

## **ПАРТНЕРСТВО БИЗНЕСА И ОБРАЗОВАНИЯ НА ПРИМЕРЕ ПОДГОТОВКИ СПЕЦИАЛИСТОВ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ В ГИУСТ БГУ**

**Т.В. Борздова, Н.А. Устюшенко**

*УО «Государственный институт управления и социальных технологий БГУ»,  
г. Минск, Республика Беларусь*

Важнейшим фактором, определяющим развитие мировой экономики в наши дни, является глобализация мирового хозяйства. При этом нужно учитывать, что трансформация национального хозяйства должна осуществляться с учетом национальных особенностей эффективного взаимодействия с мировым хозяйством на основе высокого уровня конкурентоспособной экономики. Но каждая из черт, характерных для международного бизнеса, решающим образом зависит именно от того, насколько персонал любой компании обладает и, что еще важнее, умеет практически использовать весь тот набор знаний, умений и навыков, без которой вхождение в любую сферу международного бизнеса неэффективно или даже просто невозможно. Однако, не достигнув значительных успехов на национальном уровне, вряд ли можно говорить о серьезных достижениях компании в мировом разрезе. И в этом отношении ступенчатость развития – естественная стратегическая линия именно накопления знаний. При этом независимо от того, какого характера эти знания – технологического, экономического правового или финансового, – речь идет именно о том, что успех возможен только с соответствующим набором знаний и умений у всего персонала компании, так или иначе задействованного в этих процессах [1]. В связи с этим особо остро стоит проблема обеспечения бизнеса высококвалифицированными кадрами, а это невозможно без повышения качества образования.

Не так много в экономике отраслей, от нормального функционирования которых зависела бы жизнь всех граждан страны. Одной из них является строительная отрасль, которая тесно связана с такой категорией, как рынок недвижимости. Среди элементов рыночной экономики недвижимость занимает особое место и выступает в качестве средств производства (земля, административные, производственные, складские, торговые и прочие здания и помещения, а также другие сооружения) и предмета или объекта потребления (земельные участки, жилые дома, дачи, квартиры, гаражи). Недвижимость выступает также основой личного существования для граждан и служит базой для хозяйственной деятельности и развития предприятий и организаций всех форм собственности. В Беларуси происходит активное формирование и развитие рынка недвижимости, и все большее число граждан, предприятий и организаций участвует в операциях с недвижимостью.

Недвижимость является главным предметом обсуждения при приватизации государственной, при аренде жилых помещений, при покупке и продаже жилых помещений. Разворачивается деятельность отечественных и зарубежных инвесторов, для которых большое значение имеет приобретение гарантированных прав пользования землей и правовая защита их интересов.

Итак, можно утверждать, что белорусский рынок недвижимости является на сегодняшний день одним из самых динамично развивающихся, и профессиональный успех на этом рынке возможен только на основе понимания глубинных процессов и движущих сил отрасли. Поэтому сфера недвижимости требует специалистов, обладающих уникальным интегральным знанием менеджмента, экономики, строительного производства, технической эксплуатации, общего и специального законодательства, современных информационных технологий и т. д. На сегодняшний день можно отметить, что у специалистов, осуществляющих операции с недвижимостью в Беларуси, зачастую отсутствуют профильное образование и базовые знания, полученные на системной основе [2].

Одной из основных целей учебно-воспитательного процесса в Государственном институте управления и социальных технологий Белорусского государственного университета (далее – ГИУСТ БГУ) является подготовка выпускников на высоком современном уровне. При этом должна быть решена такая задача, как воспитание организованной, самостоятельной, творческой личности студента, обладающей не только теоретическими знаниями, но и навыками их практического применения. Эта задача должна решаться на основе использования современных форм получения знаний, причем не только в рамках учебного процесса, но и во внеучебное время.

В ГИУСТ БГУ с 2010 года в соответствии с внедренной в университете Системой менеджмента качества осуществляется процедура социологического мониторинга удовлетворенности выпускников, молодых специалистов и работодателей с целью изучения мнения о качестве подготовки специалистов и выработки возможных направлений совершенствования образовательного процесса [3]. Методом сбора информации от выпускников и молодых специалистов является индивидуальный социологический опрос, осуществляемый в форме устного, письменного или телефонного анкетирования респондентов. Заметим, что на кафедре управления недвижимостью (далее Кафедра), осуществляющей подготовку студентов по специальности «Менеджмент» направления «Менеджмент недвижимости», ее преподавателями был проведен сбор базовых показателей среди выпускников дневной и заочной форм получения высшего образования 2007–2012 годов. Анкетированием было охвачено 77 студентов.

Результаты обработки полученных данных позволили сделать вывод о том, что более всего выпускникам ГИУСТ БГУ не доставало практических навыков и знаний правовых аспектов экономической деятельности вообще и риэлтерской и оценочной деятельности в частности [3]. Работа именно в этом направлении будет способствовать улучшению качества преподаваемых дисциплин и позволит готовить специалистов, востребованных на рынке труда. Проблемы в образовательном процессе, выявленные на основе анализа соответствующих показателей, замечаний и предложений, на основе системы базовых показателей (эмпирических индикаторов), используемых при проведении социологического опроса, были учтены при планировании работы кафедры управления недвижимостью на 2011–2012 и 2012–2013 учебные годы.

Основными задачами ГИУСТ БГУ в области практико-ориентированной подготовки управленческих кадров по приоритетным направлениям рыночной экономики являются следующие:

- формирование и широкое развитие устойчивых связей учебного процесса с реальным бизнесом, практикой;
- привлечение для преподавания опытных управленцев-практиков и практикующих экономистов;
- создание, апробация и распространение инновационных образовательных технологий. Прежде всего, это разработка тренинговых систем, деловых игр и т. д., а также внедрение элементов дистанционного обучения;
- развитие международного сотрудничества.

Решая указанные задачи, каждая из ведущих кафедр ГИУСТ БГУ, обеспечивающих подготовку специалистов по специальности «Менеджмент», уже сегодня продвинулась вперед. В направлении международного сотрудничества ГИУСТ БГУ заключил договоры о международном сотрудничестве с Черкасским национальным университетом имени Б. Хмельницкого (Украина) и Естественно-гуманистическим университетом в г. Седльце (Польша), с экономическим факультетом Киевского национального университета им. Тараса Шевченко; с кафедрой Международного бизнеса Тбилисского Государственного Университета им. И. Джавахишвили, в рамках которых уже сегодня проводятся научные конференции, обмен преподавателями и студентами.

Заключен ряд партнерских соглашений с ведущими предприятиями, активно работающими на рынке недвижимости нашей страны, и уже начата реализация некоторых программ по развитию у студентов практических навыков профессиональной деятельности на основе глубокой теоретической подготовки, полученной в вузе, и анализа опыта специалистов, практикующих в сфере недвижимости. В частности, в 2011–2012 году заключены четыре партнерских договора между кафедрой управления недвижимостью ГИУСТ БГУ и группами риэлтерских компаний [3].

В рамках реализации программы «От столичного студента к столичному специалисту» студентами и преподавателями кафедры управления недвижимостью ГИУСТ БГУ совместно со специалистами одной из групп компаний в соответствии с договором о партнерстве подготовлен и проведен в сентябре 2011 года Республиканский семинар «Перспективы развития риэлтерского бизнеса». Главная задача семинара заключалась во взаимодействии студентов и сотрудников кафедры со специалистами, имеющими опыт практической деятельности в области оценки и управления недвижимостью. Для этого к работе семинара были привлечены специалисты ведущих агентств недвижимости Республики Беларусь.

На протяжении летних месяцев студенты старших курсов ГИУСТ БГУ специальности «Менеджмент» направления «Менеджмент недвижимости» вели активную работу по сбору и анализу материалов, позволяющих на основе объективных данных составить представление о развитии риэлтерской деятельности в Беларуси и за рубежом, составить рейтинг агентств недвижимости, выявить основные проблемы в риэлтерской деятельности, выработать рекомендации и предложения по повышению эффективности работы участников рынка недвижимости, как в столице и в отдельных регионах нашей страны, так и за рубежом.

Результаты проведенной работы в виде докладов, презентаций, видео- и аудиозаписей были представлены к обсуждению на семинаре. Дальнейшее сотрудничество со специалистами агентств недвижимости продолжилось посредством проведения совместных круглых столов периодически на протяжении всего учебного года.

Первый мастер-класс «Клиентинг в риэлтерском бизнесе» состоялся в ноябре 2011 года, второй мастер-класс «Маркетинг на рынке недвижимости» – в марте 2012 года, третий – «Воспитай в себе маркетолога недвижимости!» – в ноябре 2012 года. Такое тесное сотрудничество профессионалов и студентов, несомненно, способствует повышению квалификации и востребованности выпускников на рынке труда.

Другой группой компаний с целью развития у студентов специальных навыков, позволяющих представлять себя как квалифицированного специалиста, разработан бизнес-курс «Формула успеха», призванный раскрыть уникальность и потенциал студента как личности, как бизнесмена, как лидера. Он представляет собой курс личностного роста, построенный на гармоничном сочетании теоретических и практических занятий: формулировании теоретических положений и решении практических кейсов и игр на основе анализа заданных ситуаций.

Занятия бизнес-курса «Формула успеха» проходили на протяжении трех месяцев с периодичностью 2 раза в неделю в 2011 году и в 2012 году. На занятиях сочетались интенсивные групповые тренинги и индивидуальная работа с каждым студентом, детально прорабатывались действия студентов, осуществлялась работа над ошибками, формировались установки на совершенствование. Топ-менеджеры группы риэлтерских компаний поделились опытом и своими секретами успеха, оценили перспективы и возможности роста каждого студента. По итогам занятий все студенты получили **сертификаты** об успешном окончании бизнес-курса профессионального роста, а для студентов, набравших максимальные баллы в процессе обучения, специалисты подготовили рекомендации на работу.

Для чтения отдельных курсов, например, «Оценка недвижимости», «Основы риэлтерской деятельности», «Кадастр и оценка земельной собственности» приглашаются специалисты-практики: директор ЗАО «ИПМ-Консалт оценка», заместитель директора риэлтерского агентства, Первый заместитель генерального директора ГУП «Национальное кадастровое агентство».

Совместно со специалистами еще одного агентства недвижимости весной и осенью 2012 года были проведены **тренинги и мастер-классы** на темы «Искусство ведения переговоров и ораторское мастерство», «Ораторское мастерство как фактор успеха», «Самореализация в современном обществе: недвижимость, торговля, консалтинг».

Для повышения уровня образования в области недвижимости и в качестве альтернативы второму высшему образованию в ГИУСТ БГУ в 2009 году была открыта магистратура. Магистерские программы, рассчитанные на 1,5-годичное обучение, позволяют значительно углубить первоначальное и получить второе высшее экономическое образование, востребованное в современных структурах бизнеса и в учреждениях государственного управления. Подготовка магистрантов носит в большей степени теоретический, научно-исследовательский характер. Магистрантам предоставляется возможность подготовки и сдачи экзаменов кандидатского минимума. Итогом обучения является защита магистерской диссертации, после чего возможно обучение в аспирантуре с целью написания и защиты диссертации на соискание степени кандидата экономических наук. Осенью 2012 года в ГИУСТ БГУ открылась новая магистерская **практико-ориентированная** программа «Управление недвижимостью». В период обучения студенты смогут приоб-

рести как теоретические знания, так и практические навыки применения экономических методов и инструментов в рамках современной ситуации, складывающейся на рынке недвижимости страны и за рубежом.

Заметим, что практикующие специалисты в различных областях деятельности: экономической, юридической, инновационной, финансовой, в области менеджмента и маркетинга не редко становятся экспертами при проведении различных конкурсов, олимпиад, круглых столов, мастер-классов и тренингов. Таким образом, и руководители, и специалисты ведущих предприятий и учебных заведений Республики Беларусь принимают активное участие в практико-ориентированном образовании студентов ГИУСТ БГУ.

Личное участие будущих работодателей в подготовке выпускников позволяет оказывать образовательные услуги, объективно соответствующие современным требованиям экономики, а это, в свою очередь, позволяет молодым специалистам быть востребованными на рынке труда.

Сотрудничество реального бизнеса и образовательных учреждений способствует продвижению инновационных процессов в экономике и формированию контингента специалистов, успешно работающих в условиях глобализации мировой экономики. С одной стороны, бизнес должен понимать, что без достойного образования нельзя добиться успеха. И поэтому бизнес должен инвестировать в это образование:

- вырабатывать конкретные рекомендации по содержанию учебных планов и программ;
- активно работать со студентами (потенциальными сотрудниками) по направлениям внеаудиторной научной и профессиональной исследовательской деятельности;
- специалисты-практики должны идти в аудиторию и сами вести практические занятия;
- предоставлять места производственной и преддипломной практики, параллельно присматриваясь к своим потенциальным сотрудникам.

В дальнейшем на кафедре предполагается осуществлять постоянную работу по повышению качества образовательного процесса, углубляя и совершенствуя связь образования, науки и деятельности организаций различных форм собственности в сфере управления недвижимостью, риэлтерской деятельности и оценки. Такой подход направлен на практико-ориентированное образование и позволит приблизить его к реалиям современной экономической ситуации. Кроме того, эти меры способствуют повышению интереса студентов к самому процессу обучения, а это, в свою очередь, повысит уровень образования и квалификацию будущих специалистов, позволит стать им востребованными на рынке труда как сегодня, так и в будущем.

## ЛИТЕРАТУРА

1. Пивоваров, С.Э. Международный менеджмент / С.Э. Пивоваров, А.И. Майзель, Л.С. Тарасевич // [Электронный ресурс]. – 2011. – Режим доступа: <http://www.piter-press.ru/attachment.php?barcode=978580460189&at=exc&n=0> – Дата доступа: 28.02.13.

2. Синяк, Н.Г. Образование в сфере недвижимости в странах Европы и в Беларуси / Н.Г. Синяк // Строительство и недвижимость [Электронный ресурс]. – 2003. – № 12, 13. – Режим доступа: <http://www.nestor.minsk.by/sn/2003/13/sn31306.html>. – Дата доступа: 25.02.2013.

3. Борздова, Т.В. Мониторинг качества образования студентов направления «Менеджмент недвижимости» в ГИУСТ БГУ/ Т.В. Борздова, Н.А. Устюшенко // Ценообразование на рынке недвижимости: материалы междунар. науч.-практ. конф. – Минск: ГИУСТ БГУ, 2011. – С. 78-81.