

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ
И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**

Кафедра управления недвижимостью

ГАВРИЛЬЧИК Наталья Владимировна

**ОЦЕНКА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
КАК ИНСТРУМЕНТ ЭФФЕКТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

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 89 с., 11 рис., 23 табл., 48 источников, 3 приложения.

Ключевые слова: НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ, КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ, АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

Объект исследований – коммерческая недвижимость.

Цель работы – повышение эффективности управления объектом недвижимости на основе оценки его стоимости.

В процессе работы были раскрыты теоретические основы оценки стоимости недвижимости: понятие и классификация объектов недвижимости; принципы и процедура оценки стоимости недвижимого имущества; рыночные методы оценки недвижимости; была проведена оценка рыночной стоимости конкретного объекта недвижимости офисного назначения; был проведен анализ наиболее эффективного использования объекта недвижимого имущества с целью дальнейшего эффективного управления им.

Областью возможного практического применения результатов магистерской диссертации является наиболее эффективное управление объектом недвижимого имущества руководством предприятия, на бухгалтерском балансе которого оно числится.

Элементом научной новизны полученных результатов является выбор наиболее эффективного использования объекта недвижимости как способ управления им на основе оценки его стоимости.

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.

АГУЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Магістарская дысертацыя 89 с., 11 мал., 23 табл., 48 крыніц, 3 дадаткі.

Ключавыя словы: НЕРУХОМАЯ МАЕМАСЦЬ, УПРАЎЛЕННЕ НЕРУХОМАСЦЮ, КАМЕРЦЫЙНАЯ НЕРУХОМАСЦЬ, АЦЭНКА НЕРУХОМАСЦІ, АНАЛІЗ НАЙБОЛЬШ ЭФЕКТЫЎНАГА ВЫКАРЫСТАННЯ.

Аб'ект даследаванняў – камерцыйная нерухомасць.

Мэта работы – павышэнне эфектыўнасці кіравання аб'ектам нерухомасці на аснове ацэнкі яго кошту.

У працэсе работы былі раскрыты тэарэтычныя асновы ацэнкі кошту нерухомасці: паняцце і класіфікацыя аб'ектаў нерухомасці; прынцыпы і працэдура ацэнкі кошту нерухомай маёмасці; рынковыя метады ацэнкі нерухомасці; была праведзена ацэнка рынкавага кошту канкрэтнага аб'екта нерухомасці офіснага прызначэння; быў паведзены аналіз найбольш эфектыўнага выкарыстання аб'екта нерухомай маёмасці з мэтай далейшага эфектыўнага кіравання ім.

Вобласцю магчымага практычнага выкарыстання вынікаў магістарскай дысертацыі з'яўляецца найбольш эфектыўнае кіраванне аб'ектам нерухомай маёмасці кіраўніцтвам прадпрыемства, на бухгалтарскім балансе якога яно лічыцца.

Элементарам навуковай навізны атрыманых вынікаў з'яўляецца выбар найбольш эфектыўнага выкарыстання аб'екта нерухомасці як спосаб кіравання ім на аснове ацэнкі яго кошту.

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

GENERAL CHARACTERISTICS OF THE WORK

Master's dissertation 89 p., 11 fig., 23 tables, 48 sources, 3 appendix.

Keywords: REAL ESTATE, PROPERTY MANAGEMENT, COMMERCIAL PROPERTY, PROPERTY VALUATION, BEST-USE ANALYSIS.

The object of the research is commercial real estate.

The purpose of thesis is to increase efficiency of management real estate management based on an assessment of its value.

In the process, the theoretical basis of evaluation of the property value were disclosed: the concept and classification of real estate; the principles and procedure for assessing the value of real estate; market methods of valuation of real estate; it assessed the market value of a particular property of the office of destination; it was a behavioral analysis of the most effective use of the immovable property in order to further their effective management.

The scope of possible practical application of the results of the master's thesis is the most effective management of the facility real estate management of the enterprise, on the balance sheet which it is registered.

Elements of scientific novelty of the obtained results is to choose the most effective use of the property as a way to control them on the basis of an assessment of its value.

The author of thesis confirms that the analytical and calculation material reflects the condition of the researched issue correctly and objectively, and all theoretical and methodological provisions and concepts borrowed from literary and other sources are followed by references to their authors.