

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

Кафедра управления недвижимостью

БОГДАНОВИЧ Екатерина Дмитриевна

**ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ Г. МИНСКА:
ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ**

Магистерская диссертация

Специальность 1-26 81 03 «Управление недвижимостью»

Научный руководитель
Борздова Татьяна Васильевна
кандидат технических наук,
доцент

Допущена к защите

«___» _____ 2017 г.

Зав. кафедрой управления недвижимостью

_____ Т. В. Борздова

кандидат технических наук, доцент

Минск, 2017

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Магистерская диссертация 101 с., 10 рис., 21 табл., 77 источников, 4 прил.

Ключевые слова: ИНВЕСТИЦИИ, РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ, ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ.

Объект исследования – рынок недвижимости г. Минска.

Цель работы – анализ проблем и перспектив инвестирования в недвижимость на примере г. Минска и его объектов.

В работе на примере бизнес-центра «Александров-Пассаж» удалось отразить особенности, риски, комплекс проблем и противоречий инвестиционного процесса, как с точки зрения анализа частного управления конкретным инвестором, так и с позиции исследования условий и среды его реализации.

Применение бизнес-моделирования инвестиционного процесса, предлагаемое автором, позволяет более точно формализовать процедуру разработки и реализации инвестиционной политики предприятия.

Основные положения и выводы, сформулированные в работе, развивают представление о теоретических и методических основах процесса инвестирования в недвижимость и могут быть использованы в дальнейших исследованиях по данной проблематике с целью минимизации рисков инвестирования.

Автор работы подтверждает, что приведенный в магистерской диссертации материал объективно отражает состояние исследуемого процесса, все заимствованные из литературных и других источников теоретические и методологические положения и концепции сопровождаются ссылками на их авторов.

АГУЛЬНАЯ ХАРАКТЕРЫСТЫКА РАБОТЫ

Магістарская дысертацыя 101 с., 10 мал., 21 табл., 77 крыніц, 4 прым.

Ключавыя словы: ІНВЕСТЫЦЫІ, РЫНАК НЕРУХОМАСЦІ, ІНВЕСТЫЦЫЙНЫ ПРАЕКТ.

Аб'ект даследвання – рынак нерухомасці г. Мінска.

Мэта – аналіз праблем і перспектывы інвеставання ў нерухомасць на прыкладзе г. Мінска і яго аб'ектаў.

У працы на прыкладзе бізнес-цэнтра «Аляксандраў-Пасаж» атрымалася адлюстравать асаблівасці, рызыкі, комплекс праблем і супярэчнасцяў інвестыцыйнага працэсу, як з пункту гледжання аналізу прыватнага кіравання канкрэтным інвэстам, так і з пазіцыі даследаванні умоў і асяроддзя рэалізацыі.

Прымяненне бізнес-мадэлявання інвестыцыйнага працэсу, прапанаванае аўтарам, дазваляе больш дакладна фармалізаваць працэдуру распрацоўкі і рэалізацыі інвестыцыйнай палітыкі прадпрыемства.

Асноўныя палажэнні і высновы, сфармуляваныя ў рабоце, развіваюць уяўленне аб тэарэтычных і метадычных асновах працэсу інвеставання ў нерухомасць і могуць быць выкарыстаны ў далейшых даследаваннях па дадзенай праблематыцы з мэтай мінімізацыі рызык інвеставання.

Аўтар працы пацвярджае, што прыведзены ў магістарскай дысертацыі матэрыял аб'ектыўна адлюстроўвае стан доследнага працэсу, усе запазычаныя з літаратурных і іншых крыніц тэарэтычныя і метадалагічныя палажэнні і канцэпцыі суправаджаюцца спасылкамі на іх аўтараў.

GENERAL CHARACTERISTICS OF THE WORK

Master's work 101 p., 10 fig., 21 tables, 77 sources, 4 appendix.

Keywords: INVESTMENTS, REAL ESTATE MARKET, INVESTMENT PROJECT.

Object of research: the real estate market in Minsk.

Aim of work: analysis of the problems and prospects of investing in real estate as an example of Minsk and its facilities.

The work on the example of the business center «Alexandrov-Passage» was able to reflect the characteristics, risks, complex problems and contradictions of the investment process, both in terms of the analysis of the private management of specific investors, and from the standpoint of study of the conditions and environment of its realization.

Application of business modeling of the investment process, the authors suggest, allows more accurate procedure to formalize the development and implementation of the investment policy of the enterprise.

The main provisions and conclusions of the work, and develop understanding of the theoretical and methodological foundations of the process of investing in real estate and can be used in further research on this issue in order to minimize investment risks.

Author of the work confirms that resulted in material master's thesis objectively reflects the state of the test process, all borrowed from the literature and other sources of theoretical and methodological principles and concepts are accompanied by references to their authors.