

удалении отходов очистки. У нас в республике предприятия общественного питания получают картофель в основной своей массе необработанный, отходы при очистке не учитываются и в дальнейшем практически не используются.

Применение глубокой промышленной переработки продукции сельского хозяйства в республике даст возможность решить ряд проблем. К ним относятся: снижение себестоимости готовых изделий при ликвидации потерь в процессе транспортировки, хранения и переработки; комплексное использование отходов при переработке (например, отходы при выработке очищенного картофеля можно использовать как в виде кормов в животноводстве, так и в виде вторичного сырья для производства крахмала); решение целого ряда социальных проблем, таких как обеспечение населения высококачественными продуктами питания, насыщение потребительского рынка продуктами питания, снижение трудовых и материальных затрат при приготовлении блюд.

Для этого необходимо разработать математическую модель, позволяющую определить эффективность различной степени глубины переработки картофеля применительно к условиям, существующим в республике.

В настоящее время исследования в данной области практически отсутствуют. Есть лишь замечания о необходимости перестройки системы хранения и переработки продукции сельского хозяйства, о проведении маркетинговых исследований по установлению предполагаемого спроса на продукцию перерабатывающей промышленности. Построение математической модели, определяющей эффективность степени глубины переработки продукции картофелеводства, позволит определить направления развития перерабатывающей промышленности на основе изучения потребности в пищевых продуктах различных групп населения, прогнозирования закономерностей изменения спроса на нее.

*Т.И. Пармон, Д.А. Казацкая*  
БГГА (Минск)

## **ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

Рынок недвижимости Республики Беларусь находится в стадии формирования, но развивается довольно быстрыми темпами. Причинами, сдерживающими развитие рынка, является, с одной стороны, отсутствие полноценной законодательной базы, с дру-

гой — минимальный опыт работы с недвижимостью, определяющий и совершенствующий отдельные законы.

Наиболее актуальными для устойчивого развития данного сектора являются вопросы управления на рынке недвижимости.

Рынок недвижимости отличается неравномерностью развития различных сегментов. Наибольшей разработанностью выделяется рынок жилых объектов.

Нестабильность экономики и инфляция влекут за собой снижение инвестиционной активности, увеличивают рискованность инвестиционной деятельности, что усложняет реализацию рыночных методов оценки объектов недвижимости и инвестиционных проектов, традиционных для открытых и развивающихся систем. В условиях рынка недостаточно опираться на интуицию, а необходимо получать достоверную информацию для принятия решений. На характер принимаемых решений оказывает влияние большое количество факторов. И главное даже не в их количестве, а в труднопредсказуемости большинства из них. Неопределенность связана с несовершенством хозяйственного механизма и законодательства, недостатком экономических знаний и практического опыта работы в новых условиях.

В Минске снижение покупательской активности как на первичном, так и на вторичном рынках жилья принимает угрожающий характер. По данным агентств недвижимости, спрос на различные квартиры снизился, по сравнению с октябрем—ноябрем прошлого года, не менее чем вдвое. Это определяется снижением покупательской способности граждан и значительно возросшим предложением жилья. Усилилась конкуренция между первичным и вторичным рынками жилья, поскольку строительство квартиры для участников долевого строительства стоит столько же, сколько и покупка жилья на вторичном рынке. Кроме того, более двух тысяч минчан стали участниками программы “Рациональный дом” и столько же заключили предварительные договоры на строительство с УКСом Мингорисполкома.

На рынке долевого строительства падает спрос, уменьшилась платежеспособность населения. Меньше стало организаций, которые строят на принципах внебюджетного финансирования, уменьшился сам объем внебюджетного финансирования. Острая проблема всех девелоперов — как увеличить привлечение средств, поскольку ресурсов на кредитование строительства за счет собственных источников не хватает. Кроме того, довольно сложно найти хорошую площадку под строительство, соответствующую спросу и предложению.

В условиях инфляции особую значимость приобретает продолжительность инвестиционного процесса, которая в значительной степени определяет стоимость введения жилья.

Важным резервом удешевления строительства является снижение риска кредиторов при предоставлении заемных средств и девелоперов при вложении собственных средств. Для этого необходимо в правовом аспекте рассматривать земельный участок и строящееся на нем здание как единый имущественный комплекс.

*Е.В. Липень*  
БГЭУ (Минск)

## **ВЛИЯНИЕ РЫНКА ТРУДА НА ПРОФЕССИОНАЛЬНУЮ ПОДГОТОВКУ СПЕЦИАЛИСТОВ**

В последние годы все в большей мере проявляется взаимное влияние рынка труда и рынка образования. Во-первых, знания, полученные в высших учебных заведениях, влияют на емкость рынка труда. Во-вторых, высшее образование само является обширным сектором занятости и экономической деятельности в областях своего размещения. В-третьих, имеет место и косвенное влияние, когда изменение концепций, организации и социальных отношений, являющееся результатом выводов общественных наук, также следует принимать в расчет. Вузы должны принимать сигналы со стороны рынка труда и критически на них реагировать.

Хорошо спланированные меры в области образования и подготовки кадров могут обеспечить положительные результаты по следующим направлениям: 1) снижение доли безработных через хорошо сориентированную в профессиональном плане подготовку молодых кадров и переподготовку высвобождаемых работников; 2) обеспечение экономического и социального роста через развитие конкурентоспособных направлений предпринимательства; 3) развитие направлений, обеспечивающих появление новых рабочих мест и ориентированных на квалифицированный и высококвалифицированный труд, что должно способствовать адаптации общих и специальных навыков изменениям на рынке и социальным потребностям.

Рынок труда следует рассматривать не только с точки зрения воспроизводства рабочей силы, но и с позиции воспроизводства интеллекта. Данный процесс может быть активизирован через более эффективное финансирование образовательного сектора, ос-