

блики Беларусь и не каждому доступна, однако защита и реализация прав частной собственности на законодательном уровне не уступают странам СНГ.

В заключение следует сказать, что ценообразование на рынке недвижимости — это следствие влияния многофакторного воздействия законов экономики, которые одним государственным регулированием не решить, так как инвестиционный климат может значительно снизиться, поскольку государственное регулирование направлено в большей степени на интересы государства.

Источник

1. Потребительский экстремизм, кто портит имидж профессии и как защититься риэлтерам — агентства обеспокоены ситуацией на рынке недвижимости [Электронный ресурс] // Telegraf.by. — Режим доступа: <https://telegraf.by/2016/08/327635-potrebitelskii-ekstremizm-kto-portit-imidj-professii-i-kak-zaschititsya-rielteram>.

К.Н. Пограновская
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — Н.Ю. Трифонов, канд. физ.-мат. наук, доцент

АКТУАЛЬНОСТЬ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Оценочная деятельность является отраслью рыночной инфраструктуры, то есть обслуживает рынок. Оценка стоимости недвижимости, в том числе предприятия, представляет собой процесс определения стоимости объекта или отдельных прав в отношении оцениваемого объекта недвижимости [1]. Оценка касается не только сферы предпринимательства, но и обычных граждан, совершающих сделки с объектами недвижимости. Поскольку недвижимость является дорогостоящим товаром, совершение операций с ней требует профессионализма и точности в определении ее стоимости.

С экономической точки зрения оценка предприятия сегодня предоставляет объективные данные о его состоянии и эффективности управления; отражает необходимость или возможность привлечения инвестиций; позволяет грамотно учитывать активы, возникшие в результате экономической деятельности. Все вышеперечисленные факторы крайне важны для функционирования предприятия в современных условиях белорусской экономики.

В процессе определения стоимости предприятия оцениваются прошлые, текущие и будущие доходы, эффективность деятельности, перспективы, сложившаяся на рынке конкуренция. Оценка стоимости предприятия может понадобиться для внесения вклада в уставной капитал, переоценки активов, выделения, раздела и перераспре-

деления долей, оформления доверительного управления, выпуска и перевыпуска ценных бумаг, привлечения партнеров и инвесторов, антикризисного управления и т.д.

Для определения стоимости предприятия необходимо воспользоваться услугами профессионального оценщика, так как от результатов и корректности оценки во многом может зависеть будущее предприятия. Так, в частности, крупный инвестиционный проект нуждается в постоянном сопровождении оценщика в течение всего времени его осуществления [2]. Процедура оценки проводится оценщиком, имеющим разрешение на осуществление деятельности, связанной с оценкой недвижимости. При этом в большинстве случаев правила стандартны — оценщик недвижимости должен правильно определить недвижимое имущество предприятия, его характеризующие признаки и имущественные права на него; учесть при оценке цель, с которой она проводится, и вероятное использование ее итогов; определить область поиска и сбора информации; выявить степень износа объекта; определить наличие каких-либо ограничений; проверить юридическую сторону права собственности на недвижимость; выявить и учесть влияние на оценку посторонних факторов и, наконец, вынести свое заключение [1].

Из этого следует, что в настоящее время попытка собственника самостоятельно оценить стоимость предприятия заранее обречена на провал. Не обладая профессиональными навыками и компетенциями, учесть все вышеперечисленные особенности оценки стоимости предприятия практически невозможно, однако крайне необходимо для успешной работы предприятия в сложившейся на данный момент экономической среде Республики Беларусь.

Источники

1. *Трифонов, Н.Ю.* Теория оценки стоимости : учеб. пособие / Н.Ю. Трифонов. — Минск : Выш. шк., 2017. — 208 с.

2. Актуальность оценки недвижимости [Электронный ресурс] // Независимые эксперты. — Режим доступа: <https://inex.company/stati/aktualnost-ocenki-nedvizhimosti>.

Т.В. Рогова
БГЭУ (Минск)

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

СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕНДЕРЫ И ИХ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

Тендер (от англ. *tender* — торги, конкурс) — англоязычный термин, обозначающий конкурентную форму отбора предложений на поставку товаров, оказание услуг или выполнение работ по зара-