

ласти кадастра и земельного администрирования, а также законодательства об охране и использовании земель предлагается механизм модернизации действующей земельно-информационной системы Республики Беларусь путем ее трансформации в реестр земельных ресурсов. Предлагается новое определение земельно-информационной системы Республики Беларусь, позволяющее устранить имеющиеся концептуальные противоречия между современной концепцией земельно-информационной системы и концепцией земельно-информационной системы Республики Беларусь, а также приводятся преимущества от обеспечения полного правового положения земель, включая права и ограничения.

УДК 332.856

Л. С. Семёнова, асп. (БГТУ, г. Минск)

О СТАНДАРТИЗАЦИИ РИЭЛТЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

В современной экономике все большее внимание уделяется качеству оказываемых услуг и производимой продукции. Одним из способов повышения качества является внедрение стандартов. Стандартизация призвана повысить надежность услуг, сделать процесс их оказания более прозрачным, тем самым обеспечить безопасность потребителей, а также за счет определения типового порядка действий в различных ситуациях снизить издержки организаций [1].

Несмотря на регулирование риэлтерской деятельности как лицензируемого вида деятельности, наличие значительного числа нормативных правовых актов, рынок риэлтерских услуг Республики Беларусь отличается определенной разрозненностью, неоднородностью и рядом других проблем. В стране насчитывается более 140 риэлтерских организаций, более 90 из которых, находится в Минске. Организации имеют различную численность персонала, специализацию (жилая и коммерческая недвижимость, аренда и купля-продажа), свои внутренние регламенты оказания услуг потребителям. В основе осуществления риэлтерской деятельности лежит бумажный документооборот. Процесс оказания риэлтерских услуг является непрозрачным, а мониторинг деятельности риэлтерских организаций со стороны регулирующего органа недостаточно эффективен.

Для решения этих и других проблем отрасли профессиональные участники рынка неоднократно создавали некоммерческие объединения. Первым таким объединением стало ОО «Белорусская ассоциация «Недвижимость», созданное в 1994 г. На данный момент в Беларуси действует также Союз риэлтерских организаций, Конфедерация агентств недвижимости и Союз компаний по реинжинирингу риэлтер-

ской деятельности. Стоит отметить, что единой позиции относительно дальнейшего развития риэлтерской деятельности в Беларуси у перечисленных объединений нет.

В 1998 г. объединением «Белорусская ассоциация «Недвижимость» был разработан стандарт СТБ 1098-98 «Услуги риэлтерские. Общие требования», утвержденный Госстандартом. Стандарт стал первым документом, призванным упорядочить процесс оказания риэлтерских услуг в Республике Беларусь. В нем определялось содержание услуг, требования к их предоставлению и др. [2].

Положения стандарта легли в основу указа Президента Республики Беларусь от 9 января 2006 г. «О риэлтерской деятельности в Республике Беларусь», который до сих пор является главным нормативным правовым актом, регулирующим риэлтерскую деятельность. При этом очевидно, что среда, в которой оказываются риэлтерские услуги, за 14 лет существенно изменилась. Еще в 2011 г. впервые была разработана и утверждена постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 384 от 28 марта 2011 г. «Национальная программа ускоренного развития услуг в сфере информационно-коммуникационных технологий на 2011 – 2015 годы». Другие государственные программы развития, разработанные с 2011 по 2020 гг. так или иначе включают развитие ИКТ и направлены на формирование цифровой экономики и электронного правительства.

Риэлтерской же деятельности до 2018 года цифровая трансформация не касалась, исключением является разве что применение электронных способов маркетингового продвижения. Регистрация договоров на оказание риэлтерских услуг ведется на бумажных носителях каждой организацией отдельно, что создаёт предпосылки для развития теневого рынка и не позволяет регулирующим органам проводить полноценный мониторинг деятельности организаций. Более того, неясным остаётся набор услуг, оказанных в рамках риэлтерского договора, невозможно оценить их полноту, что в свою очередь не позволяет убедиться в том, что проверены все обстоятельства проведения сделки и исключена вероятность признания сделки недействительной.

Понимая невозможность дальнейшего полноценного развития отрасли в условиях цифровизации, ведущие риэлтерские организации в 2018 году сформировали ОО «Союз компаний по реинжинирингу риэлтерской деятельности», по заказу которого РУП «Национальный центр электронных услуг» разработан информационный ресурс «Электронный реестр договоров на оказание риэлтерских услуг». Данный ресурс является основой для интеграции риэлтерских организаций с инфраструктурой электронного правительства, предназначен для регистрации договоров на оказание риэлтерских

услуг и получение информации, необходимой для проверки условий сделки из государственных информационных ресурсов ОАИС.

Внедрение ресурса имеет неоспоримые преимущества, такие как, снижение издержек за счет перехода к электронному документообороту и удешевление услуги для конечного потребителя, повышение прозрачности деятельности риэлтерских организаций и возможность проведения автоматического риск-ориентированного мониторинга регулятором. Однако на протяжении 2019-2020 гг. Союзу не удалось убедить регулирующие органы в необходимости перехода к обязательному использованию реестра.

По инициативе Союза в план государственной стандартизации Республики Беларусь на 2020 год была включена разработка СТБ “Информационные технологии. Взаимодействие риэлтерских организаций с инфраструктурой электронного правительства. Общие требования”, целью которого является установление технических требований к процессам взаимодействия риэлтерских организаций с инфраструктурой электронного правительства (доступа, заказа, взаимодействия, получения и использования его сервисов). Создание стандарта является первой комплексной работой по стандартизации цифровой трансформации на рынке недвижимости в Республике Беларусь на основе накопленного опыта и лучших мировых практик.

Стандарт включает в себя два блока: требования к системе взаимодействия риэлтерских организаций с инфраструктурой Е-правительства при оказании услуг (услуга регистрации риэлтерских договоров, мониторинга и оценки качества деятельности, выдачи сведений из государственных информационных ресурсов, исполнения функции авторизованного посредника, доверенной третьей стороны) и методику мониторинга и оценки качества деятельности организаций.

Стандарт разработан и проходит общественное обсуждение. После его утверждения предполагается проведение добровольной сертификации риэлтерских организаций на соответствие стандарту.

Внедрение стандартизации будет способствовать развитию здоровой конкуренции на рынке риэлтерских услуг, т.к. в отличие от лицензии, получение которой является обязательным условием выхода на рынок, наличие сертификата является признаком качества работы. Работа организаций в соответствии со стандартом повысит уровень доверия потребителей, а также позволит осуществлять полноценный мониторинг риэлтерской деятельности регулятором.

ЛИТЕРАТУРА

1 Зубкова, С. В., Горностаева, Ж. В. Стандартизация услуг / С. В. Зубкова, Ж. В. Горностаева // Наука и бизнес: проблемы и

перспективы развития предпринимательской деятельности: сборник статей международной научно-практической конференции. 2016 / ООО “Аэтэрна”. – Уфа, 2016. – с. 93-96.

2 ГОСТ – СНИП. ГОСТы и СНИПы Украины, России и Белоруссии [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://gost-snip.su/document/stb_1098_98_uslugi_rielterskie_obschie_trebovaniya. – Дата доступа: 20.01.2021.

УДК 338.27

В. В. Смелов, доц., канд. техн. наук;
Д. В. Шиман, доц., канд. техн. наук (БГТУ, г. Минск)

ПАРАДОКС СОЛОУ И ЦИФРОВАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ

Известный американский экономист, профессор Массачусетского технологического университета, лауреат Нобелевской премии, экономический советник президентов Дж. Кеннеди, Л. Никсона, Р. Никсона, член и председатель совета директоров Федерального резервного банка Бостона Роберт Солоу является автором неклассической модели экзогенного экономического роста. Данная модель оценивала эффект от вложения в компьютерную технику 1980-2001 г. г. Считалось, что такое вложение принесет следующую выгоду:

- автоматизация рутинных задач, замещение «живых» сотрудников, оплата которых постоянно растет, компьютерами, стоимость которых постоянно падает;

- снижение затрат на активы предприятия;

- снижение величины транзакционных издержек;

- накопление интеллектуального капитала.

Однако Солоу выяснил, что отсутствует корреляция между затратами на внедрения ИТ и ростом производительности. Парадокс породил многочисленные исследования в области эффективности применения ИТ (корреляционный анализ, эконометрические методы (регрессионный анализ и анализ временных рядов), методологии анализа экономического эффекта. В целом, все исследования не опровергли Солоу. Производительность растет только у ИТ-компаний производителей аппаратуры и программного обеспечения. Предполагается, что между внедрением ИТ-технологий и эффектом от них большой временной лаг, при том, что информационная система устаревает в среднем через 5 лет и требует модернизации (новых затрат).

Цифровая трансформация подразумевает переход общества к цифровой экономике. В данной экономике взаимодействия между её элементами в значительной мере сведены к электронному обмену данными. Президент экономического форума в Давосе Клаус Шваб го-