

МИНИСТРЕСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ
И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**

Кафедра управления недвижимостью

НЕЦВЕТАЕВА Дарья Валерьевна

**АНАЛИЗ, ПРОГНОЗИРОВАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ
РЫНКОМ ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
ГОРОДА МИНСКА**

Магистерская диссертация

Специальность 1-26 81 03 «Управление недвижимостью»

Научный руководитель
Борздова Татьяна Васильевна
заведующий кафедрой,
кандидат технических наук, доцент

Допущена к защите
«__» _____ 2016 г.
Зав. кафедрой управления недвижимостью
_____ Т. В. Борздова
кандидат технических наук, доцент

Минск, 2016

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Магистерская диссертация 74 с., 15 рис., 7 табл., 66 источников, 1 приложение.

Ключевые слова: НЕДВИЖИМОСТЬ, РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ, ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, АНАЛИЗ РЫНКА, СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ, УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ.

Объект исследования – рынок торговой недвижимости города Минска.

Цель работы – проанализировать рынок торговой недвижимости города Минска, выявить перспективные направления его развития.

В процессе работы было раскрыто понятие недвижимости и рынка недвижимости; раскрыта классификация торговой недвижимости; определены методы и процедура анализа рынка торговой недвижимости; конкретизировано понятие и сущность управления объектами торговой недвижимости; проанализирован рынок торговой недвижимости города Минска; выявлены факторы, влияющие на стоимость объектов торговой недвижимости; определены и рассмотрены планируемые объемы ввода объектов торговой недвижимости города Минска; выявлены новые качественные характеристики объектов торговой недвижимости; найден и поэлементно разобран пример эффективного управления объектом на рынке торговой недвижимости.

Областью возможного практического применения являются риэлтерские и девелоперские компании Республики Беларусь.

Элементом научной новизны полученных результатов является комплексный анализ рынка и объектов торговой недвижимости города Минска с поэлементным определением указанных объектов.

Автор работы подтверждает, что приведенный в ней аналитический материал правильно и объективно отражает состояние рынка торговой недвижимости в городе Минске, а все заимствованные из литературных и других источников теоретические, методологические положения и концепции сопровождаются ссылками на их авторов.

АГУЛЬНАЯ ХАРАКТАРЫСТЫКА РАБОТЫ

Магістарская работа 74 с., 15 мал., 7 табл., 66 крыніц, 1 прыкладанне.

Ключавыя словы: НЕРУХОМАСЦЬ, РЫНАК НЕРУХОМАСЦІ, ГАНДЛЁВАЯ НЕРУХОМАСЦЬ, АНАЛІЗ РЫНКУ, ПОПЫТ, ПРАПАНОВА, КІРАВАННЕ НЕРУХОМАСЦЮ.

Аб'ект даследавання: рынак гандлёвай нерухомасці горада Мінска.

Мэта: прааналізаваць рынак гандлёвай нерухомасці горада Мінска, выявіць перспектывы і накіраваныя напрамкі развіцця.

У працэсе працы было раскрыта паняцце нерухомасці і рынку нерухомасці; раскрытая класіфікацыя гандлёвай нерухомасці; вызначаны метады і працэдура аналізу рынку гандлёвай нерухомасці; канкрэтызавана паняцце і сутнасць кіравання аб'ектамі гандлёвай нерухомасці; прааналізаваны рынак гандлёвай нерухомасці горада Мінска; выяўлены фактары, якія ўплываюць на кошт аб'ектаў гандлёвай нерухомасці; вызначаны і разгледжаны плануемыя аб'ёмы ўводу аб'ектаў гандлёвай нерухомасці горада Мінска; выяўлены новыя якасныя характарыстыкі аб'ектаў гандлёвай нерухомасці; знойдзены і паэлементна разабраны прыкладныя эфекты ў кіраванні аб'ектамі на рынку гандлёвай нерухомасці.

Вобласцю магчымага практычнага прымянення з'яўляюцца рыэлтарскія і дэвелапёрскія кампаніі Рэспублікі Беларусь.

Элементарна навуковай навізны атрыманы вынікі ўз'яўляецца комплексны аналіз рынку і аб'ектаў гандлёвай нерухомасці горада Мінска з паэлементна вызначэннем названых аб'ектаў.

Аўтар працы пацвярджае, што прыведзены ў ёй аналітычны матэрыял правільна і аб'ектыўна адлюстроўвае стан рынку гандлёвай нерухомасці ў горадзе Мінску, а ўсе запазычаныя з літаратурных і іншых крыніц тэрэтычныя, метадалагічныя палажэнні і канцэпцыі суправаджаюцца спасылкамі на іх аўтараў.

GENERAL CHARACTERISTICS OF THE WORK

Master's work 74 c., 15 fig., 7 tab., 66 sources, 1 app.

Keywords: REAL ESTATE, REAL ESTATE MARKET OF COMMERCIAL REAL ESTATE MARKET ANALYSIS, DEMAND, SUPPLY, PROPERTY MANAGEMENT.

Object of research: commercial real estate market of the city of Minsk.

Aim of work: to analyze the retail property market in Minsk, identify promising directions of its development.

In the process, it was revealed the concept of real estate and the real estate market; discloses the classification of commercial real estate; defined methods and procedure for analyzing the real estate market; concretized the concept and essence of the management of retail real estate; analyzed the commercial real estate market of the city of Minsk; Factors affecting the value of retail properties; identified and dealt with the planned volume of commissioned retail properties in Minsk; identified new qualitative characteristics of objects of commercial real estate; found and dismantled poeementno example of effective management of the property on the real estate market.

The scope of possible practical applications are real-estate and development companies of Belarus.

Elements of scientific novelty of the results is a comprehensive market analysis and retail properties in Minsk with elementwise determination of these objects.

The author of the work confirms that resulted in her analytical material correctly and objectively reflects the state of the real estate market in the city of Minsk, and all borrowed from literature and other sources of theoretical, methodological principles and concepts are accompanied by references to their authors.