

и укреплению экспортного потенциала. Страна сумела сохранить баланс между защитой внутреннего рынка и интеграцией в мировую экономику, что позволило ей оставаться одним из ведущих промышленных центров мира. Японская модель, основанная на жестких протекционистских мерах, обеспечила стремительное развитие национальной промышленности в XX веке. Однако в долгосрочной перспективе избыточная защита внутреннего рынка привела к снижению конкурентоспособности и замедлению темпов экономического роста. С начала 2000-х годов Япония начала постепенно ослаблять протекционистские меры, открывая экономику для иностранных компаний и инвестиций. Это способствовало обновлению технологий и реструктуризации национальной промышленности, но потребовало значительных усилий для адаптации к новым условиям.

Опыт Германии и Японии подтверждает, что протекционизм может быть эффективным инструментом экономической политики, но его влияние зависит от формы и продолжительности применения.

В Германии протекционистские меры использовались точечно, в сочетании с поддержкой инноваций и активной внешнеэкономической политикой, что способствовало устойчивому развитию и конкурентоспособности национальной экономики.

В Японии же длительная политика жесткого протекционизма дала краткосрочные преимущества, но в долгосрочной перспективе привела к ряду экономических проблем, включая застой в отдельных секторах и снижение адаптивности бизнеса к глобальным изменениям.

Таким образом, успешность протекционистских мер определяется их гибкостью, адаптацией к изменяющимся условиям мировой экономики и сочетанием с другими инструментами экономической политики.

Чрезмерная защита национального рынка может ослабить стимулы к развитию и инновациям, тогда как сбалансированный протекционизм способен стимулировать рост, сохраняя конкурентные преимущества страны на международной арене.

О. С. Мостовская,
аспирант,
Институт экономики НАН Беларуси (г. Минск)
e-mail: mostovskayaolga1985@gmail.com

СУЩНОСТЬ И СЕГМЕНТИРОВАНИЕ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Отечественный жилищный рынок по праву считается одним из важнейших элементов экономики страны. Рынок жилой недвижимости представляет собой рынок, на котором занимаются куплей-продажей или арендой квартир и частных домов.

Рынок жилья – сложная взаимосвязанная структура, включающая в себя комплекс механизмов перераспределения объектов жилищного фонда и создаваемых ими жилищных услуг, основанных на сочетании интересов всех его участников и на конкуренции эффективного землепользования

Становление белорусского рынка недвижимости – очень сложный и противоречивый процесс, который протекал в сложный период зарождения и формирования рыночных отношений в экономике страны [1, с. 39].

Для рынка жилья в Республике Беларусь свойственно следующее сегментирование. При сегментировании по местоположению дома выделяют отдельные районы в городе и пригороде, города, населенные пункты, регионы. Сегментирование по типу и качеству домов затрагивает конструктивные решения жилых домов. Различают объемно-блочное домостроение (крупнопанельные, блочные дома), а также кирпичные дома и дома из монолитного бетона. Дома массовой застройки: 5-, 9-, 12-, 16-этажные, в основном, панельные; современные кирпичные и элитные.

Данное сегментирование по типу квартир основано на планировочном решении жилых домов. Планировочное решение зависит как от года строительства, так и от

качественных характеристик жилья (общая площадь, жилая площадь, площадь кухни, наличие/отсутствие балконов/лоджий и т. д.).

Сегментирование по количеству комнат в квартире ведется по одно-, двух-, трех-, четырехкомнатным квартирам, в отдельный сегмент выделяют пятикомнатные квартиры и большим количеством комнат.

В настоящее время в Республике Беларусь на рынке недвижимости, с точки зрения формирования цен, следует выделять две его составляющие: первичный и вторичный рынок.

На первичном рынке недвижимость как товар выступает впервые. Основными продавцами недвижимости в таком случае выступает государство в лице своих республиканских, региональных и местных органов власти, а также строительные компании – поставщики жилой и нежилкой недвижимости.

На вторичном рынке недвижимость выступает как товар, ранее бывший в употреблении и принадлежащий определенному собственнику – физическому или юридическому лицу.

Таким образом, исследование рынка недвижимости Республики Беларусь как особого объекта рыночных отношений, является важной социально-значимой задачей, т. к. связана с удовлетворением жизненных потребностей потребителей [2, с. 218].

Список использованных источников

1. Устюшенко, Н. А. Факторы, влияющие на процесс становления и развития рынка недвижимости Республики Беларусь / Н. А. Устюшенко // тез. докл. межвуз. науч. конф. молодых ученых, Минск, 19 апр. 2012 г. / ГИУСТ БГУ ; редкол.: В. В. Манкевич [и др.]. – Минск : ГИУСТ БГУ, 2012. – С. 39–40.

2. Шакалева-Богущая, А. И. Анализ рынка недвижимости в Республике Беларусь / А. И. Шакалева-Богущая, В. С. Зеньков // Менеджмент и маркетинг: опыт и проблемы : сб. науч. тр. / под общ. ред. И. Л. Акулича. – Минск : А. Н. Вараксин, 2020. – С. 218–221.

А. В. Бондарь,
д-р экон. наук, профессор,
А. А. Найденко,
магистрант,
БГЭУ (г. Минск)

ЧЕЛОВЕЧЕСКИЙ КАПИТАЛ КАК ДРАЙВЕР ИННОВАЦИОННОЙ ЭКОНОМИКИ

В современных условиях инновационное развитие играет ключевую роль, так как оно становится основным драйвером расширенного воспроизводства, конкурентоспособности и устойчивости в быстро меняющемся мире. На это влияют такие факторы, как объемы инвестиций в науку и образование, государственная экономическая политика, поддерживающая НИОКР, а также культура, стимулирующая креативность и готовность к риску. Все более очевидным становится доминирование процессов в экономике, основанных на концепции постиндустриального общества.

Основой инновационной экономики выступают высокотехнологичные и роботизированные производства, главенствующая роль в которых принадлежит именно способности создавать и использовать интеллектуальный капитал.

Как отмечает Степанец Н. И., инновационная экономика представляет собой тип экономики, основанной на потоке инноваций, на постоянном технологическом совершенствовании, на производстве и экспорте высокотехнологичной продукции с очень высокой добавленной стоимостью и самих технологий [1, с. 47].