

дущем и способствует принятию положительных решений о покупке недвижимости;

- уровень доходов населения. Умеренный рост средней заработной платы в Минске (в сентябре 2025 г. средняя начисленная заработная плата жителей Минска составила 3620 р.) играет важную роль в формировании спроса на жилье и частично компенсирует последствия инфляции [2].

Заметное влияние на рынок жилой недвижимости Минска оказывают и социально-демографические факторы:

- миграция и урбанизация. Основной поток миграции населения из районов и соседних государств направлен в Минск, что обеспечивает рост спроса и удерживает цены на квартиры на высоком уровне;

- рождаемость и структура семей. Снижение рождаемости сокращает перспективную потребность в больших квартирах, однако обеспечивает стабильный спрос на однокомнатные квартиры, студии и евродвушки.

### Источники

1. Как экономические факторы влияют на рынок жилой недвижимости Минска // ИПМ-Консалт. — URL: <https://www.ipmconsult.by/news/kak-ekonomicheskie-factory-vliyayut-na-rynok-zhiloy-nedvizhimosti-minska> (дата обращения: 18.11.2025).

2. *Стасюкевич, С. В.* Состояние и тенденции развития рынка жилой недвижимости в Республике Беларусь / С. В. Стасюкевич, И. В. Уриш // Научные труды Белорусского государственного экономического университета. — Мн., 2017. — Вып. 10. — С. 420–428.

**М. В. Дубавцова, Р. А. Журавский**  
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — **М. С. Пономарева**

## ЦИФРОВИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА В КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ БЕЛАРУСИ

Цифровизация бухгалтерского учета является одним из ключевых направлений повышения эффективности коммерческой деятельности на рынке недвижимости Республики Беларусь. Рост объемов сделок, увеличение стоимости объектов и усложнение финансово-хозяйственных процессов делают использование традиционных методов учета недостаточно эффективным. В современных условиях цифровые инструменты становятся не только средством оптимизации работы, но и обязательным элементом соблюдения требований государственного регулирования.

Рынок недвижимости Республики Беларусь остается экономически значимым сектором, сохраняющим высокий уровень деловой активности, что формирует высокую нагрузку на бухгалтерский учет. Риелторские агентства, застройщики, девелоперы, управляющие и обслуживающие организации ежедневно сталкиваются с большим количеством операций: расчеты с покупателями и арендаторами, взаимодействие с подрядчиками, начисление коммунальных и эксплуатационных платежей, налоговый учет и отчетность. В этих условиях цифровизация бухгалтерии становится необходимым условием обеспечения точности, прозрачности и оперативности информации.

Государственная политика Республики Беларусь активно поддерживает цифровую трансформацию учета. Министерством по налогам и сборам реализован поэтапный переход к электронному взаимодействию с плательщиками. В настоящее время налоговая отчетность представляется преимущественно в электронном виде через «Личный кабинет плательщика» с использованием электронной цифровой подписи или ID-карты. С 1 июля 2024 г. для индивидуальных предпринимателей отменена возможность подачи налоговых деклараций на бумажных носителях, что затрагивает значительную часть субъектов рынка недвижимости малого и среднего бизнеса.

Важным элементом цифровизации бухгалтерского учета стала национальная система электронного выставления счетов-фактур (e-invoicing). Введение структурированных электронных документов для плательщиков НДС направлено на автоматизацию налогового контроля и снижение административных издержек. Для застройщиков и коммерческих организаций, работающих с подрядными организациями и поставщиками услуг, e-invoicing позволяет ускорить документооборот, минимизировать ошибки ручного ввода и упростить сверку взаиморасчетов.

На уровне предприятий цифровизация реализуется через специализированные программы и ERP-системы, обеспечивающие учет доходов и расходов по каждому объекту недвижимости, расчет себестоимости строительства и эксплуатации, раздельный учет по проектам и управленческую отчетность в режиме, близком к реальному времени, что особенно важно при росте цен и увеличении инвестиционной активности.

Тем не менее цифровизация бухгалтерского учета на рынке недвижимости сталкивается с рядом проблем: сохраняется неравномерный уровень цифровой готовности субъектов рынка — крупные застройщики внедряют комплексные информационные системы, тогда как малые агентства недвижимости зачастую ограничены в финансовых и кадровых ресурсах, возрастает необходимость повышения квалификации бухгалтеров для работы с электронными формами и стандартами, а также увеличиваются риски информационной безопасности из-за роста объемов электронных данных.