

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ
«ИНСТИТУТ БИЗНЕСА БЕЛОРУССКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИ-
ВЕРСИТЕТА»

ОТДЕЛ МАГИСТРАТУРЫ

Кафедра управления финансами и недвижимостью

ВОЛОДЬКО
Юлия Александровна

**ЭФФЕКТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ НА ОСНОВЕ
ОЦЕНКИ ЕЕ СТОИМОСТИ**

Магистерская диссертация

Специальность 1-26 81 03 Управление недвижимостью

Научный руководитель
Булавко Владимир Германович
д. э. н., профессор

Допущена к защите

«__» _____ 2020 г.

Заведующий кафедрой управления
финансами и недвижимостью

_____ М.Л. Зеленкевич

кандидат экономических наук, доцент

Минск, 2020

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	9
ГЛАВА 1 ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ.....	11
1.1 Понятие и сущностное содержание управления недвижимостью на основе оценки ее стоимости.....	11
1.2 Формы и методы управления недвижимостью.....	17
ГЛАВА 2 ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ПРОЦЕССОВ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ.....	25
2.1 Анализ управленческих аспектов в условиях использования стоимостных оценок недвижимости.....	25
2.2 Расчет рыночной стоимости объекта с позиции управления им	34
2.3 Разработка концепции эффективного управления объектом недвижимости в контексте его стоимости.....	43
ГЛАВА 3 ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ПО ПОВЫШЕНИЮ УРОВНЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ	56
3.1 Нормативно-законодательная база управления недвижимостью	56
3.2 Разработка предложений по совершенствованию управления недвижимостью	63
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	69
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	72

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Магистерская диссертация 75 с., 11 рис., 1 табл., 40 источников

Ключевые слова: НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, ЭФФЕКТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ, КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Недвижимость является основным звеном во всей системе рыночных отношений. Только при наличии недвижимого имущества и эффективном управлении им может быть создан надлежащий рынок, без которого сформировать рыночные институты и наладить необходимые для рыночных условий отношения между субъектами хозяйствования не представится возможным.

Владение недвижимостью в современных условиях означает не только обладание благом, но и необходимость его сохранения и эффективного использования, что возможно исключительно при грамотном управлении. В связи с этим появляется необходимость проведения анализа существующих методов управления и управленческих аспектов в условиях использования стоимостных оценок недвижимости.

Предмет исследования – совокупность взаимосвязей и взаимоотношений между субъектами рынка недвижимости по поводу совершенствования управления недвижимым имуществом на основе оценки ее стоимости.

Объект исследования – рынок недвижимости.

Цель работы – повышение эффективности управления недвижимостью на основе оценки ее стоимостных характеристик.

Магистерская диссертация состоит из введения, общей характеристики работы, трех глав и заключения. В первой главе были раскрыты теоретико-методологические основы оценки управления недвижимостью: понятие и сущностное содержание управления недвижимостью на основе оценки ее стоимости, формы и методы управления недвижимостью, во второй главе были проанализированы тенденции развития процессов управления недвижимостью на современном этапе развития экономических отношений с проведением анализа и разработкой концепции эффективного управления объектом недвижимости в контексте его стоимости, в третьей главе изложены основные направления по повышению уровня эффективности управления: нормативно-законодательная база управления недвижимостью, разработка предложений по совершенствованию управления недвижимостью.

Элемент научной новизны состоит в разработке концепции эффективности управления объектами недвижимости, которая учитывает особенности, связанные со стоимостными характеристиками недвижимости, и позволяет ис-

пользовать эти положения в практике хозяйствования с целью снижения всех видов транзакционных издержек и повышения стоимости объекта в целом.

Автор работы подтверждает, что приведенный в ней аналитический 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.

GENERAL CHARACTERISTICS OF THE WORK

Master's dissertation 75 p., 11 fig., 1 tables, 40 sources

Keywords: REAL ESTATE, EFFECTIVE REAL ESTATE MANAGEMENT, COMMERCIAL REAL ESTATE, REAL ESTATE VALUATION

Real estate is the main link in the entire system of market relations. Only if real estate is available and managed effectively can a proper market be created, without which it will not be possible to form market institutions and establish relations between business entities that are necessary for market conditions.

Real estate ownership in modern conditions means not only the possession of a good, but also the need to preserve it and use it effectively, which is possible only with proper management. In this regard, there is a need to analyze existing management methods and management aspects in terms of using real estate valuation.

The subject of the study is a set of relationships and relationships between real estate market entities regarding the improvement of real estate management based on the assessment of its value.

The object of research is the real estate market.

The purpose of the work is to improve the efficiency of real estate management based on the assessment of its cost characteristics.

The master's thesis consists of an introduction, a General description of the work, three chapters, and a conclusion. The first Chapter deals with theoretical and methodological foundations of assessment of property management: the concept and essential content of property management on the basis of its evaluation, forms and methods of real estate management, the second Chapter was analyzed the development trends of processes management of real estate in the current stage of development of economic relations with the analysis and development of concepts of effective management of the property in the context of its cost, in the third Chapter sets forth the main directions on increase of efficiency of management: legal and regulatory framework for real estate management, development of proposals for improving real estate management.

An element of scientific novelty is the development of a concept of effective management of real estate objects, which takes into account the features associated with the cost characteristics of real estate, and allows you to use these provisions in business practice in order to reduce all types of transaction costs and increase the value of the object as a whole.

The author of the work confirms that the analytical material given in it correctly and objectively reflects the state of the issue under study, and all theoretical

and methodological positions and concepts borrowed from literary and other sources are accompanied by references to their authors.