

Как видно из рисунка, в Республике Беларусь в 2013 г. индекс «право голоса и подотчетность» превышает аналогичный индекс в Китае (6 и 5 % соответственно), однако значительно уступает другим странам, что свидетельствует о низкой степени политических прав и гражданских свобод в стране. Индекс политической стабильности и отсутствия насилия в Беларуси составил 43 %, при этом опережает Россию и Китай на 21 и 16 процентных пунктов соответственно. Индекс контроля коррупции в Республике Беларусь составил 37 %, что выше, чем в России (17 %), однако значительно ниже, чем в других странах. С точки зрения анализа показателей эффективности правительства и качества законодательства за 2013 г. Республика Беларусь занимает довольно низкое положение: 17 и 14 % против средних значений по анализируемым странам 71 и 76 % соответственно. Была проведена сравнительная оценка Беларуси с другими странами по индикатору верховенство закона, который отражает уровень доверия граждан к законам общества. Следует отметить, что этот индекс в 2013 г. составил 20 %. Лидерами по всем индексам среди рассматриваемых стран являются Швеция и Германия со значениями от 93 до 100 %.

Таким образом, предложенный Институтом Всемирного банка индикатор GRICS позволяет проводить сравнительную оценку эффективности государственного управления в различных странах с точки зрения разных аспектов качественного управления.

Проведенный анализ эффективности государственного управления в отдельных странах показал, что Республике Беларусь предстоит проделать значительный путь и предпринять соответствующие меры для достижения уровня развития государственного управления в развитых странах, при этом особое внимание органам власти следует обратить на такие аспекты, как уровень качества государственных услуг и компетенции госслужащих, контроль уровня цен, а также чрезмерное регулирование международной торговли и развития бизнеса, уровень доверия граждан к законам общества.

*Л.С. Семенова
БГТУ (Минск)*

Научный руководитель — кандидат экономических наук Н.Г. Синяк

ЕВРОПЕЙСКИЕ ПРИНЦИПЫ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ И ПОТЕНЦИАЛ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ В БЕЛАРУСИ

Устойчивое развитие — развитие, которое отвечает потребностям современного поколения, не ставя под угрозу способность удовлетворения своих потребностей будущими поколениями [1].

Устойчивое развитие национальной экономики невозможно без эффективного использования недвижимой собственности, поэтому

создание необходимых условий для развития рынка недвижимости является одной из приоритетных задач эффективного использования недвижимой собственности и обеспечения экономического роста государства.

Консультативной группой по рынку недвижимости при европейской экономической комиссии Организации Объединенных Наций были предложены десять принципов устойчивых рынков недвижимости:

- интегрированная законодательная основа;
- эффективный земельный регистр и кадастр;
- эффективность услуг;
- предпосылки для развития надежных рынков недвижимости;
- хорошее управление;
- устойчивое финансирование;
- транспарентность и передовые финансовые продукты;
- оценка имущества;
- социальное жилье;
- обучение и наращивание потенциала [1].

В соответствии с данными принципами функционирование рынка недвижимости должно базироваться на интегрированной законодательной основе, должна быть создана эффективная система регистрации и регулярного обновления данных по объектам недвижимости, оценка объектов недвижимого имущества должна осуществляться в соответствии с международными стандартами. Предпосылками для развития рынка недвижимости могут стать пространственное планирование, энергоэффективное строительство, распространение частной собственности на землю, использование современных информационных технологий и др.

Стоит отметить, что на данный момент отсутствует единая методика оценки устойчивого развития в целом, а также устойчивого развития рынка недвижимости в частности, что создает дополнительные препятствия на пути к интеграции Беларуси в ЕАЭС и налаживанию взаимодействия с Евросоюзом.

Рынок недвижимости Республики Беларусь по историческим меркам очень молод, поэтому мы должны изучать и использовать опыт зарубежных стран, в которых много внимания уделяется вопросам пространственно-территориального планирования, набирают популярность принципы нового урбанизма и энергоэффективного «зеленого» строительства.

В условиях перенаселенности белорусской столицы при строительстве нового жилья целесообразно использовать квартальный метод застройки.

Каждый четвертый житель Беларуси нуждается в улучшении жилищных условий [2]. Частично эту проблему можно решить с помощью создания государственного фонда арендного жилья. Для уменьшения нагрузки на бюджет государству необходимы иностранные инвестиции, привлечение которых возможно только при наличии прозрачного

рынка недвижимости. Стоит отметить, что в рейтинге прозрачности рынков недвижимости в 2014 г. Беларусь занимает лишь 94-е место [3].

Литература

1. Основы политики для устойчивых рынков недвижимости. Принципы и рекомендации для развития сектора недвижимости страны [Электронный ресурс] / Организация Объединенных Наций. — 2010. — Режим доступа: <http://www.restate.ru/material/109153.html>. — Дата доступа: 11.03.2015.

2. Жилье: надо рассчитывать на себя [Электронный ресурс] / Портал «Беларусь сегодня». — 2012. — Режим доступа: <http://www.sb.by/konferents-zal/article/zhilye-nado-rasschityvat-na-sebya.html>. — Дата доступа: 11.03.2015/

3. JLL: Рейтинг прозрачности рынков недвижимости [Электронный ресурс] / Портал о коммерческой недвижимости России. — 2014. — Режим доступа: http://www.bmetr.ru/press/analitika/JLL_reyting_prozrachnosti_rynkov_nedvizhimosti/. — Дата доступа: 11.03.2015.

БДЭУ. Беларускі дзяржаўны эканамічны ўніверсітэт. Бібліятэка.

БГЭУ. Белорусский государственный экономический университет. Библиотека.°.

BSEU. Belarus State Economic University. Library.

<http://www.bseu.by/elib@bseu.by>