

УДК 631.145(476)

КАЗАКЕВИЧ Д.В., магистрант

Научный руководитель – **КАЗАКЕВИЧ Н.А.**, ст. преподаватель

УО «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия», г. Горки, Республика Беларусь

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ И РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Введение. В условиях становления рыночной экономики все большее значение играет рынок. Одним из его видов является рынок недвижимости, в котором главную роль играет недвижимость, ее стоимость и участники рынка.

Исследование формирования и развития рынка жилой недвижимости в нашей стране является важным и необходимым условием успешного функционирования субъектов данного рынка, а особенно в условиях риска и неопределенности, когда необходимо представлять перспективы и направления развития рынка недвижимости, что и определяет актуальность работы.

Материалы и методы исследований. В процессе исследования использовались законы и подзаконные нормативные правовые акты; применялись монографический и аналитический методы.

Результаты исследований. Инфраструктура рынка недвижимости развивается стремительно, но неравномерно, как и сам рынок. На рынке недвижимости, наряду с государственными организациями, работает ряд частных фирм, агентств, которые легально посредничают в операциях с жильем и предоставляют риэлтерские услуги. Функционируют юристы, специализирующиеся на операциях с жильем, и специалисты по оценке стоимости жилой недвижимости. Процесс становления рынка жилой недвижимости зависел и зависит от множества факторов, в том числе от налоговой политики, распределения доходов и жилищных условий, уровня квартирной платы, темпов инфляции, динамики изменений в структуре рабочих мест и так далее. Все эти факторы также оказали значительное влияние на становление и развитие рынка недвижимости в Республике Беларусь.

В современном понимании рынок представляет собой конкретную форму проявления товарного обмена и обращения объектов недвижимости, совокупность экономических отношений и связей между покупателями и продавцами, а также торговыми посредниками по поводу движения товаров и денег.

Таким образом, на рынке недвижимости должны действовать продавцы и покупатели, а также отдельные субъекты предпринимательства, оказывающие им содействие в обращении объектов недвижимости.

Объекты недвижимого имущества занимают особое место в любой системе общественных, экономических и социальных отношений и при любом общественном устройстве, т.к. прямо или косвенно с ними связаны и хозяйственная деятельность любого предприятия, и интересы людей во всех сферах жизнедеятельности.

Предприятия являются важными субъектами рыночной инфраструктуры, их основной целью является систематическое получение прибыли. За последние годы рынок недвижимости Республики Беларусь повысил свою активность с помощью действия предприятий, специализирующихся на операциях с недвижимостью, финансовых организаций и агентств недвижимости.

В период перехода страны к рыночной экономике многие производственные предприятия, объединения, и другие организации стали независимыми. Нормальное их функционирование на рынке недвижимости в подобных условиях практически невозможно без хорошо организованной инфраструктуры предпринимательской деятельности.

Состояние рынка недвижимости напрямую связано с экономическим и социальным благополучием населения страны. Развитый цивилизованный рынок недвижимости стимулирует развитие практически всех остальных отраслей экономики: от производства строительных материалов и изделий до специализированного оборудования и транспорта. Все это способствует созданию новых рабочих мест, что стимулирует развитие рынков труда и занятости населения.

Также развитый рынок, например, жилья или торговых площадей способствует притоку инвестиций к этим сегментам рынка недвижимости, что сказывается на улучшении уровня жизни населения, создает условия для развития деловой активности, нового бизнеса, предприятий, расширяет налогооблагаемую базу.

Поэтому формирование соответствующей инфраструктуры рынка недвижимости является одним из важнейших направлений экономики любой страны, так как негативные последствия процессов, протекающих на рынке недвижимости, могут существенно повлиять на развитие всей экономики в целом.

Рынок недвижимости Республики Беларусь имеет сравнительно небольшой период развития, однако на сегодняшний день он является одним из самых динамично развивающихся.

Экономические процессы, под влиянием которых рынок недвижимости формировался и развивался, накладывали особый отпечаток на взаимоотношения его участников, а также на содержание и характеристики предпринимательской деятельности в сфере недвижимости.

С развитием рынка недвижимости начинает формироваться более развернутая структура предпринимательской деятельности, появляются новые виды услуг и соответственно специалистов.

Рынок недвижимости развивается по своим законам и по-своему реагирует на процессы, происходящие в обществе и экономике. Он более неповоротлив, чем другие товарные рынки, и реагирует на внешние изменения с некоторым опозданием хотя бы потому, что объекты всех видов недвижимости – дорогостоящий товар, а процесс их приобретения или продажи весьма трудоемок и длителен, а также высоки транзакционные издержки.

По структуре рынок недвижимости делится на: рынок жилья; рынок коммерческой недвижимости; рынок земли. Более того, рынок недвижимости всегда представляет интерес как для нас с вами – простых людей, так и с точки зрения коммерческой недвижимости – для покупки, аренды производственных площадей, инвестиций и т.д.

Становление белорусского рынка недвижимости – очень сложный и противоречивый процесс, который протекал в сложный период зарождения и формирования рыночных отношений в экономике страны.

В силу специфических особенностей формирования и развития белорусского рынка недвижимости сегменты рынка недвижимости в Беларуси развиты неравномерно: рынок земли практически неразвит; рынок коммерческой недвижимости развит слабо; наиболее крупным и наиболее развитым сегментом является сектор жилой недвижимости. Однако в последнее время государственными органами, профессиональными участниками и некоммерческими профессиональными объединениями рынка недвижимости разрабатывается согласованная стратегия развития цивилизованного рынка недвижимости в стране.

Самыми ответственными моментами при совершении сделок с земельными участками, жилыми помещениями и другими объектами недвижимости, находящимися в частной собственности, являются оформление документов и передача денег за покупку.

Вследствие неразвитости системы отношений между участниками рынка недвижимости, отсутствия четкой регламентации процесса, осуществления сделок распространяется мошенничество на рынке недвижимости, которое совершается по отношению, как к покупателю, так и к продавцу.

С течением времени ситуация постоянно менялась, и с тех пор, как рынок недвижимости в нашей стране оформился в самостоятельный сектор экономики произошло много качественных изменений. Учитывая значение рынка недвижимости, государство начало принимать меры, направленные на привлечение на рынок недвижимости специалистов, обладающих профессиональными знаниями и умениями, гарантирующих законность совершаемых сделок. Ими стали риэлторы.

Заключение. Таким образом, постепенно развивалась инфраструктура функционирования рынка недвижимости, и сформировались профессиональные участники этого сектора экономики. Можно заметить, что и отношение белорусского общества к специалистам, занимающимся деятельностью, на рынке недвижимости сегодня тоже постепенно меняется в лучшую сторону. Можно сказать, что рынок недвижимости в Республике Беларусь постепенно развивается, профессиональные участники становятся все более значимыми игроками на этом рынке.

В настоящее время рынок недвижимости играет важную роль в решении не только социальных проблем общества, но и развитии реального сектора экономики, оживлении инвестиционного процесса, макроэкономической стабильности.

Литература. 1. Кодекс Республики Беларусь о земле // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. - 2008. - № 187.2. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним // Закон Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З / Консультант Плюс: [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. Минск, 2014.

УДК 636.2.082

КОНОПЛИЦКИЙ Д.В., студент

Научный руководитель – **СКОБЕЛЕВ В.В.**, канд. с.-х. наук, доцент,

БАЗЫЛЕВ С.Е., кандидат биол. наук, доцент

УО «Витебская ордена «Знак Почета» государственная академия ветеринарной медицины», г. Витебск, Республика Беларусь

ВЛИЯНИЕ ПРОИСХОЖДЕНИЯ НА МОЛОЧНУЮ ПРОДУКТИВНОСТЬ КОРОВ-ПЕРВОТЕЛОК РАЗЛИЧНЫХ ЛИНИЙ.

Введение. Животноводство является одной из ведущих отраслей экономики Белоруссии, оно поддерживается на государственном уровне. Проводятся постоянные исследования пород крупного рогатого скота по выявлению эффективных направлений продуктивности [2, 3].

Гомельская область движется по пути интенсивного развития сельского хозяйства. В настоящее время агропромышленный комплекс региона работает стабильно и устойчиво. Он способен удовлетворить потребности населения в основных продуктах питания, обеспечить сырьем перерабатывающую отрасль и осуществлять экспорт продукции.

В области работают 218 сельхозпредприятий, 258 фермерских хозяйств. В среднем на сельхозпредприятие приходится 6 тысяч гектаров сельхозугодий. Насчитывается 75 сельскохозяйственных организаций, имеющих более 6 тысяч гектаров, в том числе 12 – более 10 тысяч гектаров сельхозугодий. За фермерскими хозяйствами закреплено 16 тысяч гектаров земли, в том числе 9,5 тысячи гектаров пашни [1, 4].

Главной отраслью животноводства Гомельской области является разведение крупного рогатого скота. Почти 88% всей численности скота сосредоточено в сельскохозяйственных и других организациях, 12% – в хозяйствах населения и в крестьянских (фермерских) хозяйствах. Преобладает скот черно-пестрой породы (более 98% всего стада). Кроме того, разводят лимузинскую и другие породы. По плотности крупного рогатого скота на 100 га сельскохозяйственных угодий Гомельская область занимает одно из первых мест в Беларуси. Наибольшая плотность скота характерна для хозяйств Октябрьского, Ельского, Мозырского и Житковичского районов [4].

Материалы и методы исследований. Исследования проводились в 2016-2017 гг. в филиале «Советская Белоруссия» ОАО «Речицкий КХП» Речицкого района Гомельской области. Объектом исследования явились коровы-первотелки (n=164) с законченной лактацией. Оценка молочной