

**Особенности ценовой политики на рынке риэлтерских услуг
в Республике Беларусь**

Мотько Н. А.

Белорусский национальный технический университет

В Республике Беларусь цены на риэлтерские услуги регулируются государством – Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14.03.2008 № 386 "О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. № 140".

На наш взгляд, при формировании стратегии ценообразования необходимо учитывать следующие направления: 1) цены должны быть достаточно отдалены друг от друга, чтобы клиенты осознавали качественные различия между типами услуг; 2) цены должны быть больше разделены в верхнем диапазоне, т. к. потребительский спрос становится более эластичным; 3) соотношение цен должно поддерживаться при повышении издержек с тем, чтобы сохранялись четкие различия. Современная система цен на риэлтерские услуги, к сожалению, учитывает только первое направление и не позволяет риэлтерским организациям реализовать последние два направления. Так, данная система предусматривает различные тарифы (ставки в базовых величинах) на весь перечень риэлтерских услуг. Что касается разделения цен в верхнем диапазоне, то оно отсутствует. При стоимости объекта недвижимости от 1 до 16500 базовых величин диапазон тарифов составляет от 3% до 1,1 %, а свыше 16500 базовых величин – 1 % от стоимости объекта. Соотношение цен и издержек на риэлтерские услуги данная система также не предусматривает. Один и тот же вид услуги может приносить различный уровень затрат. При изменении затрат риэлтерские организации не могут изменить фиксированные тарифы (ставки) на свои услуги.

Для того, чтобы ценовые стратегии функционировали эффективно, необходимо выполнение следующих условий: 1) цены не должны меняться слишком часто, так как ценовую политику сложно объяснить клиентам; 2) должно существовать несколько вариантов цен, соответствующих определенному сегменту рынка; 3) решения о ценах принимаются обоснованно в зависимости от спроса и предложения.

Существующая система цен позволяет придерживаться только первого условия, т.к. стоимость услуг фиксирована и зависит от базовой величины, а ее размер меняется не так часто.