

1. Разработка программ поддержки деятельности венчурных фондов.
2. Стимулирование инновационной деятельности, разработки проектов в данной сфере.
3. Оказание всесторонней поддержки информационного обеспечения рынка венчурных инвестиций.
4. Совершенствование законодательной базы.

Таким образом, в Республике Беларусь существуют определенные возможности по способствованию успешному развитию рынка венчурных инвестиций, а также повышению привлекательности белорусских компаний для иностранных инвестиций. Поэтому государству, обществу и бизнесу целесообразно уже сегодня приступить к формированию и реализации среднесрочной стратегии развития венчурного предпринимательства как одного из существенных источников финансирования инновационного сектора в Республике Беларусь.

#### Список использованных источников

1. Мировые идеи и тенденции венчурного капитала 2013 / Ernst&Young [сост. М. Пинелли]. – 2013.

*Л. С. Семёнова*

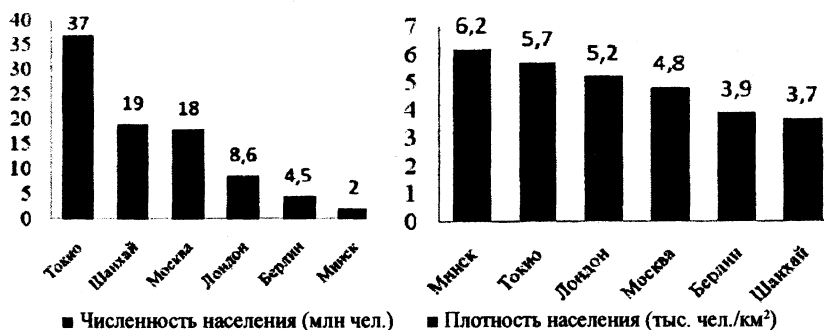
Научный руководитель – кандидат экономических наук Т. М. Братенкова  
БГТУ (Минск)

## **АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

Рынок недвижимости Республики Беларусь по историческим меркам еще очень молод. Его развитие продолжается до сих пор и характеризуется наличием некоторых проблем, среди которых наиболее актуальными являются проблемы Минска и регионов, а именно жилой, коммерческой недвижимости и рынка земли.

Проблемы жилой недвижимости столицы в первую очередь вызваны ее перенаселенностью. Так, при относительно небольшой численности по плотности населения Минск превзошел многие крупные мировые агломерации (рис. 1).

В очереди на улучшение жилищных условий стоит более 260 тыс. человек. В погоне за строительством дешевого жилья для нуждающихся застройщики забывают о создании необходимой инфраструктуры. Рядом с новостройками не хватает мест для парковки, зачастую отсутствуют обустроенные детские площадки. Жителям столицы самим приходится отстаивать свои права на комфортную жизнь. Так, в 2006 г. минчане протестовали против застройки спортивной площадки в Уручье, в 2012 г. собирали подписи против строительства в парке Дружбы народов, до сих пор ведется борьба с застройщиками Севастопольского парка.



**Рис. 1. Соотношение численности и плотности населения Минска и других мировых агломераций**

В Беларуси по сравнению с другими странами крайне небольшое внимание уделяется проблеме территориального планирования и устойчивого развития городских территорий. Например, в Великобритании к этой проблеме обратились еще в конце XIX в. Английским социологом Э. Говардом была предложена концепция города-сада, который должен был стать альтернативой растущему промышленному городу. Эта идея воплощена в некоторых городах Германии, Бельгии и России. В Минске в связи с перенаселенностью планируется создание Минской агломерации с городами-спутниками (Заславль, Смолевичи, Логойск и др.). Однако важно, чтобы они не уступали по качеству жизни Минску, иначе это будут не полноценные спутники, а спальные районы. Таким образом можно получить проблему маятниковой агломерации.

Можно последовать примеру зарубежных стран и начать строительство жилья «нового поколения» – небольших кварталов с домами средней этажности, подземными гаражами-стоянками, детскими площадками и зонами отдыха во дворе. В зарубежных странах большое внимание уделяется «зеленому строительству». «Зеленые» здания стоят на 20–24 % дороже, но это компенсируется их энергосберегающими свойствами. Половина дополнительных расходов окупается за семь-восемь лет, остальное – в более долгосрочной перспективе [1]. Но существует также и ценовая сторона вопроса: большинству нуждающихся недоступно ни индивидуальное строительство, ни приобретение квартиры в новом элитном квартале.

Стоит отметить, что в Беларуси разрабатываются меры по устранению проблем рынка недвижимости: разработаны концепции государственной жилищной и градостроительной политики, принимаются меры по улучшению инвестиционного климата на рынке коммерческой недвижимости.

#### Список использованных источников

1. Шипачева, Д. Архитектура будущего / Д. Шипачева // РБК. – 2013. – № 11. – С. 102.