

роль по умалению привлекательности использования векселя сыграли и необходимость в нотариальном удостоверении документов, и их представление в республиканское унитарное предприятие "Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг" (п. 1.6), а также, несомненно, необходимость уплаты достаточно значительных в некоторых случаях сумм гербового сбора (п. 1.7).

Однако, векселя в республике необходимы, поскольку активизация вексельного обращения приводит: во-первых, к ускорению расчетов и оборачиваемости оборотных средств; во-вторых, уменьшается потребность в банковском кредите, соответственно снижаются процентные ставки за его использование и в результате сокращается эмиссия денег.

ЛИТЕРАТУРА

1. Закон Республики Беларусь от 13 декабря 1999 г. N 341-З «Об обращении переводных и простых векселей».

2. Закон Республики Беларусь от 27 июня 2007 г. N 246-З «О внесении дополнений и изменений в некоторые кодексы Республики Беларусь по вопросам вексельного обращения».

3. Указ Президента Республики Беларусь от 15 августа 2005 года N 373 "О некоторых вопросах заключения договоров и исполнения обязательств на территории Республики Беларусь".

4. Указ Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 278 «О совершенствовании регулирования вексельного обращения в Республике Беларусь».

5. Постановление Министерства финансов Республики Беларусь от 17 февраля 2004 г. №16 "О бухгалтерской отчетности организаций.

УДК 332.8

Анализ современного состояния рынка вторичного жилья

Петушкова А.В., Турко С.А.

(научный руководитель – *Щуровская Т.В.*)

Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

Жилищное строительство является одним из приоритетов социальной политики белорусского государства. Проблемы улучшения

жилищных условий населения и строительства жилья постоянно находятся в центре внимания Главы государства и Правительства. По вводу жилья республика занимает сегодня лидирующее положение среди стран СНГ. Что касается Минской области и, в частности, г. Минска, то здесь наблюдается дефицит жилой недвижимости, который давит на рынок. В Минске обеспеченность жильем составляет 19,4 кв.м./чел. Для сравнения, в странах Западной Европы данный показатель приближается к 35 кв.м./чел. Именно поэтому среди населения популярен рынок вторичного жилья, на котором существуют свои проблемы.

В последнее время от клиентов некоторых агентств недвижимости приходится слышать довольно противоречивые сообщения о ценах на квартиры в г. Минске. Разница в цене, за которую в разных риэлтерских фирмах берутся продать одну и ту же квартиру, может достигать 10 и более тыс. долл. Срок реализации также может отличаться на 1-2 месяца. Завышая цену, агентства тем самым стараются удержать клиентов, которые сегодня в большом дефиците.



Проанализируем цены на квартиры в г. Минске за 2009 год. 01.01.2010 года средняя цена кв.м предложения квартир на вторичном рынке Минска составляла 1430\$, что на 24,7% меньше, чем 01.01.2009 года. Стремительное падение цен на квартиры, начавшееся в октябре 2008 года (1962\$/кв. м) в связи с мировым кризисом, в первые три месяца 2009 года значительно ускорилось, и продолжа-

лось до марта 2009 года – 1671\$/кв.м. В марте произошло небольшое укрепление белорусского рубля, что замедлило падение цен на квартиры. В середине августа средняя цена кв. м предложения достигла годового минимума и составила 1356\$. После незначительных колебаний в течение августа и сентября средняя цена кв.м стала медленно увеличиваться и к началу 2010 года составила 1430\$. В течение 2009 года разница средних цен кв.м сделки и предложения составила в среднем 8,1%. В первой половине года, до августа, эта разница была заметно больше – в среднем 9,7% с максимумом в январе – 12,7%. После августа средние цены сделки и предложения сблизились в среднем до 5,5%, с минимумом в ноябре – 4,2%.

При сравнении данных по числу сделок и данных по количеству предложений можно заметить следующие закономерности в изменении цены кв.м., числа сделок и числа предложений квартир:

- Желание успеть продать квартиру хоть за сколь приемлемую цену увеличивает число предложений при обвале цен на недвижимость.

- С началом дачного сезона и сезона отпусков наблюдаются характерные провалы в активности рынка недвижимости.

- В сентябре рынок недвижимости активизировался, количество сделок выросло и как следствие начала расти цена предложения.

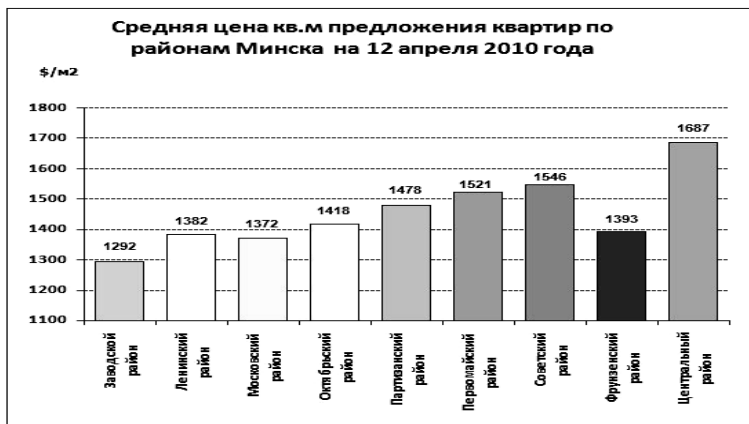
- Спад сделок в ноябре и декабре, возможно, вызван ожиданием очередной девальвации белорусского рубля.

Максимальное число сделок было в сентябре – 1050 сделок, что на 223% больше, чем в начале года. Максимальное число предложений пришлось на апрель – 7490 сделок, что на 13% больше начала года. Минимальное число сделок было в начале года – 325 сделок. Минимальное число предложений в ноябре – 5262 предложения, что на 24% меньше начала года.

Лидером по объему предложений и сделок по вторичному жилью в г. Минске за 2009 год является Фрунзенский район – 20,2% от всего предложения и 28,8% от всех сделок.

Если сравнить цены на квартиры в г. Минске за 2006–2009 годы видно, что кризисный 2009 год не был провальным для рынка жилой недвижимости, число сделок не было меньше, чем в предыдущем 2008 году. Однако в денежном выражении объем сделок был существенно меньше – средняя цена квартир в 2009 году была значительно ниже, чем в 2008.

Также, хотелось бы добавить, что в последнее время на минском квартирном рынке цены снова стали снижаться. За неделю с 5 по 12 апреля 2010 средняя цена предложения квадратного метра квартир на вторичном рынке жилья в г. Минске уменьшилась на 0,42% и составляет 1430 \$.



На 12 апреля лидерами по величине средних цен предложения квартир в Минске являются Центральный (1687\$/кв.м) и Советский (1546\$/кв.м) районы. Самые низкие цены в Заводском (1292\$/кв.м) и Московском (1372\$/кв.м) районах.

Лидером по объему предложения вторичного жилья в г. Минске на 12 апреля 2010 остается Фрунзенский район, 21% от всего предложения.

Что касается ближайшей перспективы, то цены на новое жилье в текущем году должны вырасти на 10–14% в связи с ростом цен на газ и энергоносители, стройматериалы и др. Поэтому цены на вторичное жилье существенно снижаться не будут, что должно вызвать увеличение объема сделок на рынке вторичного жилья.

ЛИТЕРАТУРА

1. Мониторинг цен на квартиры в г. Минске за 2009 год., 29.01.2010, Электронный источник. – www.Realt.by (информационный портал рынка коммерческой недвижимости).

2. Мониторинг цен на квартиры в г. Минске за 2006-2009 годы, 13.01.2010, Электронный источник –www.Realt.by.

3. Мониторинг цен предложения квартир в г. Минске с 5 по 12 апреля 2010 года, 12.04.2010, Электронный источник – www.Realt.by.

4. «Откуда берутся нереальные цены» 30.03.2010, Марина Сиротко, www.nb.by – (сайт газеты «Недвижимость Белоруссии»).

УДК 37

Анализ удовлетворенности студентов качеством образования в коммунальном и водном хозяйстве

Милькевич Т.В., Саевич Н.В.

(научный руководитель – *Гуринович А.Д.*)

Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

В целях анализа эффективности учебного процесса и улучшения качества образования по специальности «Экономика и организация производства (коммунальное водное хозяйство) среди студентов 3-4 курса факультета энергетического строительства было проведено анкетное исследование удовлетворенности студентов качеством образования.

Для опроса студентов были разработаны 2 анкеты, которые заполнялись анонимно. Всего в анкетировании приняло участие 40 студентов: из них 23 – третьего курса, 17 – четвертого.

В первой анкете студенты оценивали в баллах от 0 до 5 различные аспекты процесса обучения.

Здесь же студенты выражали свое мнение относительно организации и проведения практики, а также дисциплин, которые, по их мнению, можно исключить, предметов, которые требуют более глубокого изучения и которые хотелось бы изучать, если бы была такая возможность.

Вторая анкета посвящена изучению качества преподавания. Студенты охарактеризовывали не более 10 преподавателей и дисциплин по параметрам баллах от 0 до 10:

1. Умение вызвать и поддержать интерес к предмету;