

Базовая стоимость – это средняя стоимость единицы площади земель в наиболее дорогой оценочной зоне населенного пункта.

Базовые стоимости земель сельских населенных пунктов Минского района определены по следующему алгоритму:

- анализ листинга продаж земельных участков и выбор типового земельного участка;
- определение средней рыночной стоимости 1м^2 земельного участка;
- определение факторов оказывающих наибольшее влияние на стоимость типовых земельных участков и построение моделей оценки;
- проверка адекватности моделей статистическими показателями.

При использовании указанного алгоритма была произведена сортировка населенных пунктов по сельсоветам и определена выборка из 64 сельских населенных пунктов для дальнейших расчетов.

В результате анализа выборки выявлено два фактора, оказывающих наиболее сильное влияние на стоимость типовых земельных участков:

- расстояние от Минской кольцевой автомобильной дороги (МКАД);
- численность населения сельских населенных пунктов.

Эти факторы имеют различную степень влияния на стоимость земельных участков в зависимости от расположения населенного пункта относительно г. Минска. Для определения границы влияния факторов на стоимость земли использовался коэффициент эластичности стоимости земли от факторов.

При определении величин базовых стоимостей земель населенных пунктов, были использованы две модели оценки.

Проверка адекватности моделей проводилась с использованием основных статистических показателей.

В ходе проделанной работы получены следующие результаты:

1. Для определения базовых стоимостей земель сельских населенных пунктов, расположенных *до* 12 км от МКАД наиболее адекватной моделью является степенная модель оценки №1 (по расстоянию до МКАД).

2. Для определения базовых стоимостей земель сельских населенных пунктов, расположенных *после* 12 км от МКАД применяется степенная модель оценки №2 (по численности население).

ОРГАНИЗАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ МОДЕЛИ И ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПРИ РАЗРАБОТКЕ БИЗНЕС-ПЛАНОВ

Ю.Д. Грифонов

Научный руководитель – к.т.н., доцент *В.И. Тамбовцев*
Белорусский национальный технический университет

Переход к рыночным условиям хозяйствования коренным образом изменил пути совершенствования планирования и управления, плановые показатели по которым оценивается работа предприятия. Подчеркнута необходимость не только экономического, но и инженерного обоснования планов.

Установлено, что традиционные методики разработки бизнес плана не учитывают особенности технологии промышленного производства, роль бригады, как главного элемента системы управления.

Результаты анализа традиционных инструктивно-методических материалов по разработке бизнес-планов свидетельствуют о том, что в них не была предусмотрена вариантная проработка методов производства работ и связь с годовым оперативным планированием.

Комплексный подход к планированию требует использование сводного документа моделирующего деятельность организации в целом, включающего сводный календарный план, научно-обоснованные нормативы. Сводный календарный план (организационно-технологическая модель) позволяет моделировать работу предприятия в целом, на любой

промежуток времени (месяц, квартал, год, два года). Он основан на расписании движения бригад, чем обеспечивается оптимальное использование мощностей по трудовым ресурсам. Каждому структурному подразделению (включая бригаду) выдаются годовые и двухлетние планы, устанавливаются технико-экономические показатели.

В отличие от табличной (обезличенной) формы разработки бизнес-планов, график моделирует производственную программу предприятия, наглядно отображает движение ресурсов материальных, финансовых, трудовых.

Эффективность управления предприятием достигается за счет оптимизации технологической цепочки (на многовариантной основе) всех участвующих в процессе выпуска продукции структурных единиц и смежников.

График методом последовательного приближения позволяет оптимизировать такие функции управления, как планирование, организация, контроль, регулирование. Руководители предприятия могут своевременно принимать меры по ликвидации допущенных отклонений от плана.

Сводный календарный план, в отличие от традиционного подхода, позволяет потенциальным инвесторам, кредиторам быстрее вникнуть в суть проблемы и принять правильное управленческое решение по повышению эффективности работы предприятия и его структурных единиц.

Предлагаемый подход, не отрицая возможность расчета бизнес-плана в традиционной табличной форме, позволяет в ходе моделирования работы предприятия, максимально использовать экспертные оценки специалистов, учитывать структурные сдвиги в работе предприятия, широко использовать программное обеспечение.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНАЯ ОЦЕНКА ИННОВАЦИОННОГО ПРОЕКТА

Р.Г. Шекрота

Научный руководитель – д.э.н., профессор *Б.И. Гусаков*
Белорусский национальный технический университет

Цель исследования – проведение предварительной оценки инновационного проекта.

Беларусь в коммуникационной системе Париж – Москва может рассматриваться исходя из следующих позиций.

1. В качестве транзитного участка в мировой торговле.
2. В качестве транзитного участка и перспективной территории для осуществления инвестиций.
3. В качестве зоны гарантий торговых операций Запада и Востока.

Географическое положение Беларуси – залог потенциальной возможности реализации всех трех направлений.

Изначально должна быть сформулирована государственная идея участия Беларуси в проекте и перенесена в область политики.

Проведем предварительную оценку инновационного проекта (коммуникационная система Париж - Москва).

Первым этапом системы SWOT (силы слабости, возможностей, опасностей, тест) является анализ оценки жизнеспособности проекта.

Финансовый успех проекта обеспечивается следующими факторами:

- проект реализуется одновременно в развитых и развивающихся странах;
- западные страны еще долго будут нуждаться в российских сырьевых ресурсах, а Россия - в товарах развитых стран. Партнеры всегда найдут возможность расплатиться за транспортные услуги в твердой валюте, а импортно – экспортные операции всегда взаимовыгодны.

Все варианты участия Беларуси в проекте жизнеспособны.

Проведем тест транзитного участка.

Использовать Беларусь как транзитный участок возможно технически и привлекательно экономически как для западных, так и для восточных стран. Вместе с тем данный вариант