

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ
И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**

Кафедра управления недвижимостью

ПРОКОПЧИК Валерия Юрьевна

**ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЗАЛОГА В
БАНКОВСКОМ СЕКТОРЕ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ:
ОСОБЕННОСТИ И ПУТИ РАЗВИТИЯ**

Магистерская диссертация

Специальность 1-26 81 03 «Управление недвижимостью»

Научный руководитель
Булавко Владимир Германович
кандидат экономических наук,
профессор

Допущена к защите

«__» _____ 2017 г.

Зав. кафедрой управления недвижимостью

_____ Т. В. Борздова

кандидат технических наук, доцент

Минск, 2017

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Магистерская диссертация 81 с., 4 рис., 2 табл., 65 источников.

Ключевые слова: ОЦЕНКА, ЗАЛОГ, НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, МЕТОДЫ ОЦЕНКИ, ПОКАЗАТЕЛИ ОЦЕНКИ, ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В БАНКОВСКОМ СЕКТОРЕ.

Цель работы: исследование особенностей оценки недвижимого имущества для целей залога в банковском секторе Республики Беларусь и научно-практическом обосновании рекомендаций по повышению уровня эффективности оценочной деятельности.

Объект исследования: оценка недвижимого имущества для целей залога в Республики Беларусь

Предмет исследования: банковский сектор Республики Беларусь

Методы исследования: аналитический и системный подходы, анализ и синтез, сравнительный анализ, обобщение, наблюдение, индукция и дедукция.

Исследования и разработки: рассмотрены теоретическо-методические основы оценки недвижимого имущества, изучены особенности нормативно-правового регулирования оценки недвижимости, проанализированы методы оценки недвижимого имущества для целей залога на примере в ОАО «АСБ Беларусбанк», изучены проблемные позиции оценки недвижимого имущества, разработаны предложения по повышению уровня эффективности оценочной деятельности недвижимости для целей залога.

Область возможного практического применения: возможность использования оценки недвижимого имущества под залог в банках с развитием специализированной базы данных различных групп объектов оценки с использованием автоматизированных систем обработки информации.

Апробация (внедрение): рекомендации направлены для рассмотрения в компанию ООО «АСБ Консалт».

Технико-экономическая, социальная и(или) экологическая значимость: реализация предложений по повышению уровня эффективности оценочной деятельности, которая улучшит и облегчит деятельность оценочных компаний в Республике Беларусь.

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, методологические положения и концепции сопровождаются ссылками на их авторов.

АГУЛЬНАЯ ХАРАКТАРЫСТЫКА РАБОТЫ

Магістарская дысэртацыя 81 с., 4 рыс., 2 табл., 65 крыніц.

Ключавыя словы: АЦЭНКА, ЗАЛОГ, НЕРУХОМАЯ МАЁМАСЦЬ, АЦЭНКІ, ПАКАЗЧЫКІ АЦЭНКІ, АЦЭНКА НЕРУХОМАЙ МАЁМАСЦІ Ў БАНКАЎСКІМ СЕКТАРЫ.

Мэта работы: даследаванне асаблівасцяў ацэнкі нерухомай маёмасці для мэт закладу ў банкаўскім сектары Рэспублікі Беларусь і навукова-практычным абгрунтаванні рэкамендацый па павышэнню ўзроўню эфектыўнасці ацэначнай дзейнасці.

Аб'ект даследавання: ацэнка нерухомай маёмасці для мэт закладу ў Рэспублікі Беларусь.

Прадмет даследавання: банкаўскі сектар Рэспублікі Беларусь.

Метады даследавання: аналітычны і сістэмны падыходы, аналіз і сінтэз, параўнальны аналіз, абагульненне, назіранне, індукцыя і дэдукцыя.

Даследаванні і распрацоўкі: разгледжаны тэарэтычна-метадычныя асновы ацэнкі нерухомай маёмасці, вывучаны асаблівасці нарматыўна-прававога рэгулявання ацэнкі нерухомасці, прааналізаваны метады ацэнкі нерухомай маёмасці для мэт закладу на прыкладзе ў ААТ «АСБ Беларусбанк», вывучаны праблемныя пазіцыі ацэнкі нерухомай маёмасці, распрацаваны прапановы па павышэнні ўзроўню эфектыўнасці ацэначнай дзейнасці нерухомасці для мэт закладу.

Вобласць магчымага практычнага ўжывання: магчымасць выкарыстання ацэнкі нерухомай маёмасці пад заклад у банках з развіццём спецыялізаванай базы звестак розных груп аб'ектаў ацэнкі з выкарыстаннем аўтаматызаваных сістэм апрацоўкі інфармацыі.

Апрабацыя (укараненне): рэкамендацыі накіраваны для разгляду ў кампанію ТАА «АСБ Кансалт».

Тэхніка-эканамічная, сацыяльная і (або) экалагічная значнасць: Рэалізацыя прапаноў па павышэнню ўзроўню эфектыўнасці дзейнасці ацэначнай і палепшыць аблегчыць дзейнасць кампаній у ацэначных Рэспубліцы Беларусь.

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

GENERAL CHARACTERISTICS OF THE PAPER

Graduation paper 81 pages, 4 images, 2 tables, 65 sources.

Key words: VALUATION, DEPOSIT, IMMOVABLE PROPERTY, METHODS OF VALUATION, INDICATORS OF VALUATION, VALUATION OF THE IMMOVABLE PROPERTY IN BANKING SECTOR.

Object of work: investigation of particular of valuation of immovable property for the deposit in banking sector of The Republic of Belarus and scientific and practical substantiation of recommendations to improve the level of performance of valuation activities.

The object of study: evaluation of real estate for collateral purposes in the Republic of Belarus.

Methods: analytical and systematic approaches, analysis and synthesis, comparative analysis, synthesis, observation, induction and deduction.

Research and development: The theoretical and methodological framework for the assessment of real estate, studied peculiarities of legal regulation of real estate appraisal, analyzed the methods of real estate valuation for collateral purposes by the example of JSC "Belarusbank", studied the problematic position of real estate assessment, developed proposals to improve level of performance of valuation activities property for collateral purposes.

The area of possible practical application: the use of valuation of real property secured by banks with specialized database development of various groups of objects evaluation using automated data processing systems.

Testing (introduction): Recommendations sent for consideration to the company Ltd. "ASB Consult".

Technical and economic, social and (or) ecological significance: the implementation of proposals to improve the level of performance of valuation activities will improve and facilitate the activities of appraisal companies in the Republic of Belarus.

Author work confirms that resulted in in this work 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, methodological principles and concepts are accompanied by references to their authors.