

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ
И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**

Кафедра управления недвижимостью

ПЯТРОВСКАЯ

Екатерина Андреевна

**ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ИНСТРУМЕНТЫ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СЕТИ ИНТЕРНЕТ ДЛЯ ПОВЫШЕНИЯ
ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
РИЭЛТЕРСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

Дипломная работа

Научный руководитель:
старший преподаватель
Л. В. Глотова

Допущена к защите

«___» _____ 2017 г.

Зав. кафедрой управления недвижимостью

_____ Т. В. Борздова

кандидат технических наук, доцент

Минск, 2017

РЕФЕРАТ

Дипломная работа: 93 с., 9 рис., 12 табл., 64 источника, 1 приложение.

Ключевые слова: ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ, ГЛОБАЛЬНАЯ СЕТЬ ИНТЕРНЕТ, РИЭЛТЕРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Объект исследования – агентство недвижимости ЧУП «Квадратный метр».

Цель исследования – разработать механизм совершенствования деятельности риэлтерских предприятий путем внедрения инновационных технологий и инструментов сети Интернет.

В ходе исследований дипломной работы рассмотрено регулирование риэлтерской деятельности в Республике Беларусь; исследованы риэлтерские услуги в Республике Беларусь; изучены инновационные технологии, используемые в деятельности риэлтерских предприятий; изучено влияние использования сети Интернет для повышения эффективности деятельности риэлтерской организации; разработан механизм совершенствования деятельности риэлтерских предприятий путем внедрения инновационных технологий и инструментов сети Интернет.

Областью возможного практического применения являются риэлтерские организации, внедряющие инновационные технологии и инструменты сети Интернет.

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

Thesis: 93 p., 9 Fig., 12 tab., 64 source, 1 application.

Key words: INNOVATIVE TECHNOLOGIES, GLOBAL INTERNET, REAL ESTATE COMPANIES, REAL ESTATE AGENCY

The object of the research – estate agency PUE «Square meter».

The purpose of the study is to develop a mechanism to improve the real estate enterprises through the introduction of innovative technologies and tools the Internet.

The studies of the thesis deals with the regulation of realtor activity in the Republic of Belarus; researched real estate services in the Republic of Belarus; studied innovative technologies used in the business of real estate enterprises; the analysis of the investment climate in the Republic of Belarus; analyzed investment in construction and real estate of the Republic of Belarus: features and trends; the influence of the use of the Internet to improve the efficiency of the real estate activities of the organization; developed a mechanism to improve the real estate enterprises through the introduction of innovative technologies and tools the Internet.

The scope of possible practical applications are a real estate organization, implementing innovative technologies and tools of the Internet.

The author confirms that the analytical and estimated material correctly and objectively reflects the state of the studied issue, and all borrowed from literary and other sources, theoretical and methodological principles and concepts are accompanied by references to their authors.

РЭФЕРАТ

Дыпломная праца: 93 с., 9 мал., 12 табл., 64 крыніца, 1 прыкладаньняў.

Ключавыя словы: ІНАВАЦЫЙНЫЯ ТЭХНАЛОГІІ, ГЛАБАЛЬНАЯ СЕТКА ІНТЭРНЭТ, РЫЭЛТАРСКАЯ АРГАНІЗАЦЫЯ, АГЕНЦТВА НЕРУХОМАСЦІ

Аб'ект даследавання – агенцтва нерухомасці ПУП «Квадратны метр».

Мэта даследавання – распрацаваць механізм удасканалення дзейнасці рыэлтарскіх прадпрыемстваў шляхам укаранення інавацыйных тэхналогій і інструментаў сеткі Інтэрнэт.

У ходзе даследаванняў дыпломнай працы разгледжана рэгуляванне рыэлтарскай дзейнасці ў Рэспубліцы Беларусь; даследаваны рыэлтарскія паслугі ў Рэспубліцы Беларусь; вывучаны інавацыйныя тэхналогіі, якія выкарыстоўваюцца ў дзейнасці рыэлтарскіх прадпрыемстваў; праведзены аналіз інвестыцыйнага клімату ў Рэспубліцы Беларусь; прааналізавана інвеставанне ў будаўніцтва і нерухомасць Рэспублікі Беларусь: асаблівасці і тэндэнцыі; вывучана ўплыў выкарыстання сеткі Інтэрнэт для павышэння эфектыўнасці дзейнасці рыэлтарскай арганізацыі; распрацаваны механізм удасканалення дзейнасці рыэлтарскіх прадпрыемстваў шляхам укаранення інавацыйных тэхналогій і інструментаў сеткі Інтэрнэт.

Вобласцю магчымага практычнага прымянення з'яўляюцца рыэлтарскія арганізацыі, внедряющие інавацыйныя тэхналогіі і інструменты сеткі Інтэрнэт.

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

ВВЕДЕНИЕ

Риэлтерская деятельность появилась в Республике Беларусь вместе с возникновением рыночных отношений, и уже сегодня рынок недвижимости стал не только одним из наиболее значимых секторов белорусской экономики, но и, будучи тесно связанным с жилищной проблемой большинства населения, приобрел огромное социальное значение. Вместе с тем правовой статус и основы функционирования риэлтерских компаний и индивидуальных риэлтеров имеют довольно поверхностную регламентацию.

Риэлтерская деятельность в Республике Беларусь – это посредническая деятельность предприятия по содействию при заключении, исполнении, прекращении договоров на строительство, купли-продажи, мены, аренды и иных сделок с объектами недвижимости.

Рынок недвижимости всегда был актуален. Каждый человек стремится улучшить свои жилищные условия, что рано или поздно приводит к приобретению нового объекта недвижимости или продажи старого. Сейчас для тех, кто намеревается приобрести жилье, сложившаяся на рынке недвижимости ситуация максимально благоприятна. Рост цен сбавил свои обороты. Однако в наше время решение жилищной проблемы все равно требует немалых денежных вложений, на которые способны далеко не все.

В каждой стране работа специалиста по недвижимости имеет свою специфику, связанную в первую очередь с особенностями законодательства, обеспечивающего цивилизованные отношения между покупателем, продавцом и посредником. Основных вариантов такого взаимодействия два – рынок регулируется государством с помощью законов или сообществами профессиональных предприятий.

Начало формирования рынка недвижимости в Республике Беларусь связывают с проведенными в первой половине 90-х гг. прошлого века реформами, которые, как известно, привели к преобразованию отношений собственности. В настоящее время рынок недвижимости является одним из динамично развивающихся рынков со всё возрастающим уровнем конкуренции, что вынуждает его участников совершенствовать существующие и искать новые инструменты продвижения своих товаров и услуг. Многие компании, работающие в сфере недвижимости, используют для этих целей возможности сети Интернет. Однако, если одни компании уже достаточно активно используют инструменты Интернет-маркетинга, то другие только рассматривают возможности продвижения своих товаров и услуг посредством Интернета, в частности, возможность создания собственного сайта. Следовательно, в то время как для первой группы компаний актуальным представляется анализ существующих возможностей продвижения товаров и

услуг в Интернете, для участников рынка из второй группы возрастает значимость разработки рекомендаций по совершенствованию продвижения данными средствами. Тем более что стремительное развитие IT-технологий приводит к постоянному пополнению инструментария Интернет-маркетинга.

Таким образом, проблему совершенствования существующей модели продвижения и внедрения нового механизма для повышения эффективности продвижения товаров и услуг в Интернет-среде можно отнести к категории постоянно актуальных. Кроме того, актуальность темы дипломного исследования обуславливает недостаточная изученность данной проблемы в отношении компаний, работающих в сфере недвижимости.

Однако в современных условиях, характеризующихся, с одной стороны, стремительным развитием IT-технологий, а, с другой стороны, – нарастающей конкуренцией на рынке недвижимости, дополнительных исследований требует проблема повышения эффективности продвижения товаров и услуг на данном рынке посредством использования возможностей сети Интернет.

Целью исследований в дипломной работе является разработка механизма совершенствования деятельности риэлтерских предприятий путем внедрения инновационных технологий и инструментов сети Интернет.

В соответствии с поставленной целью возникает необходимость в решении следующих задач:

- исследовать риэлтерские услуги в Республике Беларусь;
- рассмотреть регулирование риэлтерской деятельности в Республике Беларусь;
- изучить инновационные технологии в деятельности риэлтерских предприятий;
- изучить влияние использования инструментов сети Интернет для повышения эффективности деятельности риэлтерской организации;
- разработать механизм совершенствования деятельности риэлтерских организаций путем внедрения инновационных технологий и инструментов сети Интернет.

Объект исследования – агентство недвижимости ЧУП «Квадратный метр».

Предмет исследования – особенности использования технологий и инструментов сети Интернет для повышения эффективности деятельности агентства недвижимости «Квадратный метр».

При решении указанных задач в работе использовались методы сравнительного, логического и сравнительного анализа, экономической статистики и эконометрики.

Теоретико-методологическую основу дипломной работы составили труды теоретической и прикладной направленности зарубежных и отечественных

исследователей по вопросам продвижения товаров и услуг с использованием инструментов Интернет-маркетинга.

Оценка эффективности продвижения товаров и услуг в сети Интернет стала предметом многих отечественных и зарубежных ученых: Алмаев Р.И., Алпатовов Н., Анискин Ю.П., Павлова А.М., Ансофф И., Афонова И.В., Велидько Е.И., Непровская А.А., Кулешов В.И., Ламбикова Ж.-Ж., Лафта Дж. К., Майер Э., Малинкова Ю.А., Манн Р., Майэр Э., Мильнер Б.З., Орлова О.С., Игошин Н.В., Кузнецова В.Я., Мага-зинер З.Г., Павлов В.И., Киселев Б.Н., Павлюченко В.И.

Проблемой продвижения товаров и услуг на рынке недвижимости с использованием инструментов Интернет-маркетинга занимались такие ученые, как Виханский О.Р., Галушка И., Глумикова В.Н., Гончирова В.И., Горшнев А.Г., Румянцевич З.П., Саломантин Н.А., Дракер Ф., Егоров А.Ю., Воробьев Ю.Ф., Зубь А.Т., Иваровский П.Н., Ковинич С., Короткое Э.М., Кузнецов М. С.

Информационная база исследования строится на материалах, представленных в периодических специализированных изданиях, информации, размещенной на официальных сайтах.

Поставленные цель и задачи исследования определили логику и структуру дипломного проекта. Работа состоит из введения, трех глав, заключения, библиографического списка.

Во введении обосновывается актуальность проблемы; формулируются цель и задачи работы, объект и предмет исследования; раскрываются методологические основы, информационная база и инструментарий решения поставленных задач.

В первой главе «Теоретические основы инновационных технологий и инструментов использования сети Интернет для повышения эффективности деятельности риэлтерских организаций (агентств недвижимости)» рассмотрены:

основные виды рекламы в сети Интернет и их характеристика, эффективность рекламы в Интернете, особенность рекламы недвижимости в Интернете, регулирование риэлтерской деятельности в Республике Беларусь, риэлтерские услуги в Республике Беларусь, инновационные технологии в деятельности риэлтерских предприятий.

Во второй главе «Анализ инновационных технологий и инструментов использования сети интернет в ЧУП «Квадратный метр»» рассмотрены краткая характеристика организации, этапы проведения рекламной кампании в ЧУП «Квадратный метр», организация рекламной деятельности ЧУП «Квадратный метр»

В третьей главе «Повышение эффективности деятельности риэлтерской организации ЧУП «Квадратный метр» путем внедрения инновационных

технологий и инструментов сети Интернет» рассмотрены пути совершенствования организации рекламной деятельности ЧУП «Квадратный метр», расчет затрат на проведение мероприятий по совершенствованию рекламной деятельности организации и оценка их экономической эффективности, совершенствование эффективности деятельности риэлтерских предприятий путем внедрения инструментов использования сети Интернет.

В заключении сформулированы основные результаты проведенного исследования.