

ватизации и акционирования предприятий, регулирования земельных отношений и др. Кроме того, отмечается и преобладание в представлениях оценщиков инженерно-технических подходов, т.к. среди первой их когорты были именно такие специалисты, причем это присуще и международной оценочной деятельности.

В результате развития теории и практики оценки недвижимости кроме технических стали более тщательно изучаться другие аспекты этого рынка. Было признано, что оценка, т.е. определение цены объекта – это функция маркетинга и рынок недвижимости должен изучаться с позиций маркетингового подхода. Это позволит снизить риски и потери в ходе операций с недвижимостью.

Таким образом, можно сделать вывод, что в РБ для обеспечения цивилизованного регулирования уже сложившегося рынка недвижимости необходимо разработать на основе концепции маркетинга методологию его исследования, информационную систему, комплекс маркетинга, стратегию и тактику субъектов рынка (внутреннего и внешнего). Эту масштабную работу представляется целесообразным начать с изучения опыта, накопленного международным сообществом.

## **ОАО “БРЕСТСКИЙ МОЛОЧНЫЙ КОМБИНАТ” НА РЫНКЕ МОЛОЧНОЙ ПРОДУКЦИИ**

**Рудой А.А., аспирант**

*УО “Белорусская государственная сельскохозяйственная академия”*

В современных условиях становления рыночных отношений любое перерабатывающее предприятие, ставящее перед собой цель достигнуть повышения эффективности своей работы, должно стремиться к закреплению на имеющихся рынках сбыта и освоению новых рынков. Сложившиеся ситуация в молочной отрасли Республики Беларусь не способствует расширению рынка молочной продукции. Невысокие розничные цены на молочные продукты при поддержке государства приводят к тому, что многие перерабатывающие предприятия несут значительные убытки. Это в свою очередь приводит к тому, что в большинстве предприятий замедляется развитие.

Однако, несмотря на сложные условия, в Республики Беларусь имеются предприятия, которые успешно конкурируют не только с отечественными, но и с зарубежными производителями. Примером такого предприятия является открытое акционерное общество “Брестский молочный комбинат”.

В настоящее время продукция Брестского комбината хорошо известна как на белорусском, так и на российском рынках, главным образом под названием “Савушкин продукт”. Например, в Москву комбинат поставляет весь ассортимент своей продукции, где ее реализация производится в 500 магазинах. И при этом московский рынок, как и белорусский, “Савушкин продукт” завоевывает исключительно высоким качеством.

В 2003 году Брестский молочный комбинат первым из перерабатывающих предприятий Беларуси сертифицировал систему управления качеством продукции на основе международных принципов HACCP (анализ рисков и критические контрольные точки). Необходимо отметить, что это основная модель управления качеством и безопасностью пищевых продуктов в развитых странах. В перспективе на комбинате ставится более высокая цель – присвоение Европейским сообществом статуса номерного завода, что позволит предприятию свободно продавать свою продукцию во всем мире.

Ежемесячно для рекламы и продвижения товара предприятие вкладывает 30 млн. руб. Его доля на рынке цельномолочной продукции Беларуси – около 10%. На экспорт из Бреста уходит 15-20% молочной продукции. Продукция комбината рассчитана в основном на покупателей со средним достатком.

Внедрение новейших технологий и разнообразие видов продукции позволяет предприятию компенсировать и экономить затраты в связи с повышением закупочных цен на молочное сырье. Ассортимент выпускаемых изделий на молочном комбинате составляет более 160 наименований. Необходимо обратить внимание на то, что Брестский комбинат меняет до 40% своего ассортимента ежегодно. Для поддержания репутации своей продукции, предприятие установило в торговых точках около 40 холодильников.

Главной проблемой Брестского молочного комбината является, прежде всего, нехватка сырья. Если само предприятие с каждым годом может наращивать объемы производства, то производство молочного сырья в большинстве сельскохозяйственных предприятий – поставщиков молочного сырья – остается на прежнем уровне, тем самым, выступая своеобразным тормозом для переработки. Поэтому комбинатом разработан план поддержки сельхозпроизводителей. В его рамках реализуется специальная программа по кормлению скота. Например, в Брестском районе были обследованы и сбалансированы все корма в сельскохозяйственных предприятиях, были закуплены специальные комбикорма, добавки и т. д. В 60 хозяйствах, которые поставляют на комбинат молочное сырье, установлены холодильные камеры для его хранения. Брестский комбинат рассчитывает взять кредит в размере 1,2 млн. долларов сроком на 5 лет, который будет распределен между поставщиками сырья на закупку оборудования. При этом уплату всех процентов комбинат берет на себя, хозяйства же обязаны погасить лишь кредит. В результате реализации принятых мер планируется увеличить годовые надой до 4-5 тыс. литров на корову против нынешних 3,2-3,4 тыс. литров.

Молочный комбинат активно сотрудничает, прежде всего, с польскими специалистами, а управленческие кадры ежегодно направляются в разные зарубежные страны для изучения опыта. В настоящее время государство владеет 4,6% акций комбината; около 38% принадлежит сельскохозяйственным предприятиям; примерно такой же пакет – у коллектива предприятия, остальные акции – у физических лиц. Необходимо отметить, что зарплата рабочих колеблется от 300 тыс. до 1 млн. руб. в месяц. Основная же часть прибыли, получаемая от сбыта молочной продукции, вкладывается в производство.