

а в большинстве случаев имеют большое значение в жизни человека, особенно если речь идет об элитной недвижимости [1–3].

Источники

1. *Тейлор, Н.* Выбор имени, или Все о нейминге / Н. Тейлор. — М. : Олимп-Бизнес, 2010. — 208 с.
2. *Френкель, А.* Нейминг: как игра в слова становится бизнесом / А. Френкель. — М. : Добрая книга, 2011. — 320 с.
3. *Карасик, В. И.* Языковой круг: личность, концепты, дискурс : монография / В. И. Карасик. — Волгоград : Перемена, 2002. — 477 с.

<http://edoc.bseu.by>

В. Ю. Булай
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — О. Ю. Остальцева, канд. экон. наук, доцент

ОРГАНИЗАЦИЯ СДЕЛОК АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

В настоящее время арендные отношения являются важным экономическим инструментом, позволяющим субъекту рыночной среды, не имеющему большого объема финансовых средств, начать бизнес посредством аренды недвижимого или движимого имущества у лица, которое имеет его в собственности и готово передать его за определенную плату на определенный срок.

Аренда имущества — это основанный на договоре имущественный наем, предполагающий срочное возмездное владение и пользование или временное пользование имуществом путем передачи его арендодателем арендатору за плату. В аренду может сдаваться как движимое, так и недвижимое имущество [1].

Процесс организации сделок аренды недвижимого имущества предполагает реализацию субъектами рыночной среды ряда взаимосвязанных этапов, к которым следует отнести выбор потенциальных помещений; анализ потенциальной конкурентоспособности организации по выбираемому местоположению; выбор оптимальных вариантов; анализ условий аренды помещений; корректировку отдельных деталей договора аренды; заключение договора аренды.

Несмотря на хорошо выстроенный алгоритм осуществления аренды недвижимого имущества, в настоящее время в Республике Беларусь существует ряд проблем, которые требуют разрешения в ближайшее время: заключение договора аренды на краткий срок; изменяемость арендной ставки ежегодно; сложности с отказом от аренды ряда помещений в период пандемии (и вероятность подобных случаев в будущем); невозможность организации субаренды для покрытия части затрат по аренде; недостаточная гибкость и настойчивость бухгалтера в обсуждении условий договора.

Таким образом, к основным направлениям совершенствования процесса аренды недвижимого имущества субъектами рыночной инфраструктуры следует отнести:

- заключение договоров аренды на срок не менее трех лет без права одностороннего расторжения договора со стороны арендодателя;
- закрепление в договоре периодичность изменения ставки по арендным платежам не чаще одного раза в два года, что не противоречит действующему законодательству Республики Беларусь;
- закрепление в договоре аренды возможности отказа от части арендуемых помещений при возникновении ситуации, схожей с пандемией 2020 г. (расширение перечня форс-мажорных ситуаций) — это необходимо ввиду вероятности продолжения распространения коронавирусной инфекции в масштабах пандемии и вероятности периодического появления новых штаммов и возникновения схожих ситуаций в будущем;
- закрепление в договоре аренды возможности получения арендных каникул при возникновении ситуации, схожей с пандемией 2020 г.;
- закрепление в договоре аренды возможности предоставления арендуемых помещений в субаренду при возникновении ситуации, схожей с пандемией 2020 г. с целью покрытия части затрат по аренде.

Источник

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 7 дек. 1998 г., № 218-З : принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г. : одобр. Советом Респ. 19 нояб. 1998 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 18.12.2019 г. № 277-З // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. — Режим доступа: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=hk9800218>. — Дата доступа: 18.11.2020.

<http://edoc.bseu.by>

А. М. Быкова
БГЭУ (Минск)

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

ПЕРСПЕКТИВЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Для решения проблем, связанных с ипотечным кредитованием в Республике Беларусь, на данном этапе приняты некоторые меры. Так, например, ставка рефинансирования снижена до 8,75 % в 2020 г. и по прогнозам будет продолжать свое снижение. По прогнозам благодаря этому снизятся темпы инфляции и в 2020 г. годовой уровень инфляции составит около 5 %. Это даст возможность снизить процентные ставки по ипотечному кредиту, что делает его выгоднее для большинства граждан республики [1].