок земельного налога. Кроме того, кадастровая стоимость применяется в качестве базы для расчета выкупных цен и арендных платежей за земельные участки в связи с тем, что в настоящее время это единственный показатель, максимально приближенный к уровню рыночных цен. В Республике Беларусь законодательной основой земельного кадастра является Кодекс о земле, в котором определена структура земельного кадастра.

Первые работы по кадастровой оценке начали проводиться после издания Приказа Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь от 10.03.1997 № 13 «Об утверждении Методических указаний по кадастровой оценке земель сельхозпредприятий». Изданные методические рекомендации послужили основой первых работ по кадастровой оценке в нашей стране и явились первым шагом на пути ее становления.

Кадастровая оценка земель, земельных участков населенных пунктов проводится по состоянию на 1 января года ее проведения (дата оценки). Земли оцениваются отдельно по каждому из видов их функционального использования (жилая многоквартирная, жилая усадебная, производственная, общественно-деловая и рекреационная зона), каж-

дый из которых характеризуется особенностями расчета стоимости. Согласно белорусскому законодательству, **кадастровая стоимость земли** должна определяться не реже, чем 1 раз в 5 лет [3, 4].

Таким образом, кадастровая оценка земель имеет огромное значение для государства и требует пристального внимания и регулирования.

Литература

1. Дудко, В. Ф. Земельный кадастр / В. Ф. Дудко. – Горки : Белорусская сельскохозяйственная академия, 1994. – 176 с.

2. Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости земельных участков: СТБ 52.2.01-2011 // Национальный фонд ТНПА [Электронный ресурс]. – 2011. – Режим доступа : <http://www.tnra.by/ViewFileText.php?UrlRid=118816&UrlOnd=%D1%D2%C1%2052.2.01-2011>. – Дата доступа : 28.01.2012.

3. Об утверждении Положения о порядке проведения оценки, переоценки земель, земельных участков : постановление Совета Министров Респ. Беларусь от 17 декабря 2002 г., № 1764 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2007. – № 561. – 5/11683.

4. Об утверждении Инструкции по кадастровой оценке земель населенных пунктов Республики Беларусь: постановление Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Респ. Беларусь от 30 мая 2003 г., № 5 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2007. – 8/9724.

ПРОФЕССИЯ «РИЭЛТЕР»: АНАЛИЗ ЗАРУБЕЖНОГО ОПЫТА И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

А. А. Тарашкевич, студентка 4 курса ГИУСТ БГУ
Научный руководитель:
кандидат технических наук,
доцент **Т. В. Борздова** (ГИУСТ БГУ)

В настоящее время рынок риэлтерских услуг является одним из развивающихся и высоко конкурентных в Республике Беларусь. И, соответственно, такая профессия, как риэлтер, становится необходимым и практически незаменимым атрибутом жизни любого общества. Риэлтер – это профессионал в области проведения операций с объектами недвижимости, своего рода посредник в операциях с недвижимостью. Однако деятельность специалистов этой профессии сталкивается с целым рядом проблем. Риэлтерские услуги выполняют социально значимую функцию, ориентированную на сохранение и преумножение благосостояния людей, в основе которой находится одна из самых важных общечеловеческих ценностей – жилье. Поэтому важнейшей составляющей, которая обеспечивает репутацию риэлтеров, является мнение общества об агентах недвижимости. В нашей работе деятельность

агента недвижимости рассматривается в разрезе его потенциального клиента [1]. В данном исследовании сравнивается риэлтерская деятельность в двух странах: США и Республике Беларусь. Эти страны, столь разные по уровню развития индустрии недвижимости, были выбраны для того, чтобы выявить основные направления и пути совершенствования риэлтерской деятельности в нашей стране на основе многолетнего опыта уже сформировавшегося и развитого рынка недвижимости.

Для Беларуси рынок недвижимости – сравнительно новая сфера предпринимательской деятельности, отличающаяся многогранностью, специфичностью и требующая серьезной профессиональной подготовки [2]. На данный момент в нашей стране можно выделить следующие особенности риэлтерской деятельности:

- риэлтерская деятельность относится к лицензируемым видам деятельности;

- регулированием деятельности риэлтера занимается государство [3];

- риэлтер в Беларуси оказывает широкий спектр услуг, помимо поиска и показа объектов недвижимости;

- в Беларуси не существует единой базы данных всех объектов недвижимости выставленных на продажу и др.;

В Соединенных Штатах Америки риэлтерская деятельность характеризуется следующими особенностями:

- риэлтерскую деятельность регулирует Национальная ассоциация риэлтеров (NAR) и кодекс Этики;

- изменения в законодательстве происходят по инициативе самих риэлтеров;

- риэлтер имеет более узкую специализацию, т. е. он занимается непосредственно оформлением документов, касающихся самой сделки и процесса регистрации;

- использование мультиистинговой системы – это организованный сбор информации о листингах объектов собственности, осуществляемый группой брокеров, которые договорились о сотрудничестве с целью оказания помощи продавцам и покупателям и расширения собственных возможностей в бизнесе и др. [4].

Основные данные о практике риэлтеров как в нашей стране, так и в Соединенных Штатах Америки, были получены путем непосредственного опроса и интервьюирования специалистов этой сферы деятельности, а также изучая их работу изнутри, с помощью «тайных агентов» из числа рабочей группы студентов. Однако для комплексной оценки особенностей риэлтерской деятельности необходимо было провести социальное исследование в обеих странах. Для этого были использованы различные методы, в частности, было проведено анкетирование населения, включая создание интернет-анкеты, а также через ви-