МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

Кафедра управления недвижимостью

РАМАНЦОВА
Вероника Андреевна

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Дипломная работа

Научный руководитель:
кандидат экономических наук,
доцент Е.Г. Кобзик

Допущена к защите
«___» _____ 2017 г.
Зав. кафедрой управления недвижимостью
_____ Т. В. Борздова
кандидат технических наук, доцент

Минск, 2017

РЕФЕРАТ

Дипломная работа: 58с., 4 рис., 8 табл., 45 источников.

Ключевые слова: АРЕНДНОЕ ЖИЛЬЁ, ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ, ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД, ЖИЛЬЁ, РЫНОК ЖИЛЬЯ.

Объект исследования – жилищное строительство в Республике Беларусь.

Предмет исследования – анализ показателей функционирования рынка жилья и жилищного строительства.

Цель работы – рассмотреть современные тенденции развития рынка жилья в Республики Беларусь и определить перспективы жилищного строительства.

В процессе работы раскрыты особенности и формы рынка жилья, изучены сущность и виды объектов жилой недвижимости и правовые условия для строительства в Республике Беларусь, проведен анализ жилищного строительства, проанализированы показатели жилищного фонда и жилищных условий в Республике Беларусь, проведен обзор тенденций развития жилищного строительства на рынке жилья в Республике Беларусь, а также инновации на рынках жилой недвижимости зарубежных стран.

Область возможного практического применения заключается в возможности использования разработанных выводов и рекомендаций в практике формирования перспектив развития жилищного строительства.

Элементом научной новизны полученных результатов является комплексный анализ рынка жилья и жилищного строительства в Республике Беларусь и обоснование рекомендаций по его развитию.

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.

РЭФЕРАТ

Дыпломная праца: 58 с., 4 мал., 8 табл., 45 крыніц.

Ключавыя словы: АРЭНДНАЕ ЖЫЛЛЁ, ЖЫЛАЯ НЕРУХОМАСЦЬ, ЖЫЛЛЁ, ЖЫЛЛЁВЫЯ ЎМОВЫ, ЖЫЛЛЁВАЕ БУДАЎНІЦТВА, ЖЫЛЛЁВЫ ФОНД, РЫНАК ЖЫЛЛЯ.

Аб'ект даследавання – жыллѐвае будаўніцтва ў Рэспубліцы Беларусь.

Прадмет даследавання – аналіз паказчыкаў функцыянавання рынку жылля и жыллѐвага будаўніцтва.

Мэта работы – разгледзець сучасныя тэндэнцыі развіцця рынку жылля ў Рэспублікі Беларусь і вызначыць перспектывы жыллѐвага будаўніцтва.

У працэсе работы раскрыты асаблівасці і формы рынка жылля, вывучаны сутнасць і віды аб'ектаў жылой нерухомасці і прававыя ўмовы для будаўніцтва ў Рэспубліцы Беларусь, праведзены аналіз жыллѐвага будаўніцтва, прааналізаваны паказчыкі жыллѐвага фонду і жыллѐвых умоў у Рэспубліцы Беларусь, праведзены агляд тэндэнцый развіцця жыллѐвага будаўніцтва ў Рэспубліцы Беларусь, а таксама інавацыі на рынках жылой нерухомасці замежных краін.

Вобласць магчымага практычнага прымянення заключаецца ў магчымасці выкарыстання распрацаваных вывадаў і рэкамендацый у практыцы фарміравання перспектыў развіцця жыллѐвага будаўніцтва.

Элементам навуковай навізны атрыманых вынікаў з'яўляецца комплексны аналіз рынку жылля і жыллѐвага будаўніцтва ў Рэспубліцы Беларусь і абгуртаванне рэкамендацый па яго развіццю.

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

ABSTRACT

Diploma work: 58 pages, 4 fig., 8 tab., 45 sources.

Key words: HOUSING, HOUSING CONSTRUCTION, HOUSING FUND, HOUSING CONDITIONS, MARKET OF HOUSING, RENTAL ACCOMMODATION, RESIDENTIAL PROPERTY

The object of research is the housing market in the Republic of Belarus.

The purpose of the work is to consider current trends in the development of the housing market in the Republic of Belarus.

In the process of work, the features and forms of the housing market were revealed, the nature and types of residential real estate objects and legal conditions for construction in the Republic of Belarus have been studied, the housing construction in the Republic of Belarus has been analyzed now, the housing and housing conditions of the population of the Republic of Belarus have been analyzed, tendencies of development in the housing market in the Republic of Belarus, as well as innovations in the residential real estate markets of foreign countries.

The area of possible practical application lies in the possibility of using the developed methodological provisions, conclusions and recommendations in the practice of forming the prospects for the development of housing construction.

The element of scientific novelty of the results obtained is a comprehensive analysis of the housing market in the Republic of Belarus and, on this basis, an analysis of recommendations for its development.

The author of the paper confirms that the analytical and calculation material presented in it correctly and objectively reflects the state of the issue under investigation, and all borrowed from literary and other sources, theoretical and methodological positions and concepts are accompanied by references to their authors.

ВВЕДЕНИЕ

В условиях становления рыночной экономики все большее значение играет рынок. Одним из его видов является рынок недвижимости, в котором главную роль играет жилье, его стоимость и участники рынка. Становление белорусского рынка жилья – очень сложный и противоречивый процесс, который протекал в сложный период зарождения и формирования рыночных отношений в экономике страны.

В настоящее время право на жилище по своему содержанию входит в состав социальных прав, является одним из аспектов обеспечения достаточного уровня жизни. Оно закреплено на высшем законодательном уровне и подкрепляется обязанностью государства по созданию благоприятных условий для его реализации, в степени и формах участия государства в реализации этого права различными слоями населения. Обеспечение социальных гарантий в области жилищных прав граждан является одной из главных целей единой государственной жилищной политики, которая направлена на реализацию права граждан на жилище.

Особую важность приобретает взаимодействие власти, бизнеса и науки по управлению развитием жилищной сферы. Эта сфера охватывает группу отраслей народного хозяйства, включающую проектирование строительства и реконструкцию жилища, сооружений и элементов инженерной и социальной инфраструктуры, создание среды обитания в целом, жилищное хозяйство, обслуживающее жилищный фонд, его содержание и ремонт, а также рынок жилья.

Решение жилищной проблемы является важнейшей задачей управления развитием жилищной сферы и неотъемлемой частью общих структурных преобразований, одним из приоритетов проведения государственной социально-экономической политики, часть которой является жилищная политика.

Исследование формирования и развития рынка жилья в нашей стране является необходимым условием успешного функционирования субъектов данного рынка, а особенно в условиях риска и неопределенности, когда необходимо представлять перспективы и направления развития рынка недвижимости, что и определяет актуальность работы.

Также экономический рост страны зависит от степени удовлетворенности потребностей людей, проживающих в данной стране. Именно жилищное строительство является основной деятельностью, способной удовлетворить одну из самых важных потребностей человека – обеспечение нормальными жилищными условиями.

Актуальность данной дипломной работы заключается в том, что одним из главных показателей развития в стране нормальных рыночных отношений является состояние рынка жилья, так как это существенная составляющая

любой национальной экономики. Можно говорить о том, что данная тема является актуальной, так как жилищное строительство является приоритетной отраслью народного хозяйства, которая имеет мультипликативное влияние на экономическое развитие страны в целом.

Цель дипломной работы – рассмотреть современные тенденции развития рынка жилья в Республики Беларусь.

Для выполнения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- рассмотреть понятие, особенности, формы рынка жилья, а также факторы, влияющие на него;
- изучить сущность и виды объектов жилой недвижимости и правовые условия для строительства в Республике Беларусь;
- провести анализ жилищного строительства в Республике Беларусь в настоящее время;
- проанализировать показатели жилищного фонда и жилищных условий населения Республики Беларусь;
- провести обзор тенденций развития на рынке жилья в Республике Беларусь, а также инновации на рынках жилой недвижимости зарубежных стран.

В работе использованы следующие методы исследования: диалектический метод исследования теоретических аспектов темы, описание, систематизация, классификация, аналитический метод, метод сравнительного анализа, метод сбора фактов, графический метод и т. д.

Объектом исследования является жилищное строительство в Республике Беларусь.

Предметом исследования является анализ показателей функционирования рынка жилья и жилищного строительства.

Дипломная состоит из введения, трех глав, заключения и списка использованных источников. Во введении обоснована актуальность темы, поставлена цель и очерчены задачи для ее успешного выполнения. В первой главе исследуется теоретические аспекты жилищного строительства. Во второй главе рассматриваются особенности жилищного строительства в Республике Беларусь. В третьей главе представлен обзор тенденций развития рынка жилья как в Беларуси, так и на зарубежном опыте. В заключении подведены краткие итоги работы.

При написании работы были использованы различные источники, включая учебные пособия и периодические издания, авторы которых рассматривают вопросы жилищного строительства. Нормативной базой курсовой работы явились положения Жилищного кодекса Республики Беларусь и др. Кроме этого, в ходе работы были использованы данные Национального статистического комитета Республики Беларусь.