

сопоставление с прочностью сечений, местоположение которых было определено пошаговым методом, показывает удовлетворительную сходимость (отклонения несущей способности не превышают 7%).

**Практическое применение полученных результатов.** Разработанную методику можно применять для определения опасного по прочности сечения, нормального к продольной оси, при проектировании двускатных железобетонных балок с ломаной нижней гранью.

## **УЧЕТ НАТУРАЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ОСНОВЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ**

*С.И. СОБЕШУК (студентка 4 курса)*

**Проблематика.** Данная работа направлена на исследование методики определения сметной стоимости строительства проектируемых объектов с использованием показателей объектов-аналогов. Такой способ позволяет существенно сократить затраты времени на сметные расчеты, учитывать реально зафиксированные и экономически обоснованные стоимостные показатели, но требует системного подхода к формированию банка данных объектов-аналогов и специальной методики определения стоимости строительства.

**Цель работы.** Выявить недостатки действующего порядка определения сметной стоимости строительства и предложить способ, позволяющий повысить достоверность и обоснованность расчетов.

**Объект исследования.** Зависимость стоимости строительства объектов от их натуральных показателей (общей площади, строительного объема), выявленная для жилых пятиэтажных домов со стенами из кладочных материалов, а также для коровников беспривязного содержания.

**Использованные методики.** Нормативный метод, сравнение, корреляционно-регрессионный анализ.

**Научная новизна.** Формирование экономически обоснованных неизменных договорных цен на строительную продукцию сегодня является одной из ключевых проблем повышения эффективности инвестиционной деятельности в республике, а сметная стоимость строительства составляет основу расчета договорной цены. При этом существующая методика использования данных объектов-аналогов позволяет учесть только линейный характер зависимости между сметной стоимостью и значением натурального показателя, что не всегда имеет место, а также дает возможность работать только с одним конкретным аналогом, а не с группой объектов-представителей. В результате получается искажение сметной стоимости строительства и, соответственно, договорной цены.

**Полученные результаты и выводы.** Нелинейный характер связи между сметной стоимостью и натуральными показателями объектов проектирования, а также наличие затрат, не зависящих от значений натуральных показателей, можно учесть путем обработки данных группы объектов-аналогов определенного класса и формирования соответствующих графиков зависимостей.

**Практическое применение полученных результатов.** Предлагаемая в данной работе методика может применяться проектными организациями на всех этапах инвестиционного процесса, что упростит порядок расчета и повысит точность оценки сметной стоимости строительства.

## **СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В США, РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ И РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

*А.А. ЛУЦЫК (студентка 5 курса), Е.В. КОВАЛЬКО (студентка 4 курса)*

**Проблематика.** Данная работа направлена на изучение и проведение сравнительного анализа организации процесса оценки объектов недвижимости в США, стране с многолетним опытом работы в области оценочной деятельности, и близкой к нам по состоянию рынка недвижимости Российской Федерации.

**Цель работы.** Более детальное изучение неоднозначных вопросов, связанных с организацией оценочной деятельности в Республике Беларусь, а также определение степени использования нами международного опыта в данной сфере.

**Объект исследования.** Организация оценки объектов недвижимого имущества с точки зрения государственного регулирования оценочной деятельности, роли и места в ней саморегулируемых профессиональных организаций, информационного обеспечения процесса оценки объектов недвижимости.

**Использованные методики.** Изучение и анализ нормативно-правовой документации и открытых публикаций по данной тематике по США и Российской Федерации.

**Научная новизна.** Обозначены основные проблемные места в процессе развития рынка недвижимости в Республике Беларусь.

**Полученные результаты и выводы.** Хорошо проработанное законодательство, сильные общественные организации в области регулирования оценки недвижимости, надлежащий контроль государства за оценочной деятельностью, формирование хорошо организованной и доступной системы сбора информации, работа на рынке профессионально образованных и опытных специалистов повышают качество и обоснованность результатов оценки. Прогресс развития оценочной деятельности в Республике Беларусь во многом будет зависеть от эффективного использования международного опыта и возможности сотрудничества с ведущими оценочными институтами мира.

**Практическое применение полученных результатов.** Полученные результаты будут использованы при подготовке специалистов по недвижимости БрГТУ и могут быть использованы при разработке нормативно-правовых и иных актов в области организации и регулирования оценки объектов недвижимости в Республике Беларусь.