

БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ  
И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

КАФЕДРА УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ДОПУЩЕНА К ЗАЩИТЕ

Заведующий кафедрой

\_\_\_\_\_ Т. В. Борздова

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 г.

**ДИПЛОМНАЯ РАБОТА**

**ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ И ЕЁ  
ОСОБЕННОСТИ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ**

Выполнила  
студентка 4-го курса  
специальности «Менеджмент»

\_\_\_\_\_ В. С. Крючкова

Научный руководитель  
доцент кафедры управления недвижимостью  
канд. экон. наук

\_\_\_\_\_ Ю. В. Минковская

Рецензент  
начальник отдела продаж  
ИООО «Зомекс Инвестмент»

\_\_\_\_\_ О. В. Дорошенко

Ответственный за нормоконтроль  
доцент кафедры управления недвижимостью  
канд. экон. наук

\_\_\_\_\_ Ю. В. Минковская

Минск 2014

## ВВЕДЕНИЕ

Жилищная проблема – одна из самых насущных проблем перехода Беларуси к рыночной экономике. В ней переплетаются важные социально-экономические взаимосвязи, которые вызывают объективную необходимость в проведении глубокой жилищной реформы, включающую в себя создание рынка жилья; увеличение доли жилого фонда, принадлежащего гражданам на правах собственности; возможно более широкое использование средств населения при строительстве и эксплуатации жилья.

Рынок жилья (жилой недвижимости) представляет собой совокупность экономических отношений, которые складываются в сфере обмена по поводу реализации и купли жилья. Нет другого товара (за исключением хлеба), который бы до такой степени определял жизнь каждой семьи. Другие две особенности рынка – техническая сложность рынка жилья и тесная связь его с рынком земли. Жилье нельзя производить и продавать, так как мы имеем дело, по существу, уже с рынком капитала, частью инфраструктуры. В настоящее время рынок жилой недвижимости в Беларуси занимает значительный объем на рынке недвижимости.

Одним из важнейших направлений социально-экономических преобразований в стране является реформирование и развитие жилищной сферы, создающей необходимые условия для проживания и жизнедеятельности человека. Стратегической задачей функционирования данной отрасли является создание условий для устойчивого и эффективного экономического оборота жилищного фонда, в рамках которого удовлетворяются жилищные потребности граждан, поддерживаются и развиваются стандарты качества строительства и содержания жилья, воспроизводятся положительные импульсы для развития других секторов.

Целью данной дипломной работы является исследование жилищной политики Республики Беларусь, ее особенностей на современном этапе и определение основных направлений развития.

Задачами данной дипломной работы являются:

- определение экономической сущности недвижимости;
- классификация объектов рынка недвижимости;
- изучение жилищной политики Республики Беларусь;
- изучение нормативно правового регулирования отношений на рынке недвижимости;
- изучение факторов, влияющих на формирование рынка жилой недвижимости;

– изучение и анализ преимуществ и недостатков жилья на первичном и вторичном рынках недвижимости;

– анализ рынка жилой недвижимости в Республике Беларусь;

– изучение ипотечного кредитования в Республике Беларусь.

Объектом исследования данной работы является рынок жилой недвижимости Республики Беларусь.

Предметом исследования данной дипломной работы является первичный и вторичный рынок недвижимости Республики Беларусь, загородная недвижимость и динамика цен на данных сегментах, а также жилищная политика Республики Беларусь, этапы ее развития и нормативно правовое регулирование.

В качестве теоретической и методологической основы изучения применялись труды, учебные пособия и периодические издания белорусских, российских и зарубежных авторов по изучению рынка недвижимости, особенностей его функционирования, факторов, влияющих на рынок жилой недвижимости, жилищной политики Республики Беларусь, были задействованы различные интернет-ресурсы.

