

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ
И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ
Кафедра управления недвижимостью

ЗОРИНА
Ольга Евгеньевна

АНАЛИЗ РЫНКА ВТОРИЧНОГО ЖИЛЬЯ ГОРОДА МИНСКА
И ПРОГНОЗИРОВАНИЕ ТЕНДЕНЦИЙ ЕГО РАЗВИТИЯ

Дипломная работа

Научный руководитель:
кандидат педагогических наук,
доцент Л. В. Белецкая

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

Минск, 2016

РЕФЕРАТ

Дипломная работа: 63 с., 10 рис., 2 табл., 52 источников.

Ключевые слова: РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ, ВТОРИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, СПРОС, СТОИМОСТЬ, ОЦЕНКА, АНАЛИЗ, ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ.

Объект исследования – вторичный рынок жилья.

Цель работы – разработка прогноза тенденций развития вторичного рынка жилья г. Минска.

В процессе работы раскрыты сущность, особенности и функции рынка недвижимости; проведен анализ динамики цен на недвижимость в г. Минске с 2005 по 2015 год; рассмотрены основные подходы и методы оценки недвижимости; приведены данные об объеме заключённых сделок в Минске за 2015 год в зависимости от района расположения; приведены данные о динамике изменения спроса и предложения на квартиры в Минске за 2015 год; рассмотрены преимущества и недостатки первичного и вторичного рынка недвижимости; исследованы варианты кредитования населения для покупки/строительства жилья, а также возможные альтернативы получения жилых площадей; разработан среднесрочный и долгосрочный прогноз развития рынка недвижимости г. Минска на основе цикличности и мировых тенденций развития рынка недвижимости.

В результате исследования были выявлены тенденции развития рынка вторичного жилья в Республике Беларусь до 2030 года на основе мировых тенденций развития рынка жилой недвижимости.

Областью возможного практического применения являются прогнозы развития вторичного рынка жилья для решения вопросов вложения средств в недвижимость г. Минска с целью получения дохода.

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

РЕФЕРАТ

Дыпломная праца: 63 с., 10 мал., 2 табл., 52 крыніц.

Ключавыя словы: РЫНАК НЕРУХОМАСЦІ, ДРУГАСНАЯ НЕРУХОМАСЦЬ, ПОПЫТ, КОШТ, АЦЭНКА, АНАЛІЗ, ТЭНДЭНЦЫІ РАЗВІЦЦЯ.

Аб'ект даследавання – другасны рынак жылля.

Мэта працы – распрацоўка прагнозу тэндэнцыі развіцця другаснага рынку жылля г. Мінска.

У працэсе работы раскрыты сутнасць, асаблівасці і функцыі рынку нерухомасці; зроблен аналіз дынамікі цэн на нерухомасць у г. Мінску з 2005 па 2015 год; разгледжаны асноўныя падыходы і метады ацэнкі нерухомасці; прыведзены дадзеныя аб аб'ёме заключаных здзелак у Мінску за 2015 год у залежнасці ад раёна размяшчэння; прыведзены дадзеныя аб дынаміцы змены попыту і прапановы на кватэры ў Мінску за 2015 год; разгледжаны перавагі і недахопы першаснага і другаснага рынку нерухомасці; даследаваны варыянты крэдытавання насельніцтва для куплі / будаўніцтва жылля, а таксама магчымыя альтэрнатывы атрымання жылых плошчаў; распрацаваны сярэднія тэрміны і доўгія тэрміны прагнозу развіцця рынку нерухомасці г. Мінска на аснове цыклічнасці і сусветных тэндэнцыяў развіцця рынку нерухомасці.

У выніку даследавання былі выяўлены тэндэнцыі развіцця рынку другаснага жылля ў Рэспубліцы Беларусь да 2030 года на аснове сусветных тэндэнцыяў развіцця рынку жыллёй нерухомасці.

Вобласцю магчымага практычнага прымянення з'яўляюцца прагнозы развіцця другаснага рынку жылля для рашэння пытання ўкладання сродкаў у нерухомасць г. Мінска з мэтай атрымання даходу.

Аўтар працы пацвярджае, што прыведзены ў ёй аналітычны і разліковы матэрыял правільна і аб'ектыўна адлюстроўвае стан доследнага пытання, а ўсё запазычанае з літаратурных і іншых крыніц тэрэтычны і метадалагічны дадзеныя суправаджаюцца спасылкамі на іх аўтараў.

ESSAY

Thesis: 63, 10 rice, 2 tables, 52 sources.

Tags: REAL ESTATE MARKET, RESALE, DEMAND, COST, EVALUATION, ANALYSIS, DEVELOPMENTMOMENTUM.

The object of study – the secondary housing market.

Objective– forecast development trends in the development of the secondary market housing in Minsk.

In the process, disclosed the nature, characteristics and functions of the real estate market; The analysis of the dynamics of property prices in Minsk from 2005 to 2015; The basic approaches and methods of valuation of real estate; listed data on the volume of transactions prisoners in Minsk for 2015, depending on the area location; It presents data on dynamics of supply and demand for apartments in Minsk in 2015; consider the pros and cons of primary and secondary real estate market; explored options of lending to households for the purchase / construction of housing, as well as possible alternatives for residential areas; developed medium and long term outlook for the property market in Minsk on the basis of cyclical trends in the development and global real estate market.

The study identified the trend of development of the secondary housing market in the Republic of Belarus until 2030 on the basis of world market trends residential real estate.

The scope of possible practical applications are projections of the secondary housing market to address the issues of investing in real estate in Minsk to generate income.

The author confirms that the analytical and the estimated material correctly and objectively reflects the state of the studied issue, and all borrowed from literary and other sources of theoretical and methodological data are accompanied by references to their authors.