

Литература

1. Мартынова, О. В. Инновации как фактор экономического роста розничных торговых сетей / О. В. Мартынова // Вестн. экономики, права и социологии. — № 1. — 2013. — С. 80–82.

2. Логистика / В. В. Дыбская [и др.] ; под ред. В. И. Сергеева. — М. : Эксмо, 2014. — 944 с.

<http://edoc.bseu.by>

А.В. Жилинская, А.В. Шабуньо

БГЭУ (Минск)

Научный руководитель А.И. Ерчак — канд. экон. наук, доцент

РАЗВИТИЕ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

16 апреля 1992 г. был принят Закон Республики Беларусь «О приватизации жилищного фонда». Это событие способствовало возникновению белорусского рынка недвижимости. Его развитие можно разделить на следующие этапы:

1. 2000–2007 гг. — для данного периода был характерен рост цен, что обуславливалось следующими факторами:

- ростом себестоимости строительства;
- увеличением спроса на недвижимое имущество;
- изменением курса валют;
- увеличением цен на энергетические ресурсы.

2. 2007 г. — данный период является переломным для рынка недвижимости, большая часть населения не имела возможности приобрести недвижимое имущество.

3. 2007–2008 гг. — в этот период появилось такое понятие, как социальное жилье. Недвижимость такого типа была распространена в странах Западной Европы и Америке, а в Беларуси появилась только в 2008 г. (принятие Закона «Об ипотеке»).

4. 2008–2014 гг. — в данный период был принят ряд нормативных актов: Жилищный кодекс, подписанный 28 августа 2012 г., Указ Президента Республики Беларусь от 14 января 2014 г. № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности». Активность населения в приобретении жилой недвижимости снизилась.

5. 2014–2017 г. — в этот период наблюдается временный застой в развитии рынка недвижимости, но, по мнению экспертов, ситуация изменится уже в 2017 г.

На современном этапе развития рынок жилой недвижимости включает следующие тенденции:

- цикличность — кризисы сменяются пиками спроса на недвижимое имущество;
- социальное жилье;

- энергоэффективное жилье;
- система «умный дом»;
- дома с собственным микроклиматом;
- таунхаусы.

«Умный дом» является одной из наиболее перспективных тенденций развития рынка недвижимости. Он сберегает энергию и материальные средства владельцев, легок в обращении, экологичен.

С нашей точки зрения, данные тенденции на отечественном рынке помогут быть конкурентоспособными на рынке недвижимости в мировом масштабе.

С.Г. Зайковская, В.А. Олексин
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель С.Л. Флерко — канд. экон. наук, доцент

ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ТОРГОВЛИ В МИНСКЕ

Термин «формат торговли» в экономической литературе появился сравнительно недавно. Например, В.В. Никишкин в работе «Маркетинг розничной торговли. Теория и методология» под форматом торговли понимает совокупность характеристик предприятия розничной торговли, определяющих рыночную позицию магазина (ассортимент товаров, размер торговой площади, формы и методы обслуживания потребителей). Устойчивая тенденция последнего времени — стремительное развитие крупного торгового бизнеса, что возможно исключительно при сетевых решениях. Это объясняется тем, что огромные оптовые партии товара, которые закуплены для реализации в розничных сетях, и профессиональная логистика позволяют поддерживать относительно низкие цены.

Сегодня в Минске сформирована крупнейшая в республике инфраструктура розничной торговли, которая насчитывает 5680 магазинов (960 тыс. м²), из них 1565 — продовольственных (395 тыс. м²), 4115 — непродовольственных (565 тыс. м²), 84 торговых центра (198,6 тыс. м²), 22 рынка. Столицу обслуживают 40 супермаркетов, 21 гипермаркет и 4 универмага.

Сеть общественного питания насчитывает 2558 объектов на 156,6 тыс. мест, в том числе в общедоступной сети — 1960 объектов на 97,5 тыс. мест.

На современном этапе идет оптимизация сети и качественное улучшение инфраструктуры за счет строительства современных торговых объектов, развития сетевого принципа, реконструкции действующих магазинов.

Ежегодный прирост стабильно составляет до 100 тыс. м² торговых площадей магазинов (или 200–250 объектов), что позволяет сегодня иметь в Минске сбалансированную систему малых и средних предприя-