

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ
И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**

Кафедра управления недвижимостью

ВЫСОЦКИЙ

Артём Александрович

**АНАЛИЗ ТЕНДЕНЦИЙ РАЗВИТИЯ РЫНКА ЖИЛОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА МИНСКА**

Дипломная работа

Научный руководитель:
магистр экономических наук
Н. А. Устюшенко

Допущена к защите

«___» _____ 2015 г.

Зав. кафедрой управления недвижимостью

_____ Т. В. Борздова

кандидат технических наук, доцент

Минск, 2015

РЕФЕРАТ

Дипломная работа: 63 с., 12 рис., 4 табл., 54 источника.

Ключевые слова: РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ, АНАЛИЗ, СПРОС; ПРЕДЛОЖЕНИЕ, ЦЕНА, ТЕНДЕНЦИИ, ПРОГНОЗИРОВАНИЕ

Объект исследования – рынок жилой недвижимости г. Минска.

Цель работы – выявление перспектив рынка жилой недвижимости г. Минска и изучение особенностей развития рынка в Республике Беларусь.

В процессе работы раскрыта сущность рынка недвижимости, отличия и особенности белорусского рынка недвижимости от рынка недвижимости стран ближнего зарубежья; определены основные составляющие формирования спроса и предложения на рынке недвижимости, а также проведен анализ окружения объектов недвижимости; проанализирован рынок жилой недвижимости города Минска; выявлены проблемы функционирования рынка и его развития; на основе данных, находящихся в общем доступе, а также мнений экспертов был сделан прогноз развития рынка недвижимости.

В силу того, что результаты работы были с успехом апробированы на XVIII Международной конференции молодых учёных, которая проходила в ГИУСТ БГУ в апреле 2015 года, областью возможного практического применения является консультирование клиентов о состоянии рынка в компаниях, специализирующихся на оказании риэлтерских услуг.

Элементом научной новизны полученных результатов является применение в прогнозировании развития рынка недвижимости города Минска нескольких вероятных сценариев.

Автор работы подтверждает, что приведенный в ней аналитический и расчетный материал правильно и объективно отражает состояние исследуемого вопроса, а все заимствованные из литературных и других источников, теоретические и методологические положения и концепции сопровождаются ссылками на их авторов.

ABSTRACT

The graduate work: 63 pages, 12 figures, 4 tables, 54 source.

Keywords: Real estate market, analysis, supply, demand, price, trends, prognostication.

The research object of the graduate work is the housing market in Minsk.

The purpose of this graduate work is to study prospects for the real estate market in Minsk and the features of the real estate market in the Republic of Belarus.

The graduate work reveals the essence of the real estate market; differences and peculiarities of the Belarusian real estate market from real estate market of CIS countries; were studied the main components of demand and supply in the real estate market, and were explored the environment of real estate; was analyzed the housing market in Minsk; were revealed problems of functioning real estate market and its development; were identified problems in the functioning and development of the market; it based on data in the public domain, as well as expert opinion was made a forecast of the real estate market.

Due to the fact that the results were successfully tried out at the XVII International Conference of Young Scientists, which took place in the SIMST BSU in April 2015, the area of possible practical application is advising clients about a situation on real estate market in companies that specialize in real estate services.

The element of a scientific novelty of the results is the use of forecasting the development of the real estate market in Minsk several possible scenarios.

The author of the work confirms that resulted in his analytical and calculation material correctly and objectively reflects the state investigated the issue, and all, that borrowed from literature and other sources, the theoretical and methodological principles and concepts are accompanied by references to their authors.

РЭФЕРАТ

Дыпломная праца: 63 с., 12 мал., 4 табл., 54 крыніцы.

Ключавыя словы: РЫНАК НЕРУХОМАСЦІ, АНАЛІЗ, ПОПЫТ, ПРАПА-НОВА, КОШТ, ТЭНДЭНЦЫІ, ПРАГНАЗАВАННЕ.

Аб'ект даследвання – рынак жылой нерухокасці горада Мінска.

Мэта работы – выяўленне перспектывы рынку жылой нерухокасці г. Мінска і даследаванне асаблівасцяў развіцця рынку ў Рэспубліцы Беларусь.

У ходзе работы была раскрыта сутнасць рынку нерухокасці, адрозненні і асаблівасці беларускага рынку нерухокасці ад рынку нерухокасці краін блізкага замежжа; вызначаны асноўныя кампаненты фарміравання попыту і прапановы на рынку нерухокасці, а таксама праведжаны аналіз акружэння аб'ектаў нерухокасці; прааналізаваны рынак жылой нерухокасці горада Мінска; выяўлены праблемы функцыянавання рынку і яго развіцця; на аснове дадзеных, якія знаходзяцца ў агульным доступе, а таксама меркаванняў экспертаў быў зроблены прагноз развіцця рынку нерухокасці.

Так як рэзультаты работы былі апрабаваны на XVIII Міжнароднай канферэнцыі маладых навукоўцаў, якая праходзіла ў красавіку 2015 года ў ДзІКСТ БДУ, то вобласцю магчымага практычнага прымянення з'яўляецца кансультаванне кліентаў аб сітуацыі на рынку ў кампаніях, якія спецыялізуюцца на аказанні рыектарскіх паслуг.

Элементарам навуковай навізны атрыманых вынікаў з'яўляецца прымяненне ў прагназаванні развіцця рынку нерухокасці горада Мінска некалькіх вера-годных сцэнарыяў.

Аўтар працы пацвярджае, што прыведзены ў ёй аналітычны і разліковы матэрыял правільна і аб'ектыўна адлюстроўвае стан даследуемага пытання, а ўсе запазычаныя з літаратурных і іншых крыніц тэарэтычныя і метадалагічныя палажэнні і канцэпцыі суправаджаюцца спасылкамі на іх аўтараў.