

Для определения показателя риска нужен определенный показатель эффективности инвестиций, который можно рассчитать в отсутствие показателя риска. С этой целью необходимо разграничить показатель риска инвестиций, который характеризует отдельные варианты инвестирования и показатель экономической безопасности инвестиций, который следует определять как коэффициент вариации.

Как показатель экономической безопасности инвестиций предлагается использовать не коэффициент вариации, а обратный к нему показатель. С учетом данного коэффициента будет скорректирована ставка дисконтирования.

Предлагаемое изменение обеспечит сопоставимость инвестиционных альтернатив по риску, что повышает адекватность оценки инвестиционных альтернатив и позволяет ее использовать для сравнения инвестиционных альтернатив не только на предприятиях одной отрасли, но и на предприятиях с различными видами экономической деятельности.

УДК332.856

Л. С. Семёнова, магист. (БГТУ, г. Минск)

О ПРЕИМУЩЕСТВАХ ИНТЕГРАЦИИ РИЭЛТЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СО СРЕДОЙ Е-ПРАВИТЕЛЬСТВА

Существенным недостатком белорусского рынка недвижимости является то обстоятельство, что отечественная система государственной регистрации в полной мере не отвечает принципам ее изобретателя, сэра Торренса, согласно которым добросовестные и возмездные приобретатели имеют безусловную гарантию зарегистрированного права собственности на объект недвижимости.

В 2018 году число отмененных регистраций по решению суда составило внушительную цифру 1677. В 2017 году судами первой инстанции удовлетворено 142 иска о признании сделок с квартирами недействительными. В 2016 году число таких исков равнялось 144. В среднем затраты на проведение одного судебного процесса составляют около 1000 белорусских рублей со стороны судебных инстанций и около 2000 белорусских рублей со стороны истца. В случае, если решение будет обжаловано, затраты значительно увеличиваются.

Риэлтерские услуги также пока не гарантируют незыблемость приобретаемых прав на недвижимость. В «Белгосстрахе» в период с 2008 г. по 2018 г. зафиксировано 7 страховых случаев, связанных с

некачественным оказанием риэлтерских услуг, следствием которых стали иски о признании сделок недействительными. В то же время, очевидно, что услуги риэлторов обеспечивают больше гарантий покупателю, нежели самостоятельная регистрация.

В докладе рассматривается возможность повышения степени защиты прав приобретателя риэлторами в условиях цифровой трансформации общества. Предлагается реинжиниринг их деловых процессов за счет сервисов Е-правительства. В частности, е-сервисов предоставления данных, которые в полной мере обеспечивают проверку чистоты предстоящей сделки с использованием государственных информационных ресурсов (ГИР) и е-сервисов онлайн регистрации перехода прав на недвижимость по заявлениям риэлторов. Основу такой интеграции составляет система инкорпорации в инфраструктуру Е-правительства электронного реестра договоров на оказание риэлтерских услуг и цифровой платформы взаимодействия риэлторов с Е-правительством. Это не только удешевит стоимость риэлтерских услуг, но и позволит он-лайн мониторинг риэлтерской деятельности, что будет способствовать ликвидации серого рынка.

УДК 332.7

А. Д. Сидоренко, канд. экон. наук¹;

С. А. Шавров, доц., канд. техн. наук²;

(¹ООО «Институт развития строительной отрасли», Москва, ²БГТУ, г. Минск)

ПОВЫШЕНИЕ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ ЦЕННОСТИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ СОВМЕСТНОГО ДОМОВЛАДЕНИЯ (НА ПРИМЕРЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ)

К объектам капитального строительства (ОКС) для совместного домовладения относятся многоквартирные жилые дома (МКД), многофункциональные комплексы, торговые центры, офисные центры, здания и сооружения для хранения транспортных средств и др., в которых жилые и нежилые помещения, машино-места предназначены для передачи в собственность двум и более (множеству) физическим и (или) юридическим лицам. Опыт проектирования, строительства и эксплуатации ОКС совместного домовладения свидетельствует, что в настоящее время производить и реализовывать на рынке строительную продукцию, не адаптированную надлежащим образом для использования в условиях принадлежности жилых и нежилых помеще-