

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**  
**БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ**  
**И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**

**Кафедра управления недвижимостью**

**ИГНАТИК**  
Мария Игоревна

**АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**  
**РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

Дипломная работа

Научный руководитель:  
кандидат экономических наук,  
доцент Н. М. Дорошкевич

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

Минск 2016

## РЕФЕРАТ

Дипломная работа: 66 с., 18 рис., 14 табл., 49 источника, 2 приложения.

Ключевые слова: НЕДВИЖИМОСТЬ, АГЕНСТВО НЕДВИЖИМОСТИ, АНАЛИЗ, ТЕНДЕНЦИИ, РИЭЛТОРСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.

Объект исследования – рынок жилой недвижимости Республики Беларусь.

Цель работы – изучение рынка жилой недвижимости и выявление особенностей и перспектив его развития в Республике Беларусь.

В процессе работы проанализированы существующие в литературе точки зрения на исследование рынков. Рассмотрены технологии и методы оценки рыночной стоимости объекта недвижимости.

Изучена законодательная база по проблематике. Раскрыта сущность жилой недвижимости в Республики Беларусь. Выявлены особенности и тенденции развития недвижимости. Были рассмотрены понятия недвижимости и теоретические аспекты. Подробно рассмотрено понятие рынка жилой недвижимости, его участники и функции. Проведён сравнительный анализ рынков недвижимости Беларуси, России и Украины. Изучен спрос и предложения на рынке недвижимости, был проведён анализ первичного и вторичного рынка жилья.

Областью возможного практического применения является оценка объектов недвижимости и прогнозирование рынка.

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 положения и концепции сопровождаются ссылками на их авторов.

## РЕФЕРАТ

Дыпломная праца: 66 с., 18 мал., 14 табл., 48 крыніцы, 2 прыкладання.

Ключавыя словы: НЕРУХОМАСЦЬ, АГЕНЦТВА НЕРУХОМАСЦІ, АНАЛІЗ, ТЭНДЭНЦЫІ, РЫЭЛТАРСКАЯ ДЗЕЙНАСЦЬ.

Аб'ект даследавання – рынак жылой нерухомасці Рэспублікі Беларусь.

Мэта працы – вывучэнне рынку жылой нерухомасці і выяўленне асаблівасцяў і перспектывы яго развіцця ў Рэспубліцы Беларусь.

У працэсе працы проанализированны існуючыя ў літаратуры пункту гледжання на даследаванне рынкаў. Рассмотрены тэхналогіі і метады ацэнкі рынкавага кошту аб'екта нерухомасці. Вывучана заканадаўчая база па праблематыцы. Раскрытая сутнасць жылой нерухомасці ў Рэспубліцы Беларусь. Выяўленыя асаблівасці і тэндэнцыі развіцця нерухомасці. Былі рассмотрены паняцця нерухомасці і тэарэтычныя аспекты. Падрабязна рассмотрено паняцце рынку жылой нерухомасці, яго ўдзельнікі і функцыі. Праведзены параўнальны аналіз рынкаў нерухомасці Беларусі, Расіі і Украіны. Вывучаны попыт і прапановы на рынку нерухомасці, быў праведзены аналіз першаснага і другаснага рынку жылля.

Вобласцю магчымага практычнага прымянення з'яўляецца ацэнка аб'ектаў нерухомасці і прагназаванне рынка.

Аўтар працы пацвярджае, што прыведзены ў ёй аналітычны і разліковы матэрыял правільна і аб'ектыўна адлюстроўвае стан доследнага пытання, а ўсе заимствование з літаратурных і іншых крыніц тэрэтычныя і метадалагічныя палажэнні і канцэпцыі суправаджаюцца спасылкамі на іх аўтараў.

## **PAPER**

Thesis: 66 pages, 18 fig., 14 tab., 48 sources, 2 applications.

Keywords: REAL ESTATE, AGENCY of REAL ESTATE, ANALYSIS, TENDENCIES, REALTOR ACTIVITY.

Object of research – the market of residential real estate of Republic of Belarus.

The work purpose – studying of the market of residential real estate and detection of features and prospects of his development in Republic of Belarus.

In the course of work the points of view existing in literature on a market research are analysed. Technologies and methods of an assessment of market value of a real estate object are considered.

The legislative base on a perspective is studied. The essence of residential real estate in Republic of Belarus is opened. Features and tendencies of development of real estate are revealed. Concepts of real estate and theoretical aspects have been considered. The concept of the market of residential real estate, its participants and functions is in detail considered. The comparative analysis of the markets of real estate of Belarus, Russia and Ukraine is carried out. Demand and offers in the market of real estate is studied, the analysis of primary and secondary housing market has been carried out.

Area of possible practical application is the assessment of real estate objects and forecasting of the market.

The author of work confirms that the analytical and settlement material given in her correctly and objectively reflects the condition of the studied question and all the borrowed from literary and other sources, theoretical and methodological provisions and concepts are followed by references to their authors.