

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

**Кафедра управления недвижимостью**

ЛАШКИНА Светлана Анатольевна

**ОСОБЕННОСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В**  
**РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ И ПУТИ ЕГО РАЗВИТИЯ**

Магистерская диссертация

Специальность 1-26 81 03 «Управление недвижимостью»

Научный руководитель  
Булавко Владимир Германович  
кандидат экономических наук,  
профессор

Допущена к защите

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г.

Зав. кафедрой управления недвижимостью

\_\_\_\_\_ Т. В. Борздова

кандидат технических наук, доцент

Минск, 2017

## ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Магистерская диссертация 72 с., 48 источников, 1 приложение.

Ключевые слова: ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, ЗАСТРОЙЩИК, ДОЛЬЩИК, ДОГОВОР СОЗДАНИЯ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Объект исследования – участники долевого строительства (субъекты строительной отрасли и заказчики).

Цель работы: анализ и разработка мероприятий, направленных на повышение уровня эффективности долевого строительства.

В процессе работы было определено понятие и сущностное содержание «долевого строительства», изучен зарубежный опыт долевого строительства, проведен анализ деятельности государственных и частных структур в сфере долевого строительства, изучены особенности и закономерности развития долевого строительства на современном этапе развития экономики, разработан механизм управления привлечения долевого средств, определен порядок реализации действий при долевом строительстве, выявлены проблемные позиции решения жилищной политики, разработаны предложения по повышению уровня эффективности долевого строительства.

Областью возможного практического применения являются рекомендации по повышению уровня эффективности долевого строительства для организаций-застройщиков.

Элементом научной новизны полученных результатов является разработка механизма управления привлечения долевого средств, разработка конкретных предложений по повышению уровня эффективности долевого строительства.

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 сопровождаются ссылками на их авторов.

## АГУЛЬНАЯ ХАРАКТАРЫСТЫКА РАБОТЫ

Магістарская дысертацыя 72 с., 48 крыніц, адзін дадатак.

Ключавыя словы: ДОЛЕВАЕ БУДАУНІЦТВА, ЗАБУДОУШЧЫК, ДОЛЬШЧЫК, ДАГАВОР СТВАРЭННЯ АБ'ЕКТАУ ДОЛЕВАГА БУДАУНІЦТВА.

Аб'ект даследавання - удзельнікі долевага будаўніцтва (суб'екты будаўнічай галіны і заказчыкі).

Мэта працы: аналіз і распрацоўка мерапрыемстваў, накіраваных на павышэнне ўзроўню эфектыўнасці долевага будаўніцтва.

У працэсе працы было вызначана паняцце і сутнаснае змест «долевае будаўніцтва», вывучаны замежны вопыт долевага будаўніцтва, праведзены аналіз дзейнасці дзяржаўных і прыватных структур у сферы долевага будаўніцтва, вывучаны асаблівасці і заканамернасці развіцця долевага будаўніцтва на сучасным этапе развіцця эканомікі, распрацаваны механізмы кіравання прыцягнення долевых сродкаў, вызначаны парадак рэалізацыі дзеянняў пры долевым будаўніцтве, выяўлены праблемныя пазіцыі вырашэння жыллёвай палітыкі, распрацаваны прапановы па павышэнні ўзроўню эфектыўнасці долевага будаўніцтва.

Вобласцю магчымага практычнага прымянення з'яўляюцца рэкамендуюцца-цыі па павышэнню ўзроўню эфектыўнасці для Будаўніцтва долевага арганіза-заций-забудоўшчыкаў.

Элементарам навуковай навізны атрыманых вынікаў з'яўляецца разробот-ка механізму кіравання прыцягнення долевых сродкаў, распрацоўка канкрэтнага-ных прапаноў па павышэнню ўзроўню эфектыўнасці долевага будаўніцтва.

Аўтар працы 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, тэореты-мічныя і метадалагічныя палажэнні суправаджаюцца спасылкамі на іх аўтараў.

## **GENERAL DESCRIPTION OF WORK**

Master's dissertation: 72 pages, 48 sources, one application.

Keywords: PARTICIPATORY, CONSTRUCTION, REAL ESTATE DEVELOPERS, REAL ESTATE INVESTORS, AGREEMENT OF THE SHARED INTEREST DEVELOPMENTS.

The object of study - the participants of shared construction (subjects of the construction industry and customers).

Objective: analysis and development of measures aimed at improving the efficiency of shared construction.

In the process, it was determined the concept and the essential content of the "share building", studied the international experience of participatory construction, the analysis of public and private entities in the field of participatory construction, examined the features and patterns of development of shared construction at the present stage of economic development, developed control mechanism to attract equity means the procedure for the implementation of actions under the shared construction, revealed the problematic position of solving the housing policy developed proposals to raise the efficiency of shared construction.

The scope of possible practical applications are recommendations to raise the efficiency of shared construction to property development companies.

Elements of scientific novelty of the obtained results is to develop a management mechanism to attract equity funds, the development of specific proposals to improve the level of efficiency of shared construction.

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