

the market is a specific form of existence of commodity exchange and circulation of real estate, the totality of economic relations and relations between buyers and sellers and Resellers regarding the movement of goods and money. Thus, the real estate market needs to act buyers and sellers, as well as individual business entities, assisting them in handling real estate.

Ключевые слова: рынок, недвижимость, капитальное строение, изолированное помещение, регистрация рынка недвижимости, рынок квартир, рынок жилых домов

Анализ рынка недвижимости г. Городок выполнялся с учётом особенностей земельного и жилищного законодательства Республики Беларусь по следующим сегментам: жилая недвижимость; коммерческая недвижимость; производственно-складская недвижимость. Также был произведен анализ информации о проведенных в г. Городок аукционах (торгах) по продаже земельных участков, прав аренды земельных участков.

Рынок жилья является самой динамичной и наиболее развитой частью рынка недвижимости. В него входит рынок квартир и рынок жилых домов.

За 2013 год в аренду предлагалось сдать 20 двухкомнатных квартир, средняя цена аренды в месяц варьировала от 40 у.е. до 100 у.е. и 3 однокомнатных - от 30 у.е. до 50 у.е. Стоимость зависит от месторасположения и состояния квартиры.

Предложений о продаже квартир за 2013 и по 01.06.2014 года поступило 15. На сегодняшний день людям выгоднее брать квартиры в аренду, чем строить самим.

Рынок торговой недвижимости представлен магазинами шаговой доступности, универсамами, павильонами, киосками, гипермаркетами, универмагами, магазинами промтоваров.

В 2013 году было создано 3 торговых объекта. К ним относится магазин «Погребок», магазин «Северный» и магазин «Фригат». Магазин «Погребок» специализируется на продуктах питания, магазин «Фригат» специализируется на продаже рыбы. Магазин «Северный» специализируется на продаже мяса свинины.

Предложений аренды торговых помещений в период с 01.01.2014 по 01.06.2014 гг. поступило только одно. Средняя цена за кв.м. в год составила 15 у.е.

Особенностью рынка недвижимости производственного и складского назначения является большое разнообразие представленных объектов, начиная от зданий специализированных складов, торговых баз, баз материально-технического снабжения, хранилищ, производственных помещений, что соответственно приводит к большой вариации цен.

В основном большой спрос имеют объекты складского назначения площадью 200 кв. м. Однако в 2013 году наблюдался спад цен на склады. Также, следует отметить, что производственные помещения имели спрос только в 2013 году.

Литература

1. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости / А. Н. Асаул, С. Н. Иванов, М. К. Старовойтов. – М.К. Старовойтов: учебник для вузов. – 3-е изд. СПб: АНО «ИПЭВ», 2009. – 304 с.
2. Соболева, А. Д. Рынок недвижимости // Недвижимость: сборник. – Минск. [Электронный ресурс]. <http://www.allbest.ru>. Дата доступа: 02.05.2014 г.

©БГЭУ

ПОЗИТИВНЫЕ И НЕГАТИВНЫЕ СТОРОНЫ ПРОЯВЛЕНИЯ ЧЕЛОВЕЧЕСКОГО КАПИТАЛА

Д.В. КРАКОВЯК, Л.Н. МАРКУСЕНКО

Human capital - a term denoting the accumulated knowledge, skill and craftsmanship that the worker has and who purchased them through the general and special education, vocational training, work experience. The concept of human capital was first proposed by the American economist G. Becker in 1960. In this article the two main types of human capital are analyzed: positive and negative one.

Ключевые слова: Human capital, Negative human capital, Positive human capital, Development

Человеческий капитал в современной экономической системе – главный фактор экономического роста. В статье рассматриваются различные виды человеческого капитала и анализируется какие виды человеческого капитала необходимы для успешного развития экономики.

Человеческий капитал можно разделить на 2 вида - отрицательный и положительный человеческий капитал.

Отрицательный— это часть накопленного ЧК, не дающая какой-либо полезной отдачи от инвестиций в него для общества, экономики и препятствующая росту качества жизни населения и развитию общества. Значительный вклад в накопленный отрицательный ЧК вносят коррупционеры, преступники, наркоманы, чрезмерные любители спиртного.

Положительный же человеческий капитал – это накопленный человеческий капитал, обеспечивающий полезную отдачу от инвестиций в него. В частности, от инвестиций в повышение и поддер-

жание качества жизни населения, в рост инновационного и институционального потенциала, в развитие системы образования, рост знаний, развитие науки, улучшение здоровья населения, в повышение качества и доступности информации. Человеческий капитал является инерционным производительным фактором и инвестиции в него дают отдачу только через некоторое время.

То обстоятельство, что человеческий капитал невозможно изменить в короткие сроки, является главной проблемой развития переходных экономик с точки зрения теории развития ЧК.

Таким образом, лишь положительный человеческий капитал способен принести рост и развитие экономики государства. Инвестиции в человеческий капитал – долгосрочные. Именно поэтому, чтобы ускорить действие этого важного ресурса, нужно начать инвестирование как можно раньше и ни в коем случае не осуществлять инвестиции в отрицательную составляющую человеческого капитала, дабы не поощрять коррупцию, непрофессионализм, ложную или неоптимальную идеологию развития и т.д.

Литература

1. *Смирнов В.Т., Скоблякова И.В.* Классификация и виды человеческого капитала в инновационной экономике. – 2000.
2. *Леонтьева А.Н.* - Человеческий капитал в устойчивом развитии экономики региона // Проблемы современной экономики. – 2012. - №3. – с.249-251.