

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ В БЕЛАРУСИ И ПРОБЛЕМЫ ПОДГОТОВКИ МАРКЕТОЛОГОВ ДЛЯ ЕГО ОСВОЕНИЯ

Возникновение рынка недвижимости в Республике Беларусь относится к началу 1990-х гг. и связано с реформированием земельных отношений, приватизацией государственных предприятий и, прежде всего, передачей в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений. Недвижимость городов и других населенных пунктов, промышленных предприятий в результате вовлечения ее в имущественный оборот приобрела главное рыночное свойство — свойство ликвидности.

Объекты недвижимости занимают особое место в любой системе общественных отношений и при любом общественном устройстве, поскольку с ними прямо или косвенно связаны хозяйственная деятельность и приоритетные интересы людей во всех сферах. Именно объекты недвижимости представляются центральным звеном всей системы рыночной экономики любой страны, так как в их составе наряду с другими находятся предприятия как имущественные комплексы. Объект недвижимости — это не только особый товар, но одновременно и капитал, приносящий доход, а также одно из важнейших условий ведения предпринимательской деятельности.

Однако владение недвижимостью — это не только и не столько право на обладание благом, сколько обязанность его эффективного использования и сохранения, сопряженная с большими затратами и профессиональными знаниями. В связи с этим возрастает потребность в системе подготовки специалистов-профессионалов, владеющих основами теории и практики функционирования рынка недвижимости как одной из важнейших сфер предпринимательской деятельности.

В России этому вопросу уделяется большое внимание, издаются справочные и учебные пособия, отражающие различные вопросы, изучаемые в рамках дисциплины "Экономика недвижимости". Уже ни у кого не вызывает сомнений то, что знание этого предмета совершенно необходимо при подготовке современных специалистов различных направлений, так как любой профессионал в настоящее время сталкивается в своей практической деятельности с процессами, происходящими на рынке недвижимости.

В Беларуси подготовку специалистов для рынка недвижимости в начале нового столетия начал факультет менеджмента недвижимости БГУ, а после преобразований продолжил Государственный институт управления и социальных технологий БГУ. На базе указанного института в апреле 2005 г. была организована Республиканская научно-практическая конференция "Развитие предпринимательства на рынке недви-

жимости в Республике Беларусь", продемонстрировавшая, что в республике ведутся исследования рынка недвижимости, однако они носят фрагментарный, бессистемный характер.

Внимание специалистов сосредоточено в основном на следующих направлениях:

- оценка объектов недвижимости;
- изучение форм финансирования и финансовых инструментов управления на рынке недвижимости;
- анализ процессов на рынке жилья;
- исследование процессов, происходящих в сфере трансформации госсобственности, собственности предприятий и их активов;
- обсуждение проблемы подготовки специалистов для рынка недвижимости.

Каждое из названных направлений требует комплексного исследования и свидетельствует о масштабах новых проблем, возникших в связи с появлением рынка недвижимости в Республике Беларусь.

В настоящее время ощущается острый дефицит отечественных профессионалов, имеющих базовую подготовку в обозначенной области. В Беларуси не издаются отечественные учебные пособия по экономике, маркетингу и менеджменту недвижимости, отсутствуют специализированные научно-практические издания по вопросам развития рынка недвижимости.

Обобщая ситуационный анализ рынка недвижимости в Республике Беларусь, в качестве основных проблем можно определить следующие:

- отсутствие теоретической основы для разработки концепции регулирования национального рынка недвижимости;
- отставание в формировании законодательной основы для регулирования бурно развивающегося национального рынка недвижимости;
- закрытый характер и дефицит информации о состоянии национального рынка недвижимости и процессах, происходящих на нем, для основных участников этого рынка — граждан Беларуси;
- неэффективное использование объектов недвижимости многими юридическими лицами;
- освоение национального рынка недвижимости нерезидентами, владеющими современными методами работы на нем;
- отставание в подготовке отечественных специалистов, владеющих знаниями об экономических законах развития и процессах на национальном рынке недвижимости.

С учетом вышеизложенного представляется целесообразным ввести в программу подготовки маркетологов дисциплину "Маркетинг недвижимости". Основными разделами данного курса могут быть следующие: определение недвижимости и ее роль в экономической системе; сущность рынка недвижимости; государственное регулирование рынка недвижимости; предпринимательская деятельность на рынке недвижимости; комплекс маркетинга недвижимости; оценка и инвестирование

объектов недвижимости; управление объектами недвижимости; особенности рынка недвижимости в странах мира.

Е.Г. Русак, ассистент
БГЭУ (Минск)

МЕТОДИКА МОДУЛЯЦИИ УЧЕБНОГО ПРОЦЕССА В БГЭУ

Для сохранения и выделения национального образовательного компонента и отечественной специфики образования целесообразно подразделить структуру обучения в БГЭУ на следующие этапы:

- базовый уровень, в который интегрируются социально-гуманитарные науки;
- основной уровень, на котором происходит основное обучение и после которого можно завершить его по национальной программе с получением диплома специалиста либо перейти на следующую ступень к магистерскому обучению, которое представляет собой вторую ступень высшего образования;
- при подготовке иностранных студентов наряду с дипломом специалиста на первой ступени образования получение диплома бакалавра, что обеспечит интегрирование национальной системы образования в международное образовательное пространство.

С учетом планируемого сокращения срока обучения по многим специальностям основное обучение можно совместить с получением степени специалиста. Таким образом, по окончании обучения в БГЭУ студенты смогут получить диплом специалиста и одновременно, при необходимости, академическую степень бакалавра.

*Модульная система организации учебного процесса*¹ в рамках подготовки специалиста по экономическим специальностям рассчитана на 4 года (240 кредитов) и увязывается с общим объемом аудиторной нагрузки по циклам (модулям) учебных дисциплин.

Исходя из полного цикла подготовки специалиста в 240 кредитов и деления программы на 4 модуля, разбивка кредитов по модулям может осуществляться следующим образом:

- модуль "А" — 40 кредитов;
- модуль "В" — 20 кредитов;
- модуль "С" — 160 кредитов;
- модуль "D" — 20 кредитов.

¹ *Модуль учебного плана* — это структурный элемент обучения, гибкий по методам обучения, уровню самостоятельности, темпу учебно-познавательной деятельности студента и вариативный по содержанию.