

ственно-финансового состояния и с целью выявления неиспользованных резервов повышения эффективности деятельности организаций.

На основании фактических данных предприятия, произведен анализ динамики и факторов изменения структуры формирования рентабельности продаж и прибыли от реализации продукции и за 2018–2020 годы. Определено положительное и отрицательное влияние отдельных факторов от изменения прибыли от реализации продукции работы, услуг.

В целом показатели прибыли от реализации продукции, товаров, работ, услуг, рентабельность продаж за период 2018-2020 годов имеют благоприятную тенденцию. Таким образом, наблюдается увеличение эффективности работы предприятия.

Произведен анализ прибыли и рентабельности лесхоза. В ходе анализа представлено изменение показателей: прибыль по видам деятельности, чистая прибыль, рентабельность реализованной продукции, товаров, работ, услуг, рентабельность продаж, рентабельность активов. Проведен анализ динамики изменения данных показателей и определены положительные тенденции их изменения за 2018–2020 гг.

Представлено описание стадий лесосечных работ и их механизация, приведен выбор и обоснование технологического процесса, системы машин и формы организации труда.

Исходя из проведенного анализа необходимо определить возможные резервы повышения эффективности деятельности лесхоза и разработать комплекс организационных, технико-технологических и финансово-экономических мероприятий для их реализации.

УДК 332.62

Студ. П.А. Минькова
Науч. рук. ст. преп. Е.М. Горова
(кафедра экономики и управления на предприятиях, БГТУ)

ОСНОВНЫЕ РИСКИ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Риск – это возможность неудач, убытков в предпринимательской деятельности, которые могут повлечь нежелательные последствия, потери, ущерб. Как известно, любой объект недвижимости имеет юридическую, физическую и экономическую составляющую. При этом любая операция с недвижимостью происходит в рамках определенных территориальных образований с присущими им административными правилами и процедурами.

Одними из самых распространенных являются экономические риски, которые возникают в связи с изменением спроса под влиянием снижения деловой активности, доходов населения, условий кредитования, изменения цен на материалы и оборудование. Примером может являться реакция рынка недвижимости на рост курса доллара и ситуацию с коронавирусом в 2020 году.

Агентства недвижимости первыми замечают малейшие колебания и изменения на рынке, поскольку напрямую работают с продавцами и покупателями жилья. Заместитель генерального директора Национального кадастрового агентства Госкомитета по имуществу Беларуси, эксперт Дмитрий Ритвинский объясняет происходящее на рынке форс-мажорными обстоятельствами как внутренними, так и внешними (коронавирус, падение мировых финансовых рынков, нефтяные и торговые войны, закрытие границ, эмоции населения) [1].

На фоне всего этого возникает неопределенность, а человек не любит жить в неопределенности, так как она всегда вызывает тревогу, страх, переживания за завтрашний день и нужно время, чтобы привыкнуть к новой реальности и понять, как в ней жить и работать.

Затем последовала ценовая коррекция со снижением по всем сегментам рынка недвижимости. Это произошло не за один месяц, но чтобы отреагировать на новые обстоятельства в ценовом аспекте, рынку недвижимости понадобилось какое-то время. При этом все указывало на то, что цены на жилье будут снижаться.

Основные факторы, которые сейчас влияют на рынок жилья: общественно-политическая нестабильность (за первые два месяца политического кризиса Беларусь покинуло 13000 человек. Многие из них – «айтишники», то есть самая платежеспособная категория граждан), отсутствие кредитования вторичного жилья, неустойчивость обменного курса валют, неуверенность в завтрашнем дне и уровне доходов, которые уже начали снижаться. В то же время фактор пандемии уже можно отнести не к прямо, а к косвенно влияющим [2].

Исключить риски полностью невозможно, некоторые из них необходимо просто принять. Но вполне возможно существенно снизить степень риска, и здесь может помочь общая схема управления рисками:

- выявление рисков, возможных при создании объекта недвижимости, реализации инвестиционного проекта, проведении той или иной сделки или операции с недвижимостью;
- качественный и количественный анализ рисков (определение причин рисков и факторов увеличения вероятности их наступления, зон риска, то есть этапов сделки, на которых риск возникает; опреде-

ление возможных размеров потерь, вызываемых тем или иным риском);

– определение возможностей снижения риска и затрат, необходимых для его предотвращения (принять, распределить, переложить риск);

– разработка и осуществление мероприятий, позволяющих предотвратить риски, снизить вероятность их наступления или возможный объем потерь;

– контроль над проведением необходимых мероприятий, внесение изменений в механизм их реализации.

Задача специалиста состоит в том, чтобы минимизировать возможные риски при проведении сделки, а для этого он должен уделять особое внимание таким вопросам, как юридическая, техническая и экономическая экспертиза и определение стоимости объекта недвижимости.

ЛИТЕРАТУРА

1. Цены будут падать при любом сценарии. Что будет с рынком недвижимости, если ситуация в стране не изменится? [Электронный ресурс]/ Белорусский портал onliner.by. – Режим доступа <https://realt.onliner.by/2020/11/10/ceny-budut-padat-pri-lyubom-scenarii-cto-budet-s-rynkom-nedvizhimosti-esli-situaciya-v-strane-ne-izmenitsya> – Дата доступа: 10.04.2021.

2. Что творится на рынке аренды квартир в Минске [Электронный ресурс] / Белорусский портал tut.by. – Режим доступа: <https://realty.tut.by/news/offtop-realty/678841.html> – Дата доступа: 10.04.2021.

УДК 339.9

Студ. У.В. Наумик

Науч. рук. ст. преп. Е.М. Горова

(кафедра экономики и управления на предприятиях, БГТУ)

ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПРЕДПРИЯТИЙ ЛЕСНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ПУТИ ЕЕ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ

Древесина и изделия из нее являются важной составляющей белорусского экспорта. Она представляет собой один из немногих природных ресурсов, которыми богата страна. Особую ценность этому ресурсу придает его возобновляемость, что делает его практически неисчерпаемым.