

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ
И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**

Кафедра управления недвижимостью

ЛОЙКО

Анна Юрьевна

**ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ
И ПУТИ ЕЕ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ**

Дипломная работа

Научный руководитель:
кандидат технических наук,
доцент Т. В. Борздова

Допущена к защите

«__» _____ 2016 г.

Зав. кафедрой управления недвижимостью

_____ Т. В. Борздова

кандидат технических наук, доцент

Минск, 2016

РЕФЕРАТ

Дипломная работа: 75 с., 1 таблица, 2 приложения, 48 источников.

Ключевые слова: ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, ОЦЕНЩИК, СТОИМОСТЬ НЕДВИЖИМОСТИ, МЕТОДЫ ОЦЕНКИ, ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ, РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Объект исследования – оценочная деятельность в Республике Беларусь.

Предметом исследования являются особенности оценочной деятельности в Республике Беларусь.

Цель работы – анализ процессов и методов оценки недвижимости в Республике Беларусь.

В дипломной работе были раскрыты основные понятия и сущность оценочной деятельности, рассмотрены группы принципов оценки, виды определяемой стоимости недвижимости, а также подробно раскрыты рыночные методы оценки. В ходе работы был проведен анализ белорусского рынка оценочных услуг, рассмотрены особенности регулирования оценочной деятельности в Республике Беларусь, а также была проведена оценка конкретного объекта недвижимости – Дома-усадьбы «Белая дача». Расчет стоимости производился доходным и затратным методами оценки.

Областью практического применения являются возможность использования предложенных в дипломной работе рекомендаций для совершенствования процесса оценочной деятельности в Республике Беларусь.

Элементом научной новизны полученных результатов являются предложения по решению основных проблем оценочной деятельности в Республике Беларусь, связанных с подготовкой высококвалифицированных специалистов-оценщиков, регулированием процессов оценочной деятельности, а также с непосредственным процессом осуществления профессиональной деятельности в оценке недвижимости.

Автор работы подтверждает, что приведенный в работе аналитический и расчетный материал объективно отражает состояние исследуемого вопроса, а все заимствованные из литературных и других источников, теоретические и методологические положения и концепции сопровождаются ссылками на их авторов.

РЭФЕРАТ

Дыпломнаяпраца: 75 с., 1 табліца, 2 дадатку, 48крыніц.

Ключавыесловы: АЦЭНАЧНАЯ ДЗЕЙНАСЦЬ, АЦЭНШЧЫК, КОШТ НЕРУХОМАСЦІ, МЕТАДЫ АЦЭНКІ, ПРЫНЦЫПЫ АЦЭНКІ, РЭГУЛЯВАННЕ АЦЭНАЧНАЙ ДЗЕЙНАСЦІ.

Аб'ектдаследавання–ацэначнаядзейнасцьРэспубліцы Беларусь.

Прадметамдаследаванняз'яўляюццаасаблівасціацэначнайдзейнасці ў Рэспубліцы Беларусь.

Мэта работы –аналізпрацэсаў і метадаўацэнкінерухомасці ў Рэспубліцы-Беларусь.

У дыпломнайпрацыбыліраскрытыасноўныяпаняцці і сутнасцьацэначнайдзейнасці, разгледжаныгрупыпрынцыпаўацэнкі, віды кошту нерухомасці, а таксамападрабязна раскрытырыначныяметадыацэнкі.

У ходзе работы быўправедзеныаналізбеларускага рынку ацэначныхпаслуг, разгледжаныасаблівасцірэгуляванняацэначнайдзейнасці ў Рэспубліцы Беларусь, а таксама была праведзенаацэнкаканкрэтнагааб'ектанерухомасці – Дома-сядзібы «Белая дача». Разлік кошту праводзіўсяпрыбытковым і затратным-метадаміацэнкі.

Вобласцюпрактычнагапрымяненняз'яўляюццамагчымасці-насцьвыкарыстанняпрапанаваных у дыпломнайпрацырэкамендацый для ўдасканалванняпрацэсуацэначнайдзейнасці ў Рэспубліцы Беларусь.

Элементарнавукайнавізныатрыманыхвынікахз'яўляюццапрапановы па вырашэннюасноўныхпраблемаацэначнайдзейнасці ў Рэспубліцы Беларусь, звязаных з падрыхтоўкайвысокакваліфікаваныхспецыялістаў-ацэншчыкаў, рэгуляваннемпрацэсаўацэначнайдзейнасці, а таксама з непасрэднымпрацэсамажыццяўленняпрафесійнайдзейнасці ў ацэнцынерухомасці.

Аўтарпрацыпацвярджае, штоправедзены ў працыаналітычны і разліковыматэрыялаб'ектыўнаадлюстроўвае стан доследнагапытання, а ўсезапазычаныя з літаратурных і іншыхкрыніц, тэарэтычныя і метадалагічныяпалажэнні і канцэпцыісуправаджаюццапасылкамі на іхаўтараў.

ABSTRACT

Thesis: 75p., 1tables, 2 applications, 48 sources.

Keywords: appraisal activity, the appraiser, cost of real estate valuation methods Principles of Assessment, Management Appraisal activity.

The object of study – estimated activity in the Republic of Belarus.

The subject of the study are particularly estimated activity in the Republic of Belarus.

Purpose – analysis of the processes and methods of real estate valuation in the Republic of Belarus, to the public.

The thesis was disclosed the basic concepts and the essence of the evaluation activities, the group discussed valuation principles, types of defined value of the property, as well as detailed market valuation methods are disclosed. In the course of an analysis of the Belarusian market valuation services, the features of regulation of appraisal activity in the Republic of Belarus, and also assessed the specific property – manor-house "Belaya Dacha". Calculating the cost of produced income and cost estimation methods.

The scope of possible practical applications are the possibility of using, in the proposed research paper recommendations for improving the process of appraisal activity in the Republic of Belarus.

Elements of scientific novelty of the obtained results are the proposals to solve the basic problems of appraisal activity in the Republic of Belarus related to the preparation of highly qualified appraisers, managing the evaluation activities, as well as the direct implementation of the process of professional activity in the real estate appraisal.

Author work confirms that resulted in an analytical and billing material objectively reflects the state of the test question and all borrowed from the literature and other sources, the theoretical and methodological terms and concepts are accompanied by references to their authors.