

Литература

- 1 Веруш, А. И. Национальная безопасность: учеб. пособие / А. И. Веруш. – Минск: Академия управления при Президенте Республики Беларусь, 2012. – 110 с.
- 2 Кулак, А. Г. Теоретическое обоснование системы показателей здоровья населения / А. Г. Кулак // Веснік Беларускага дзяржаўнага эканамічнага універсітэта. – 2010. – № 3. – С. 48–56.
- 3 О методологии анализа демографической безопасности и миграции населения [Электронный ресурс]. – 2013. – URL: <http://demoscope.ru> (дата обращения: 01.04.2014).
- 4 Демографический ежегодник Республики Беларусь: стат. сб. / Национальный статистический комитет Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск, 2014. – URL: <http://belstat.gov.by> (дата обращения 01.04.2014).
- 5 Юодешко, В. И. Национальная система мер экономической поддержки семей с детьми в контексте демографической безопасности / В. И. Юодешко // Веснік Беларускага дзяржаўнага эканамічнага універсітэта. – 2012. – № 2. – С. 11–17.
- 6 О размерах государственных пособий семьям, воспитывающим детей [Электронный ресурс]. – 2014. – URL: <http://mintrud.gov.by/ru/dannye2> (дата обращения: 03.04.2014).
- 7 Юодешко, В. И. Социально-экономическая поддержка семей с детьми: современное состояние и перспективы / В. И. Юодешко // Экономический бюллетень Научно-исследовательского экономического института Министерства экономики Республики Беларусь. – 2012. – № 3. – С. 13–23.
- 8 О материнском капитале в 2013 году [Электронный ресурс]. – 2014. – URL: <http://www.realtypress.ru/statji-ob-ipoteke/materinskii-kapital.html> (дата обращения: 04.04.2014).

УДК 657.922:658.2(476)

О. П. Кравченко

НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОЦЕНКИ КАПИТАЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

В статье проведён анализ оценочной деятельности в Республике Беларусь. Выявлены проблемы, существующие в оценочной деятельности. Проанализирован опыт Российской Федерации в области профессиональной подготовки оценщиков. Определены основные направления совершенствования оценочной деятельности и оценки капитальных строений в республике.

В связи с переходом к рыночной экономике во всех сферах жизнедеятельности общества – политической, экономической, социальной – происходят системные преобразования. Особую роль в формировании рыночной экономики играет оценочная деятельность, которая осуществляется в ходе совершения сделок купли-продажи, получения кредитов под залог имущества, страхования, разрешения имущественных споров, банкротства предприятий, разработки инвестиционных проектов и бизнес-планов, приватизации, переуступки долговых обязательств, а также внесения материальных

активов в качестве вклада в уставный фонд. Кроме того, оценочная деятельность является одним из важнейших аспектов обслуживания белорусского рынка недвижимости.

В настоящее время в Республике Беларусь происходит активное формирование и развитие рынка недвижимости, и все большее число граждан, различного рода предприятий и организаций участвует в операциях с недвижимостью. Поэтому оценка стоимости недвижимости актуальна в настоящее время и будет актуальна до тех пор, пока будет существовать собственность.

Важнейшим шагом в развитии отечественной оценочной деятельности стало принятие Указа Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 года № 615 «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь», а также Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 05 февраля 2007 года № 148 «Об утверждении Положения о порядке проведения аттестации оценщиков и Положения о порядке ведения государственного реестра оценщиков». В связи с динамично изменяющейся экономической ситуацией и появлением новых аспектов в сфере оценочной деятельности в вышеперечисленные нормативно-правовые акты в 2013 году были внесены изменения и дополнения, которые учитывают современные особенности оценочной деятельности в сфере недвижимости, а также изменения, произошедшие в иных нормативно-правовых документах и практике хозяйствования.

В то же время в системе оценочной деятельности продолжают оставаться нерешенными ряд проблем, среди которых можно выделить проблемы, связанные:

- с подготовкой высококвалифицированных специалистов-оценщиков;
- с непосредственным процессом осуществления профессиональной деятельности;
- с регулированием процессов оценочной деятельности.

Прежде всего, следует отметить, что в республике по-прежнему остаются нерешенными вопросы подготовки кадров соответствующей квалификации – оценщиков с высшим специальным образованием, отсутствует достаточное количество специалистов, способных обеспечить такую подготовку (в различных ее формах – высшее образование, дополнительное образование, профессиональная переподготовка).

Кроме того, в настоящее время фактически отсутствует республиканская система профессиональной подготовки оценщиков в сотрудничестве с аккредитованными учреждениями образования. Подготовка оценщиков ограничивается проведением некоторыми субъектами оценочной деятельности бизнес-курсов повышения квалификации по оценке отдельных категорий объектов оценки, а также тематических научно-методических и научно-практических семинаров, на которых анализируются различного рода ситуации и ошибки, имеющие место в оценочной практике. Однако, как правило, такие учреждения, организации и различные объединения профессиональных оценщиков не являются аккредитованными учреждениями образования.

В республике с 1996 года функционирует независимая республиканская самоуправляемая общественная организация специалистов в области оценки стоимости – «Белорусское общество оценщиков», которая в своё время претендовала на ведущую роль в деле регулирования оценочной деятельности в республике. Однако этому обществу не удалось создать ни систему государственных стандартов, ни методическую базу для проведения работ по оценке, ни систему профессиональной подготовки оценщиков в сотрудничестве с аккредитованными учебными заведениями, как это было сделано Российским обществом оценщиков [1].

В рассматриваемом контексте в рамках создания к 2015 году Евразийского экономического союза между Республикой Беларусь, Россией и Казахстаном опыт союзного государства – Российской Федерации – весьма примечателен, прежде всего, тем, что организация профессиональной подготовки оценщиков в Российской Федерации носит неформальный, системный, комплексный характер. На законодательном уровне принят ряд нормативных документов, регламентирующих правовую базу такой подготовки. В частности, статьей 21 «Профессиональное обучение оценщиков» ФЗ №135-

ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года (в редакции ФЗ от 14 марта 2014 года № 33-ФЗ) устанавливается, что профессиональное обучение оценщиков осуществляется государственными или частными учебными заведениями, специально создаваемыми для этой цели, или на базе факультетов (отделений, кафедр) государственных или частных учебных заведений, имеющих право осуществлять такое обучение в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В целях повышения качества осуществления оценочной деятельности в Российской Федерации, а также контроля за соответствием образовательных программ образовательных учреждений, осуществляющих подготовку специалистов в области оценочной деятельности, государственным образовательным стандартам и требованиям, создана комиссия Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по рассмотрению образовательных программ в области оценочной деятельности.

Таким образом, учитывая опыт Российской Федерации, можно выделить следующие направления совершенствования в области подготовки специалистов-оценщиков и регулирования процессов оценочной деятельности:

- разработать и издать учебную, научную и методическую профильную литературу;
- установить на постоянной основе взаимное сотрудничество между профессиональными оценщиками и учебными учреждениями;
- ввести специальность по оценке стоимости на базе высшего образования;
- расширить сферу проведения научно-практических семинаров, конференций, совещаний по актуальным проблемам оценочной деятельности;
- пересмотреть Положение о порядке проведения аттестации оценщиков с целью его адаптации к современным условиям оценочной деятельности;
- сочетать государственное регулирование оценочной деятельности с регулированием со стороны обществ оценщиков.

Одним из необходимых условий проведения качественной оценки является наличие достаточной и достоверной информации об объекте оценки и рынке, к которому он относится. Зачастую при оценке объектов доступ к информации затруднен либо такая информация отсутствует вовсе. Поэтому одним из важнейших направлений по совершенствованию оценочной деятельности должно стать внедрение в ее среду ИТ-технологий и формирование специализированной базы данных различных групп объектов оценки с использованием автоматизированных систем обработки информации.

Требуется решения проблема, связанная с совершенствованием законодательства в области оценочной деятельности, для чего необходимо:

- унифицировать белорусские стандарты оценки объектов гражданских прав с международными стандартами и со стандартами, применяемыми в Российской Федерации для оценки союзной собственности;
- разработать и внедрить в практику хозяйствования новые стандарты оценки объектов недвижимости;
- на законодательном уровне разрешить частным оценочным организациям и независимым оценщикам проводить оценку стоимости государственного имущества;
- создать профессиональные саморегулируемые организации оценщиков и возложить на них часть функций по регулированию оценочной деятельности;
- в сфере международного сотрудничества белорусских и зарубежных оценочных структур расширить круг обсуждаемых нерешенных проблем через призму проведения международных семинаров и конференций, обмена опытом.

В качестве одного из направлений совершенствования оценки капитальных строений в Республике Беларусь может быть использована кадастровая оценка недвижимости, в частности кадастровая оценка объектов капитального строительства, применяемая в Российской Федерации.

Для Беларуси понятие «кадастровая оценка объектов капитального строительства» принципиально новое, так как термин «кадастровая оценка» применяется по отношению только к земельным участкам, зарегистрированным в Государственном земельном кадастре. Земельные участки в данном кадастре учитываются по кадастровой стоимости.

В соответствии с законодательством Российской Федерации кадастровая оценка недвижимости, в том числе и капитальных строений, проводится в отношении объектов, учтенных в Государственном кадастре недвижимости Российской Федерации. Недвижимость в данном кадастре учитывается по кадастровой стоимости, которая, в отличие от кадастровой стоимости земельных участков, применяемой в Республике Беларусь, максимально приближена к рыночной, так как учитывает рыночные факторы и основана на рыночных принципах оценки [2].

Кадастровая стоимость – величина непостоянная и меняется во времени в связи с изменением рыночной конъюнктуры и инфраструктуры территорий. Поэтому с определенной периодичностью, в соответствии с законодательством не реже чем один раз в пять лет, должна проводиться актуализация результатов определения кадастровой стоимости.

При проведении кадастровой оценки участие государства в ней минимизировано. Полномочия по администрированию оценки переданы профессиональному сообществу – оценщикам и саморегулируемым организациям оценщиков. Оценщик сам вправе выбрать подходы и методы проведения кадастровой оценки, а саморегулируемые организации проверяют результаты этой оценки.

Применение в белорусской практике вышеперечисленных направлений совершенствования позволит поднять оценочную деятельность и оценку капитальных строений на новый уровень.

Литература

1 Долженков, А. М. Регулирование оценочной деятельности / А. М. Долженков // Ключевой вопрос. – 2011. – № 21. – С. 52–54.

2 Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости» / Библиотека оценщика «Labrate.ru» / [Электронный ресурс]. – 2014. – URL: www.labrate.ru (дата обращения: 18.04.2014).

УДК 336.717.06

К. А. Кужельная

СОВРЕМЕННЫЕ СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ КЛИЕНТСКОЙ БАЗЫ БАНКА

Современный этап развития коммерческих банков характеризуется конкуренцией за привлечение клиента, поэтому сохранение и укрепление клиентской базы является важным направлением деятельности банка. В статье рассматриваются стратегии развития клиентской базы коммерческого банка, связанные с продажей продукта и привлечением клиентов, а также возможность их адаптации применительно к условиям хозяйствования Республики Беларусь.

В банковской практике сложилось устойчивое понимание того, что успешность коммерческого банка непосредственно связана с уровнем организации его работы с потребителями услуг. Длительное время в системе финансового менеджмента клиент рассматривался как элемент внешней среды, не интегрированный в обслуживаемые