

http://belarusbank.by/ru/fizicheskim_licam/vklady/vklad_v_sisteme_stroitelnyh_sberezheniy. - Дата доступа: 17.11.2013.

5. Романчук, В.К. Кредитование жилищного строительства на современном этапе в Республике Беларусь / В.К. Романчук // Жилищная политика и жилищное строительство: материалы Междунар. форума, Минск, 13-15 нояб. 2013 г. / Министерство строительства и архитектуры Респ. Беларусь. – Минск, 2013. – Ч.1. – С. 31-38.

6. Даник Д.Е. Совершенствование механизма кредитования жилой недвижимости путем развития систем строительных сбережений / Д.Н. Даник // Гродн. гос. ун-т имени Я. Купалы [Электронный ресурс]. – 2011. – Режим доступа: <http://www.grsu.by/emconf/forumdoc/doklad14grsu.doc>. - Дата доступа: 17.11.2013.

7. О Концепции государственной жилищной политики Республики Беларусь до 2016 года : Постановление Совета министров Респ. Беларусь, 5 апр. 2013 г., №267 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2013. - №5/37114.

8. Новый импульс развития системы жилищных строительных сбережений // Инженерное республиканское унитарное предприятие «Белстройцентр» [Электронный ресурс]. – 2013. – Режим доступа: <http://bsc.by/story/novyy-impuls-razvitiya-sistemy-zhilishchnykh-stroitelnyh-sberezheniy>. - Дата доступа: 17.11.2013.

УДК 347.214.2

Кто ты, риэлтор?

Высоцкий А.А.

(научный руководитель: Борздова Т.В.)

Белорусский государственный университет

Минск, Беларусь

Как известно, недвижимость – одна из наиболее прибыльных отраслей в плане вложения капитала. Недвижимость – одна из самых перспективных сфер деятельности. За пять лет работы в риэлтерской компании вполне реально подняться с позиции агента до исполнительного директора фирмы. Рынок недвижимости также свя-

зан с существованием и функционированием специалистов по недвижимости [1]. По важности в этой сфере, пожалуй, на первом месте был и остаётся риэлтор. Кто же такой риэлтер? Какую пользу он несёт обществу как специалист? Согласно законодательству риэлтор – работник риэлтерской организации, имеющий свидетельство об аттестации риэлтора (лицензию), выданное в установленном законодательством порядке, и оказывающий от имени этой риэлтерской организации все риэлтерские услуги. Продолжая говорить о профессии риэлтора, важно отметить, что она не является самой древней. Однако она не менее древняя, чем профессия журналиста. Посредники на рынке недвижимости появились сразу же с появлением первого арендного жилья. Уже в начале XIX века проводились сборы маклеров, которых тогда называли «лепетунчики», продвигавшие рынок недвижимости. Профессия, практически исчезнувшая после революции, возродилась в 70-е годы XX века, но была полностью в теневом секторе, ибо все квартиры в СССР принадлежали государству. Существовал черный рынок недвижимости: на углу Успенской и проспекта Мира в Москве находилась первая, нелегальная, биржа, где проводились обмены квартир.

На современном этапе профессия риэлтора появилась тогда, когда в ней возникла потребность, то есть после распада Союза, в котором рынка недвижимости не было, потому что продажа и покупка недвижимости была запрещена, и потому предприимчивый народ придумывал разные схемы для улучшения жилищных условий: заключались фиктивные браки, зачислялись на работу, труд на которой приближал человека к заветной сколько-нибудь комнатной квартире. Единственным законным способом обменять квартиру или улучшить свои жилищные условия для граждан было обращение в государственное «Бюро по обмену жилой площади», возле которого и зарождалась профессия риэлтора, крестными отцами которой стали предприимчивые нелегальные маклеры, предлагавшие свои услуги в решении вопросов с недвижимостью. Профессия риэлтора возродилась в начале 90-х годах прошлого столетия, когда в стране началась приватизация и граждане получили возможность распоряжаться своим главным достоянием – жильем по собственному усмотрению. С этого момента и началось формирование белорусского рынка недвижимости. Слово «риэлтер» появилось впервые

в обиходе на постсоветском пространстве в 1992 году, когда была учреждена Российская Гильдия Риэлторов (РГР). Вообще REALTOR – это зарегистрированная и защищенная торговая марка Национальной Ассоциации Риэлторов США (НАР); поэтому только члены данной Ассоциации имеют право на использование этого имени. НАР предоставила в пользование эту торговую марку трём странам – Канаде, Ямайке и России [2].

Что же входит в обязанности риэлтер? Риэлтер руководствуется в своей деятельности действующим законодательством и нормативными актами. Риэлтер обязан осуществлять свою деятельность на рынке недвижимости на основании договора, заключаемого с клиентом в письменной форме. Он обязан предоставлять клиенту, по его требованию, полную и достоверную информацию о состоянии рынка недвижимости и его уровне; осуществлять консультации клиента по всем вопросам, связанным с заключением и исполнением договора, а также с оформлением сделки с недвижимостью; осуществлять подготовку и производить сбор документации, необходимой для проведения сделки на условиях, определяемых в договоре с клиентом; информировать клиента обо всех обстоятельствах, ставших известными после подписания договора, имеющих значение для его исполнения. Риэлтер продавца должен снять объект с продажи и рекламы после заключения договора с потенциальным покупателем; обеспечить сохранность документов, предоставляемых риэлтору для работы с ними. Соблюдать конфиденциальность (тайну) сделки. Для соблюдения вышеуказанных обязательств риэлтер должен обладать следующими знаниями: знать законы, нормативные правовые акты, положения, инструкции и другие юридические документы; экономические и психологические основы, а также технологию риэлтерской деятельности; соблюдать агентскую этику. Риэлтер не должен: скрывать свой личный интерес в продаваемом объекте (если он собственник); рекламировать без письменного согласия клиента; назначать цену на объект самостоятельно.

Риэлтерская деятельность в Республике Беларусь законодательно урегулирована Указом Президента Республики Беларусь от 9 января 2006 г. №15 «О риэлтерской деятельности в Республике Беларусь». Однако возникает вопрос: где же готовят квалифицированных риэлторов. Ответ на этот вопрос весьма прост: нигде. Ни одно учебное

заведение не занимается подготовкой риэлторов. Однако существуют вузы, факультеты, при них кафедры, которые закладывают основу в будущих специалистов рынка недвижимости. Это ГИУСТ, БГТУ, БНТУ, а также несколько региональных вузов.

Чтобы стать риэлтором, нужно поработать не меньше года в качестве агента по недвижимости, иметь высшее экономическое, юридическое, или техническое образование. Однако важнейшим этапом является прохождение аттестации в Министерстве Юстиции Республики Беларусь, где после успешной сдачи экзамена выдаётся лицензия на право оказания риэлтерских услуг. Поскольку специфика работы риэлтора заключается в непосредственном взаимодействии с людьми, можно выделить ряд внутренних качеств, которые будут способствовать успеху в риэлтерской деятельности. Это коммуникабельность, обаятельность, воспитанность; усидчивость и проницательность; стрессоустойчивость; организованность и целеустремлённость; творчество; мобильность; амбициозность и в меру эгоистичность.

Что же касается заработка, то он довольно привлекательный, тем более что риэлтор работает в связке с несколькими агентами, которые ищут и «обрабатывают» потенциальных клиентов.

Профессиональные качества риэлтера, затрагивают разнообразные сферы деятельности и сочетают навыки многих профессий. Риэлтору приходится быть в одночасье:

- Юристом.
- Экономистом.
- Психологом.
- Рекламщиком.

Если вы хотите стать риэлтором, но пока не обладаете перечисленными качествами и навыками, помните, что все приходит с опытом. Если у вас есть желание, не бойтесь устраиваться на работу. Многие агентства проводят обучение будущих специалистов на месте и набирают себе сотрудников без опыта работы. По мере накопления опыта не следует жалеть вкладывать средства в своё дальнейшее обучение – и результат не заставит себя долго ждать.

Важно отметить, что профессия риэлтора очень востребована. Только на рынке недвижимости города Минска представлены около 100 риэлтерских организаций. У белорусских риэлторов есть свой

профессиональный праздник – 5 февраля. В России день риэлтора отмечается 8 февраля, в Украине – 9 октября. Это говорит о том, что на постсоветском пространстве, как и в мире в целом, профессия риэлтора достаточно уважаемая.

Таким образом, риэлтор сегодня – это востребованный специалист, заработок которого тем больше, чем больше довольных клиентов. Это специалист, осознающий всю ответственность производимых услуг. Риэлтор – не такая уж и загадочная теперь, а полноценная профессия, социальная значимость которой подтверждается десятками тысяч клиентов по всей стране.

ЛИТЕРАТУРА

1. Ваш персональный риэлтер [Электронный ресурс]. – 2013. – Режим доступа: http://ella-realty.ucoz.ru/publ/professija_riehltor/kto_takie_riehlory/4-1-0-5. – Дата доступа: 15.11.2013.
2. Prof.BiografGuru.ru [Электронный ресурс]. – 2013. – Режим доступа: <http://prof.biografguru.ru/about/tamozhennie-brokeri/?q=3000&dp=603>. – Дата доступа: 15.11.2013.

УДК 338 (476)+327(476)

Источники угроз национальной безопасности Республики Беларусь в научно-технологической сфере.

Годлевский А.А., Молчан Д. В,
(научный руководитель – Рак А.В.)
Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

В новой редакции Концепции национальной безопасности Республики Беларусь более зрелым и гибким стал анализ факторов, неблагоприятных для национальной безопасности.

В научно-технологической сфере внутренними источниками угроз национальной безопасности являются: