

как известно, включает в себя четыре основных структурных элемента: консультирование в сфере недвижимости; подбор вариантов сделки в сфере недвижимости; подготовка документов, связанных с осуществлением сделки с объектом недвижимости; помощь в организации взаиморасчетов между субъектами сделки с объектом недвижимости. В случае необходимости риэлтерская фирма может оказывать дополнительные услуги (рекламные, транспортные и др.). Требования, предъявляемые потребителями, определяются, в основном, эмпирически, каких-либо углубленных маркетинговых исследований пока не проводилось. В качестве рабочей гипотезы можно предположить, что потребители выдвигают следующие требования (табл. 2).

Как уже отмечалось перечень требований потребителей определен лишь в рамках рабочей гипотезы. Дальнейшее его уточнение должно быть осуществлено на основании результатов маркетинговых исследований на рынке недвижимости.

Очевидно, что для более эффективного функционирования рынка недвижимости процесс маркетинговых исследований необходимому осуществлению с учетом новых маркетинговых технологий. В частности такой технологии как латеральный маркетинг.

Латеральный маркетинг – это рабочий процесс, который при приложении к существующим товарам или услугам дает в результате инновационные товары и услуги, охватывающие потребности, целевых потребителей или ситуации, не охваченные в настоящее время, и, таким образом, является процессом, который предлагает высокие шансы для создания новых категорий или рынков.

Использование технологий латерального маркетинга позволит определить перспективные направления развития рынка недвижимости, способные наиболее полно удовлетворить запросы его клиентов.

УДК 330.131.7

Господарик Е.В., Головач Э.П.

АНАЛИЗ МЕТОДОВ ОЦЕНКИ РИСКОВ ТРАНСГРАНИЧНОГО СОТРУДНИЧЕСТВА

ВВЕДЕНИЕ

Межнациональное сотрудничество, являясь целью Европейского Союза, направлено на содействие и оказание материальной поддержки развитию различных государств Европы, причем национальные границы не являются препятствием. Одним из важнейших приоритетов является сглаживание проблем, возникших в процессе расширения Европы на восток, и установление добрососедских отношений с прилегающими к ЕС государствами, в т.ч. и с Республикой Беларусь. В этом смысле расширение ЕС выходит для белорусско-польского региона Брест - Бяла-Подляска (Еврорегион «Буг») на качественно новый уровень в свете приграничного сотрудничества.

Следует отметить, что Еврорегион «Буг» существует уже более десяти лет. На протяжении этого времени было профинансировано большое количество совместных белорусско-украинско-польских проектов. На 2006 год для совместного финансирования с Польшей от Брестской области было предложено три проекта, однако ни один не получил одобрения. Данная ситуация напрямую связана с риском реализации проектов на территории республики.

МЕТОДЫ ОЦЕНКИ РИСКОВ ТРАНСГРАНИЧНОГО СОТРУДНИЧЕСТВА

Риск представляет собой действие с непредсказуемым ре-

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проведенный анализ позволяет сделать следующие выводы:

1. рынок недвижимости является одним из обязательных структурных элементов рыночной экономики;
2. развитие данного рынка характеризуется высокими темпами и постоянно увеличивающейся емкостью;
3. наиболее эффективно данный рынок функционирует в условиях сервисной экономики;
4. одной из самых актуальных проблем развития данного рынка является использование концепции маркетингового управления функционирующими на нем субъектами хозяйствования;
5. анализ системы потребительских предпочтений имеет не только теоретическое, но и прикладное значение, а именно: результаты анализа позволяют более эффективно использовать такие маркетинговые инструменты как сегментирование рынка, позиционирование объектов недвижимости. Все это вместе взятое позволит оказывать риэлтерские услуги на изученном целевом сегменте рынка, а значит работать более рентабельно, эффективно.

СПИСОК ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. О риэлтерской деятельности в Республике Беларусь. – Указ Президента Республики Беларусь №15 от 9 января 2006 г. – Приложение к журналу «Юстиция Беларуси», 2006, №2/44.
2. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости: Учебник. 2-ое изд., перераб. И доп. М.: Маркетинг, 2002.-с. 478.
3. Асаул А.Н. Экономика недвижимости: Учебник для вузов.- 2-ое изд. – СПб.: СПб ГАСУ; М.: Изд-во АСВ, 2004. – с. 222.
4. Фелько В.П. Маркетинг: Учебник. – Ростов Н/Д.: Феникс, 2005. – с. 10.
5. Белорусы и рынок. – 2006, № 17. – с. 5.

зультатом. Принимать на себя риск инвестора вынуждает, прежде всего, неопределенность хозяйственной ситуации, то есть неизвестность условий политической и экономической обстановки, окружающей ту или иную деятельность, и перспектив изменения этих условий. Чем больше неопределенность хозяйственной ситуации при принятии решения, тем больше степень риска. Риск инвестора количественно характеризуется субъективной оценкой вероятной величины разницы максимального и минимального дохода (убытка) от данного вложения капитала. При этом, чем больше диапазон между этими значениями при равной вероятности их получения, тем выше степень риска. В рамках трансграничного сотрудничества рассматриваются вопросы вложения средств бесприбыльных фондов в осуществление различного рода программ. Одним из видов рисков, препятствующих доверию иностранных инвесторов и, как следствие, ведущих к отказу от финансирования различных программ на территории Беларуси, является *риск ухудшения деловой репутации*. Речь идет о недостаточном позиционировании отечественных специалистов как профессионалов в своей области. В данном случае можно порекомендовать грамотное использование средств PR, таких как, регулярные пресс-конференции с участием отечественных специалистов в области трансграничного сотрудничества и приглашенных зарубежных, издание

Господарик Екатерина Владимировна, ассистент кафедры мировой экономики, маркетинга и инвестиций Брестского государственного технического университета.

Головач Эмма Петровна, профессор кафедры мировой экономики, маркетинга и инвестиций, профессор, д.т.н., к.э.н. Брестского государственного технического университета.

Беларусь, БрГТУ, 224017, г. Брест, ул. Московская, 267.

буклетов, пропагандирующих выгоду установления добрососедских отношений, и прочее. Применение таких методов, возможно, приведет к увеличению числа программ, рекомендованных к финансированию в Республике Беларусь.

При реализации проектов трансграничного сотрудничества возможно возникновение следующих **видов риска**:

- изменения правовых актов, касающихся трансграничного сотрудничества, в одной из стран-членов ТГС без согласования с другими членами (изменение таможенного законодательства, правил ввоза/вывоза товаров, перемещения людей через границу). Как следствие, ответное ухудшение законодательных актов странами-партнерами по ТГС и изменение основ ТГС;
- изменения правовых актов, гарантирующих беспрепятственную деятельность различного рода спонсорских организаций на территории страны;
- изменения политической ситуации в стране;
- некомпетентности местных органов власти в вопросах ТГС, влекущее за собой нерациональное использование средств;
- расхищения выделенных на целевые программы средств, использование их не по назначению;
- взаимосвязанности и взаимовлияния различных отраслей национальной экономики друг на друга;
- события, затруднительные для прогнозирования (в том числе и форс-мажорные обстоятельства, такие, как стихийные бедствия, теракты).

Инвесторы, хоть и не ставят своей целью получение прибыли от вложения финансовых средств, однако стремятся к достижению намеченных целей, в связи с чем требуется оценить степень риска и определить его величину.

Неопределенность ситуации описывается следующими факторами: отсутствием полной информации, случайностью, противодействием. Отсутствие полной информации о ситуации в стране и перспектив ее изменения заставляет инвестора искать возможность приобрести недостающую дополнительную информацию, которая зачастую далека от реальности, а при отсутствии такой возможности - начать действовать наугад, опираясь на свой опыт и интуицию. Неопределенность хозяйственной ситуации во многом определяется фактором случайности. Случайность – это ситуация, которая в сходных условиях имеет различный результат, и поэтому ее нельзя предвидеть и спрогнозировать.

Для выбора конкретных параметров и методов, которые возможно использовать для определения базовых показателей рискованности трансграничного сотрудничества, оценим существующие. Достоинствами методов стохастического анализа является возможность использовать их при любом количестве наблюдений и распределений вероятностей. Недостатками использования подобных приемов является «некоторая неопределенность оценок уровня вероятностей» [2, с.23]. Существенное препятствие в применении метода стохастического анализа заключается в отсутствии достаточно полной и достоверной информации, характеризующей развитие рассматриваемых процессов. В силу специфического положения Республики Беларусь, первичные статистические данные нельзя использовать без предварительной обработки, направленной на достижение их сопоставимости. Помимо этого, предоставляемая в официальные государственные органы информация не всегда достоверна. Следовательно, данные, полученные как из неофициальных, так и официальных источников, должны подвергаться критическому анализу. Данного недостатка в некоторой степени можно избежать путём замены объективной вероятности субъективной - то есть определенной при помощи методов неформализованного системного анализа. Последние представлены двумя основными группами: методами *индивидуальных и коллективных экспертных оценок*. При использовании данных методов недостающую статистическую информацию заменяет субъективное мнение эксперта (экспертной группы), основанное на

опыте и интуиции, по поводу вероятности наступления того или иного состояния системы, или отдельных её элементов, или степени рискованности анализируемого объекта. При оценке рискованности инвестиционных проектов на базе методов неформализованного системного анализа немаловажным является выбор конкретного метода определения и комплекса сопутствующих ему организационных процедур. Индивидуальные методы являются менее объективными по сравнению с количественными [1, с.120]. Однако достоинства первых являются небольшие временные и финансовые затраты на их проведение. Индивидуальные методы неформализованного системного анализа представлены такими приёмами, как интервью, метод аналитической оценки и др. Коллективные методы включают метод комиссии, отнесенной оценки, Дельфи и др. Все они в той или иной степени сглаживают недостатки индивидуальных приёмов, однако имеют свои собственные. Так, при использовании метода комиссии эксперты работают совместно, что не исключает влияния мнения авторитетных экспертов на взгляды остальных. И, наоборот, при выработке отнесенной оценки эксперты работают самостоятельно, и возможный разброс мнений, а также полное отсутствие влияния друг на друга может привести к снижению достоверности получаемых результатов. В некоторой степени эти недостатки сглаживаются при использовании дельфийского метода. В качестве аппарата, используемого при обработке результатов опросов, выступают методы математической статистики. В их рамках определяются такие показатели, как средние величины, вариации, дисперсии, среднеквадратические отклонения, коэффициенты корреляции, ковариации, конкордации и др.

При наличии необходимой квалификации у организаторов исследования методы неформализованного системного анализа являются точными и эффективными и могут быть использованы в отечественных условиях. К недостаткам данных методов можно отнести то, что первичные результаты имеют, преимущественно, атрибутивную форму. Основное затруднение, которое может возникнуть в данном случае, - правильный перевод результатов из качественной в количественную форму.

Для устранения недостатков методов стохастического анализа (сложность установления соотношения зависимости или независимости факторов рискованности) можно использовать ряд приёмов, способных зафиксировать причинно-следственную связь. Ряд исследователей [1,2], занимавшихся проблемами инвестирования в условиях неопределенности и риска, выделяют такие методы, как сетевое моделирование, построение графов и дерева решений в качестве инструмента анализа проектов и принятия решений в фиксированных условиях. Данные методы находят своё применение при необходимости осуществления выбора из двух или множества решений (вариантов развития) при условии базирования последующих решений на результатах предыдущих.

Общий алгоритм решения задач при помощи методов имитационного моделирования включает в себя разработку имитационной модели (определяется перечень событий и работ, их последовательность во времени); определение вероятности составляющих состояния среды; определение предполагаемых результатов для каждого множества решений. Результатом действий, выполненных в данной последовательности, должна явиться совокупность характеристик, на основании сравнения которых можно осуществить обоснованное принятие инвестиционного решения. При определении рискованности на базе методов имитационного моделирования основная сложность заключается в необходимости максимально полного изучения рассматриваемых процессов с целью недопущения пропуска в схеме развития, а также достоверное определение параметров системы на каждом этапе.

Дж. Фон Нейман и О.Моргенштерн предложили использовать в качестве методологического аппарата оценки рискованности сформировавшуюся в 20-г.г. XX столетия теорию

игр. Ряд исследователей [1, 3] полагают, что данные методы применимы в ситуациях риска и неопределенности. Они считают, что указанные методы математического моделирования следует применять в конфликтных ситуациях, когда "соперничает" между собой определенное количество "разумных и информированных, способных на точные ответы" противников при борьбе сторон с противоположными интересами. Данный комплекс приёмов основан на обработке матрицы выплат (или риска), которая направлена на максимизацию (минимизацию) элементов. В случае, когда по результатам вычислений нельзя сделать однозначного вывода о превосходстве какой-либо стратегии, следует определить дополнительные показатели.

К достоинствам приёмов игрового моделирования следует отнести возможность осуществления точного расчета результирующего состояния исследуемой системы при учёте совокупности возможных стратегий поведения её составляющих. В то же время, основной недостаток применения теории игр в качестве метода оценки рискованности заключается в сложности прогнозирования состояния составляющих систему объектов в будущем, поскольку реальные экономические условия многогранны, а многие их факторы взаимосвязаны и взаимозависимы. Все исследователи, рассматривающие теорию игр в качестве методологического аппарата оценки рискованности, анализировали лишь антагонистические игры, которые предполагают, что выигрыш одного игрока равен проигрышу второго. Однако из-за налогообложения, относительной открытости национального рынка, существования трансакционных издержек, данное утверждение не находит своего подтверждения на практике. Исследователь (игрок) не всегда имеет в наличии полную и достоверную информацию, что не соответствует первоначальным предпосылкам применения данной группы методов. В связи с этим сложно либо невозможно построить адекватную действительности модель его поведения, платежную матрицу (или матрицу риска), на математической обработке которой основываются данные методы.

Для выбора из совокупности характеристик конкретных параметров, которые целесообразно использовать для определения базовых показателей рискованности, а также для определения их коэффициента значимости, можно применить методы неформализованного системного анализа. Несмотря на недостатки, которыми характеризуется подобная группа методов, нельзя не признать, что представленные данным видом анализа приемы позволяют учесть многие взаимосвязи

и взаимозависимости. При условии привлечения экспертов с достаточным уровнем квалификации использование метода экспертных оценок для анализа трансграничного сотрудничества можно считать приемлемым. Исследования рисков трансграничного сотрудничества с использованием метода экспертных оценок включает в себя следующие этапы:

- предварительное исследование условий трансграничного сотрудничества и описание проблемной ситуации,
- подбор экспертов с достаточными квалификационными навыками в вопросах управления ТГС,
- определение требований к экспертному опросу, определение ограничений и требований к получаемым результатам,
- проведение опроса.

После получения результатов опроса их необходимо обработать с использованием соответствующих методик, определить согласованность мнений экспертов и сделать выводы о возможности проявления того или иного вида риска и его уровне при реализации проектов трансграничного сотрудничества.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Таким образом, риски трансграничного сотрудничества являются достаточно сложным объектом для количественной оценки. Не имея количественного выражения при первоначальном обозначении данного вида рисков, требуется применить различные способы для их выражения в результирующем варианте. В результате полученные цифры можно будет сравнить с известными заранее показателями и определить, возможно ли использование данной стратегии поведения при конкретном виде риска, либо требуется корректировка методами управления риском с целью его снижения.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Рубахов А.И., Головач Э.П. Коммерческие риски. – Брест: Изд-во Брест. политехн. ин-та, 1999. – 340 с.
2. Князевский Н.В., Князевская И.А. Принятие рискованных решений в экономике и бизнесе. – М.: Контур, 1998. – 160с.
3. Дубров А.М., Лагоша Б.А., Хрусталёв Е.Ю. Моделирование рискованных ситуаций в экономике и бизнесе: Учеб. пособие для вузов по специальностям «Статистика», «Математические методы в экономике», «Прикладная математика»/ Под ред. Б.А. Лагоши. – М.: Финансы и статистика, 2001. – 222 с.

УДК 382.2:339.543

Тарасова Л.В.

ТАМОЖЕННЫЕ РЕЖИМЫ ТОЛЛИНГОВОЙ ПЕРЕРАБОТКИ СЫРЬЯ

ВВЕДЕНИЕ

В статье представлено определение толлинга и дан анализ существующих подходов к распространению толлинговых схем переработки. Отмечено относительно несостоятельности сведения в правилах ВТО работ промышленного характера, имеющих материальное выражение к услугам, не имеющим материального выражения. В результате анализа положений Таможенных кодексов Европейского сообщества (1992 г.), СССР (1964 и 1991 гг.), Украины (ред. 1964 г.), Российской Федерации (1993 и 2004 гг.), Республики Беларусь (1993 и 1998 гг.) определены направления совершенствования положений, регулирующих толлинговые сделки. Отмечено, что в Таможенном кодексе Российской Федерации отменен режим переработки «под таможенным контролем», а введен режим «переработка для внутреннего потребления». Определены факторы, которые ставят под сомнение потребность в тамо-

женном режиме «переработка для внутреннего потребления» в статьях нового таможенного кодекса РФ. Вместе с тем, в отличие от Российского, в Таможенном кодексе Республики Беларусь сохранен режим «переработки под таможенным контролем», позволяющий применять механизм не взимания таможенных платежей, что соответствует признанному в мировой практике опыту. Дан анализ нормативных документов по вопросам регулирования толлинговых операций. По результатам анализа сделаны предложения и рекомендации по изменению законодательства: сокращение сроков переработки и др., а также необходимости систематизации нормативных актов и приведение их в полное соответствие с Таможенным Кодексом. В работе обосновывается необходимость дополнения в перечень условий заявления таможенных режимов, с тем, чтобы исключить административное влияние должностного лица таможни на процедуру установления вы-