

русские производители поролона стараются по-прежнему делать поролон из европейского сырья, а не из российского. Но по мере того, как крупные заводы будут завоевывать рынок Беларуси, белорусские поролонщики просто вынуждены будут целиком перейти на российское сырье, чтобы конкурировать по цене. И тогда конкурентоспособность белорусской мебели на рынках СНГ упадет.

Мы обозначили лишь несколько проблем повышения конкурентоспособности продукции мебельных предприятий Беларуси. На самом деле их гораздо больше. И все эти проблемы следует решать в рамках товарной политики, которой должно уделяться пристальное внимание руководства и специалистов. В противном случае данные проблемы останутся неразрешенными.

ЛИТЕРАТУРА

1. Акулич М.В., Грищенко М.Ф. Практикум по маркетингу. – Мн.: ВУЗ – ЮНИТИ, 2000. С. 149-154.
2. Булатецкая Е. Спасти могут или льготы, или инвестиции // Белорусский рынок. 1999. №45. С. 17.
3. Энджел Д. Поведение потребителей. – СПб: Питер Ком, 1999. С. 289-298.

УДК 630*906

П.В. Косоковская, ассистент

ЦЕННОСТЬ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ КАК ПРИРОДНО-АНТРОПОГЕННОГО РЕСУРСА

The article represents the aspects of value of urban territories.

Социальное, экономическое и экологическое благополучие государства зависит от распоряжения имеющимися у последнего ресурсами. Среди них – такой вид пространственного ресурса, как городские территории. Последние обладают ценностью за счет того, что имеют потребительские свойства: экономические, экологические, демографические, политические. Из этого вытекает значимость государственного экономического и правового регулирования земельных отношений в населенных пунктах. Одна из сторон такого регулирования – оценочная деятельность.

Одним из важнейших природных ресурсов каждой страны является жизненное пространство. Понятие земель (территорий) населенных пунктов законодательно закреплено в Кодексе Республики Беларусь о земле (принят Палатой представителей 25 ноября 1998 года, одобрен Советом Республики 19 декабря 1998 года) наряду с другими категориями земель: сельскохозяйственного назначения, лесного фонда, водного фонда и другими. Деление это условно, так как в действительности земли разных категорий перекрываются, например практически на всех землях сельхозназначения располагаются населенные пункты.

Несмотря на то что в Кодексе используется термин «городские земли», в действующей Конституции и Законе РБ «Об основах архитектурной и градостроительной деятельности в Республике Беларусь» от 26 ноября 1993 года употребляется термин «городские территории». Поскольку в городах используется в основном не земля, а пространство – территория, более правильным представляется использование второго термина.

Земли городских поселений используются в основном не как средства производства, а в качестве пространственно-операционного базиса, то есть среды осуществления производственной, транспортно-коммуникационной деятельности людей и удовлетворения их культурно-бытовых и других нужд. Именно назначение для градостроительных целей и является основанием для выделения данных земель в категорию, которую можно именовать территорией.

Итак, земли населенных пунктов – это пространственный ресурс, обладающий антропогенными улучшениями; используются они в качестве базиса для осуществления хозяйственной деятельности и удовлетворения жилищных и других нужд человека. Они обладают определенной ценностью и исходя из этого подлежат оценке.

Эти территории являются также частью окружающей среды и обладают соответствующей экологической ценностью.

Одним из важнейших для человека свойств городских территорий можно считать их градостроительную ценность. Численность городского населения в нашей республике растет, поэтому необходимо применять экстенсивное (освоение новых территорий) и интенсивное (строительство высотных и подземных зданий) расширение населенных пунктов. В наших условиях пока наблюдается запаздывание качественного роста городов по сравнению с количественными изменениями.

Политическая ценность городских территорий состоит в том, что последние сосредотачивают в себе все ресурсы, необходимые для осуществления политической деятельности.

Городские территории имеют огромную социально-экономическую ценность. На них осуществляется промышленное и гражданское строительство, производственно-хозяйственная и другие виды деятельности. Парки, бульвары, скверы удовлетворяют культурные потребности населения. На отдельных участках может проходить сельскохозяйственная деятельность: размещаются сельхозпредприятия, их угодья, сады и огороды. Экономическая деятельность в городах приносит доход, который обязан как антропогенным, так и природным ресурсам, в том числе пространственным.

На землях городов располагаются также объекты, не связанные с экономической деятельностью и не приносящие экономического дохода (например, бесплатные учебные заведения, больницы). Такие объекты дают эффект другого рода: социальный, природоохранный, что, не уменьшая ценности городских земель, предполагает особые методы их оценки.

Территории населенных пунктов – часть экосистемы, поэтому, даже не выполняя природоохранных функций, они имеют определенную экологическую ценность.

Чтобы рационально использовать этот ресурс, необходимо создать адекватный институт его оценки.

Согласно действующей Конституции, территория Республики Беларусь является естественным условием существования и пространственным пределом самоопределения народа, основой его благосостояния и суверенитета республики. Этим и другими фактами объясняется важность государственного регулирования земельно-территориальных отношений.

Регулирование земельных отношений в городах относится к компетенции соответствующих исполнительных и распорядительных органов. Оно имеет свою специфику, связанную с использованием таких земель. В то же время эти отношения включают в себя общие для всех категорий земель элементы: ренту, учет и оценку, арендную плату, залог, налогообложение, ценообразование, права участников земельных отношений

и так далее. Городскими землями в совокупности со всеми категориями земель республики ведает Государственный комитет по земельным ресурсам и землеустройству.

Оценка земельно-территориальных ресурсов сегодня имеет много назначений: совершение сделок купли-продажи, аренды, возмещение причиненного вреда, ущерба или убытков, определение залоговой стоимости, определение ценности ресурсов в рамках оценки национального богатства, определение размера компенсаций за изъятие сельскохозяйственных, лесохозяйственных земель. Оценка территориальных ресурсов города позволит мобилизовать часть их цены в виде платы за землю (которая сейчас устанавливается нормативным способом) и материально обеспечить затраты на использование этих ресурсов.

Критерии для оценки территорий можно разделить на общие и частные (специальные). Общие – это местоположение, размер конкретного участка, его хозяйственная освоенность, социально-экономические и природно-экологические условия. Частные критерии будут конкретизировать общие. Они зависят от целей оценки и характеризуют удобство участка для конкретного вида использования.

Результатом разработок и исследований специалистов по оценке земли и недвижимости должна стать исчерпывающая методика оценки городских территорий.

УДК 336.412

М.В. Коротков, ассистент

ПУТИ РЕФОРМИРОВАНИЯ КРЕДИТНОЙ СИСТЕМЫ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Author states the perspective ways of transformation Republic Belarus credit system into effective one. Great attention is paid to conditions of such transformation.

Роль кредитно-финансовой сферы и ее регулирования в экономике огромна. Реформировать эту систему необходимо таким образом, чтобы, с одной стороны, она сама была эффективно функционирующим механизмом, а с другой – стимулировала бы эффективное функционирование реального сектора.

На данный момент развития экономики Республики Беларусь ядром эффективной кредитной системы должны стать банки, которые являются основным источником кредита для предприятий, так как другие его источники находятся либо в зачаточном состоянии, либо недостаточно развиты, чтобы можно было серьезно говорить о них в данный момент.

Анализ зарубежной практики показывает, что необходимо различать две модели взаимоотношений банка и предприятия, которые можно условно назвать «на вытянутой руке» и «непосредственное вмешательство» [4,6,5].

Первая представляет собой модель, в которой реализуется управление по целям. Согласно ей, банки не вмешиваются в стратегические решения, принимаемые на предприятии, до тех пор, пока предприятия платят в соответствии с обязательствами. Но этот вариант имеет в нашей экономике недостатки, так как сталкивается с рядом проблем. Так, из-за отсутствия работающего правового механизма выполнения обязательств перед банками встает проблема получения ими полной информации о работе предприятия и рисках, связанных с использованием заемных средств. Предприятия просто не желают, а чаще всего не имеют возможности возвращать кредиты в силу своей неэффективности, а значит убыточности. Самое главное, в стране отсутствует ми-