

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ
И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**

Кафедра управления недвижимостью

КАРАНДА

Егор Михайлович

**ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ЗАГОРОДНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

Дипломная работа

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

Допущена к защите

«__» _____ 2016г.

Зав. кафедрой управления недвижимостью

_____ Т.В. Борздова

кандидат экономических наук, доцент

Минск, 2016

РЕФЕРАТ

Дипломная работа: 62 с. , 5 рис., 5 табл., 56 источников, 5 приложений.

Ключевые слова: НЕДВИЖИМОСТЬ, ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, МЕТОДЫ ОЦЕНКИ, РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ, ОНЛАЙН-КАЛЬКУЛЯТОР.

Объект исследования: рынок загородной недвижимости Республики Беларусь.

Цель исследования: изучение существующих методов оценки объектов загородной недвижимости, особенностей оценки объектов загородной недвижимости в Республике Беларусь и разработка предложений по совершенствованию методов этой оценки.

Методы исследования: сравнительного и логического анализа и синтеза, методы экономической статистики.

В процессе работы были освещены теоретико-методологические основы оценки загородной недвижимости, в т.ч. понятие «загородная недвижимость», понятие и правовые основы экономической оценки объектов недвижимости в Республике Беларусь, подходы и методы оценки стоимости недвижимости и др., был осуществлен анализ рынка загородной недвижимости Республики Беларусь (на примере рынка загородной недвижимости г. Минска) и на основе данных этого анализа был разработан проект калькулятора для онлайн-оценки стоимости загородных домов и земельных участков. Также в дипломной работе были рассмотрены проблемы и перспективы развития рынка загородной недвижимости Республики Беларусь и предложены рекомендации по совершенствованию оценочной деятельности в данной сфере.

Областью возможного практического применения являются рекомендации по совершенствованию оценочной деятельности в сфере загородной недвижимости различных организаций, занимающихся оценкой недвижимости в Республике Беларусь.

Элементом научной новизны полученных результатов является разработанный калькулятор для онлайн-оценки стоимости загородных домов и земельных участков.

Автор работы подтверждает, что приведенный в ней расчетно-аналитический материал правильно и объективно отражает состояние исследуемого процесса, а все заимствованные из литературных и других источников теоретические и методологические положения и концепции сопровождаются ссылками на их авторов.

РЭФЕРАТ

Дыпломная праца: 62 с. , 4 мал., 5 табл., 5 крыніц, 5 дататкаў.

Ключавыя словы: НЕРУХОМАСЦЬ, ЗАГАРАДНАЯ НЕРУХОМАСЦЬ, АЦЭНАЧНАЯ ДЗЕЙНАСЦЬ, МЕТАДЫ АЦЭНКІ, РЫНАК НЕРУХОМАСЦІ, ОНЛАЙН-КАЛЬКУЛЯТАР.

Аб'ект даследавання: рынак загараднай нерухомасці Рэспублікі Беларусь.

Прадмет даследавання: дзейнасць па ацэнцы загараднага нерухомай маёмасці ў Рэспубліцы Беларусь.

Мэта даследавання: вывучэнне існуючых метадаў ацэнкі аб'ектаў загараднай нерухомасці, асаблівасцяў ацэнкі аб'ектаў загараднай нерухомасці ў Рэспубліцы Беларусь і распрацоўка прапаноў па ўдасканаленні метадаў гэтай ацэнкі.

Метады даследавання: метады параўнальнага, лагічнага аналізу і сінтэзу, статыстычныя метады збору і аналізу дадзеных.

У працэсе работы былі асветлены тэарэтыка-метадалагічныя асновы ацэнкі загараднай нерухомасці, у тым ліку паняцце «загарадная нерухомасць», паняцце і прававыя асновы эканамічнай ацэнкі аб'ектаў нерухомасці ў Рэспубліцы Беларусь, падыходы і метады ацэнкі кошту нерухомасці і інш., быў ажыццёўлен аналіз рынку загараднай нерухомасці Рэспублікі Беларусь (на прыкладзе рынку загараднай нерухомасці г. Мінска) і на аснове дадзеных гэтага аналізу быў распрацаваны праект калькулятара для онлайн-ацэнкі загарадных дамоў і зямельных участкаў. Таксама ў дыпломнай рабоце былі разгледжаны праблемы і перспектывы развіцця рынку загараднай нерухомасці Рэспублікі Беларусь і прапанаваны рэкамендацыі па ўдасканаленні ацэначнай дзейнасці ў гэтай сферы.

Вобласцю магчымага практычнага прымянення з'яўляюцца рэкамендацыі па ўдасканаленні ацэначнай дзейнасці ў сферы загараднай нерухомасці розных арганізацый, якія займаюцца ацэнкай нерухомасці ў Рэспубліцы Беларусь.

Элементарам навуковай навізны атрыманых вынікаў з'яўляецца распрацаваны калькулятар для онлайн-ацэнкі загарадных дамоў і зямельных участкаў.

Аўтар працы пацвярджае, што прыведзены ў ёй расцётно-аналітычны матэрыял правільна і аб'ектыўна адлюстроўвае стан доследнага працэсу, а ўсе запазычаныя з літаратурных і іншых крыніц тэарэтычныя і

метадалагічныя палажэнні і канцэпцыі суправаджаюцца спасылкамі на іх аўтараў.

ABSTRACT

Diploma work: 62 p., 4 fig., 5 tables, 56 sources.

Keywords: REAL ESTATE, COUNTRY ESTATE, ASSESSMENT, ASSESSMENT METHODS, REAL ESTATE MARKET, ONLINE CALCULATOR.

The object of study: suburban real estate market of the Republic of Belarus.

Subject of research: evaluation activities suburban real estate in the Republic of Belarus.

Objective: to study the existing methods of valuation of objects of country real estate, assessment features of objects suburban real estate in the Republic of Belarus and the development of proposals on improvement of assessment methods.

Methods: methods of comparative, logical analysis and synthesis, statistical methods of data collection and analysis.

In the process, we highlighted the theoretical and methodological framework for the assessment of country real estate, including the concept of «rural property» concept and legal basis for the economic evaluation of real estate in the Republic of Belarus, approaches and methods of valuation of property et al., has been carried out of the Republic of Belarus of suburban real estate market analysis (for example, the suburban real estate market in Minsk) and on the basis of data this analysis calculator project was designed for online evaluation of country houses and land. Also in the research paper were discussed problems and prospects of development of the Republic of Belarus of suburban real estate market and provide recommendations for improving the evaluation activities in this area.

The scope of possible practical applications are recommendations for the improvement of valuation activity in the suburban real estate of various organizations involved in the assessment of real estate in the Republic of Belarus.

Elements of scientific novelty of the results is designed calculator for the online evaluation of country houses and land.

Author work confirms that resulted in her settlement and analytical materials correctly and objectively reflects the state of the test process, and all borrowed from the literature and other sources of theoretical and methodological principles and concepts are accompanied by references to their authors.

