

рисков два: неисполнение покупателем (дебитором) своих обязательств и так называемые пустые поставки, когда сделки, под которые планируется получить финансирование, существуют только на бумаге.

Таким образом, подводя итог, можно отметить, что для решения проблем и сложностей, существующих сейчас на рынке факторинга в Республике Беларусь, нужно осуществить следующий комплекс мер: разработка новых факторинговых продуктов; стажировка специалистов в зарубежных компаниях; разработка большой законодательной базы и прозрачности системы факторинга, преодоление боязни к факторингу; выход на международную арену и расширение оборота международного факторинга.

Литература

1. Банковский кодекс Республики Беларусь : принят Палатой представителей 3 окт. 2000 г. : одобр. Советом Респ. 12 окт. 2000 г. — Минск : Амалфея, 2015.

2. Гражданский кодекс Республики Беларусь : 7 дек. 1998 г. № 218-З : принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г. : одобр. Советом Республики 19 нояб. 1998 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 30.12.2015 г. № 343-З // КонсультантПлюс.Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2016.

3. Федосова, Е. Обзор мирового рынка факторинга [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.factorings.ru>. — Дата доступа: 20.0.2015.

4. Никонорова, М. Е. Факторинг в системе комплексного финансового обслуживания клиента банка : автореф. дис. ... канд. экон. наук: 08.00.10 / М. Е. Никонорова. — Минск : БГЭУ, 2011.

А.А. Шугалевич
Е.М. Костенко
БГЭУ (Минск)

ХОЛОДИЛЬНАЯ ТОРГОВАЯ ТЕХНИКА И КИОТСКИЙ ПРОТОКОЛ

В основе холодильного эффекта при искусственном охлаждении (в холодильной технике) лежит применение хладагентов, веществ, которые в условиях перехода из жидкого состояния в парообразное поглощают (связывают) тепловую энергию, что приводит к их охлаждению и, как следствие, охлаждению среды, в которой происходит парообразование.

Некоторые хладагены, по мнению ученых, способны разрушать озоновый слой Земли, что приводит к избыточному проникновению ультрафиолетового излучения Солнца в атмосферу Земли и содействует глобальному потеплению атмосферы планеты.

Киотский протокол — международное соглашение, подписанное в г. Киото (Япония) в 1998 г. более чем 200 странами о сокращении выбросов ряда парниковых газов (в том числе галогеносодержащих хладагентов) в атмосферу Земли для сдерживания глобального потепления и образования озоновых дыр.

Перед учеными и производителями холодильной техники поставлена сложная, противоречивая задача.

Стоит отметить, что существует два вида хладагентов: природные и синтетические. Природные хладагенты это вещества, образующиеся в природе естественным путем (углекислый газ, аммиак, углеводороды), а неприродные или синтетические — искусственные химические вещества, полученные в результате химического синтеза. Синтетические хладагенты (хладоны) чаще эффективнее по комбинации параметров, чем природные. Но молекулы синтетических хладагентов имеют высокую химическую стабильность — они способны существовать в атмосфере Земли десятки и даже сотни лет, накапливаясь в стратосфере и разрушая озоновый слой.

Природные хладагенты, такие как аммиак, диоксид углерода, пропан, изобутан, не вредят озоновому слою. Поэтому они сегодня являются единственной альтернативой синтетическим хладагентам и широко используются в системах кондиционирования воздуха, в химической и фармацевтической промышленности, в автомобильной промышленности и, естественно, в производстве холодильной техники, применяемой в торговле, в быту и производстве продовольственной продукции.

В бытовой холодильной технике производители применяют хладагенты R600a (изобутан), R290 (пропан) или их бинарные смеси. Минимальная температура охлаждения в бытовых холодильниках «Атлант» и большинства других производителей, использующих R600a или R290, — минус 18 °С.

Наиболее реальной заменой синтетических хладонов в высокопроизводительной холодильной технике, в том числе в торговой, является природный хладагент R717 (аммиак). Аммиак является уникальным хладагентом, температура кипения которого — $-33,3$ °С, а теплота испарения (холодопроизводительность) при этом равна 1369 кДж/кг, что в 4–5 раз превышает соответствующие параметры большинства синтетических хладагентов. Серьезным недостатком аммиака, пропана и изобутана является их горючесть. Кроме того, аммиак достаточно токсичен. Однако небольшое количество хладагента, применяемого в конкретной холодильной установке, снижает риск, обусловленный горючестью данных хладагентов. Что касается токсичности аммиака, то, по исследованиям и статистике более чем за 50 лет, опасность отравления аммиаком в результате разгерметизации холодильных систем в десятки и сотни раз ниже, чем вероятность травм на производстве или в результате автомобильных аварий [1].

Таким образом, по комбинации параметров природные хладагенты являются реальной и единственной альтернативой синтетическим.

Литература

1. *Кальм, Д. М.* Безопасность холодильных систем / Д. М. Кальм. — ASHRAE Journal, 1994. — С. 17–26.

*Н.Д. Якубовская
К.И. Ставская
И.В. Уриш
БГЭУ (Минск)*

ОЦЕНКА ЦЕНОВЫХ ФАКТОРОВ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Рынок недвижимости в Республике Беларусь является одним из наиболее активно и динамично развивающихся. В настоящее время в стране ситуация такова, что цены на жилье продолжают снижаться. Количество продавцов на рынке уверенно превышает число покупателей.

Перед совершением сделок с любой недвижимостью необходимо установить оптимальную цену объекта. Стоимость недвижимости подвержена влиянию большого количества разнообразных факторов. Мировая практика выделяет следующие группы факторов, существенно влияющих на стоимость недвижимости:

1. Физические (обусловленные местоположением; характеристиками земельного участка; зданий и сооружений).

2. Экономические (с учетом состояния мировой экономики; экономической ситуации в стране, регионе, на местном уровне; финансового состояния предприятий; уровня занятости; величины заработной платы и доходов; платежеспособности; наличия источников финансирования; ставок процента и аренды; издержек при формировании продаж; площади продаваемой земли; числа объектов, выставленных на продажу; затрат на СМР; финансирования; налогов).

3. Социальные (базовые потребности в приобретении земли, объектов недвижимости, предприятий, в варианте землепользования).

4. Политические, административные и юридические (налоговая, финансовая политика; предоставление разного рода льгот; контроль землепользования, ставок арендной платы; зонирование: запретительное, ограничительное или либеральное; строительные нормы и правила: ограничительные или либеральные; услуги муниципальных служб: дороги, благоустройство транспорт, школы, охрана здоровья и т.д.; правовые нормы и правила) [2].

На данный момент в Республике Беларусь наблюдается упадок цен на недвижимое имущество. Все кризисные проявления, которые