

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

Кафедра управления недвижимостью

ЦВИКЕВИЧ
Дарья Вячеславовна

РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА МИНСКА
И ТЕНДЕНЦИИ ЕГО РАЗВИТИЯ

Дипломная работа

Научный руководитель:
кандидат физ.-мат. наук,
доцент В. П. Киреенко

Допущена к защите

«___» _____ 2017 г.

Зав. кафедрой управления недвижимостью

_____ Т. В. Борздова

кандидат технических наук, доцент

Минск, 2017

РЕФЕРАТ

Дипломная работа: 58 с., 16 рис., 3 табл., 52 источников.

Ключевые слова: КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, ТЕНДЕНЦИИ, ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ

Объект исследования – рынок коммерческой недвижимости.

Цель работы – проведение анализа коммерческой недвижимости города Минска и выявление тенденций и перспектив развития рынка коммерческой недвижимости.

В процессе работы раскрыты основные понятия, содержание и особенности минского рынка коммерческой недвижимости, проанализированы предложение и спрос на указанном рынке, а также выявлены основные особенности и тенденции его развития.

Областью возможного практического применения полученных результатов является развитие объектов рынка коммерческой недвижимости Минска.

Выявленные основные тенденции и перспективы развитие рынка коммерческой недвижимости города Минска представляют практически интерес для всех участников этого рынка.

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

РЭФЕРАТ

Дыпломная праца: 58 с., 16 мал., 3 табл., 52 крыніца

Ключавыя словы: КАМЕРЦЫЙНАЯ НЕРУХОМАСЦЬ, ГАТЭЛЬНАЯ НЕРУХОМАСЦЬ, ОФІСНАЯ НЕРУХОМАСЦЬ, РЫНАК КАМЕРЦЫЙНАЙ НЕРУХОМАСЦІ, СКЛАДСКАЯ НЕРУХОМАСЦЬ, ТЭНДЭНЦЫІ, ГАНДЛЁВЫЯ ЦЭНТРЫ

Аб'ектам даследавання – рынак камерцыйнай нерухомасці.

Мэта працы – правесці аналіз камерцыйнай нерухомасці горада Мінска і выявіць тэндэнцыі і перспектывы развіцця рынку камерцыйнай нерухомасці.

У працэсе работы раскрыты асноўныя паняцці, змест і асаблівасці мінскага рынку камерцыйнай нерухомасці, прааналізаваны прапанову і попыт на паказаным рынку, а таксама выяўлены асноўныя асаблівасці і тэндэнцыі яго развіцця.

Выяўленыя асноўныя тэндэнцыі і перспектывы развіцця рынку камерцыйнай нерухомасці горада Мінска ўяўляюць практычна цікавасць для ўсіх удзельнікаў гэтага рынку.

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

ABSTRACT

Diploma work: 58 p., 16 fig., 3 tab., 52 source.

Key words: COMMERCIAL REAL ESTATE, HOTELS, OFFICE, COMMERCIAL PROPERTY MARKET, WAREHOUSE REAL ESTATE, TRENDS, SHOPPING CENTERS

The object of study – the market for commercial real estate.

Purpose - to carry out the analysis of the commercial real estate of the city of Minsk and to reveal tendencies and the prospects of development of the market of the commercial real estate.

In the course of work the basic concepts, contents and features of the Minsk market of the commercial real estate are opened, analyses supply and demand in the specified market, and also the main features and tendencies of his development are revealed. The scope of possible practical application is the development of objects of commercial real estate in Minsk.

The main tendencies and prospects revealed in the development of the commercial real estate market of Minsk are of practical interest to all participants of this market.

The author confirms that resulted in the thesis work of analytical materials correctly and objectively reflects the state of the process under investigation, all borrowed from literature and other sources of theoretical and methodological principles and concepts are accompanied by references to their authors.

ВВЕДЕНИЕ

Среди элементов рыночной экономики особое место занимает недвижимость, которая выступает в качестве средств производства (земля, административные, производственные, складские, торговые и прочие здания и помещения, а также другие сооружения) и предмета или объекта потребления (земельные участки, жилые дома, дачи, квартиры, гаражи). Недвижимость выступает основой личного существования для граждан и служит базой для хозяйственной деятельности и развития предприятий и организаций всех форм собственности.

Недвижимость является одной из основных составляющих национального богатства – базового актива любой страны. Посредством недвижимости формируются все звенья в системе рыночных отношений. Создаваемая исключительно с целью получения дохода, ведения бизнеса и оказания платных услуг, коммерческая недвижимость занимает центральное место на всем рынке недвижимости. Объекты коммерческой недвижимости являются и товаром, и капиталом, приносящим стабильный доход. Коммерческая недвижимость выступает в качестве объекта инвестирования с целью получения прибыли при последующей продаже или сдачи в аренду, а также как материальный ресурс любого, в том числе и государственного предприятия, увеличивающий стоимость его активов.

Коммерческая недвижимость представлена на рынке сегментами торговой, офисной, складской, гостиничной недвижимости. Нельзя недооценить значение коммерческой недвижимости – наличие качественного офисного предложения, торговых и торгово-развлекательных центров, складского пространства является частью инфраструктуры и экономики населенных пунктов и всего государства. Наряду с современной инфраструктурой коммерческая недвижимость способствует повышению активности и развитию субъектов экономики и появлению дополнительного количества рабочих мест самых разнообразных специальностей и профессий.

Актуальность данной темы исследования обусловлена тем, в Республике Беларусь происходит активное формирование и развитие рынка коммерческой недвижимости. В процессе создания и реализации недвижимости наиболее важно изучение рынка для эффективного планирования инвестиционной деятельности.

Объектом исследования является рынок коммерческой недвижимости, а предметом исследования – коммерческая недвижимость города Минска. Целью работы является проведение анализа коммерческой недвижимости города Минска и выявление тенденций и перспектив развития рынка коммерческой недвижимости.

Для достижения поставленной цели требуется решить следующие задачи:

- рассмотреть теоретико-методологические основы рынка недвижимости;
- проанализировать рынок коммерческой недвижимости города Минска;
- выявить особенности и тенденции развития рынка коммерческой недвижимости в настоящее время.

Дипломная работа состоит из введения, трех глав и заключения.

В первой главе рассмотрены понятие недвижимости и рынка недвижимости, его содержание и особенности, а также рассматриваются классификация и функции рынка недвижимости.

Во второй главе непосредственно анализируется рынок коммерческой недвижимости опираясь на спрос и предложение.

В третьей главе анализируются факторы, влияющие на развитие рынка коммерческой недвижимости, выявляются предпосылки и перспективы развития рынка коммерческой недвижимости.

В заключении представлены основные результаты дипломной работы и сделаны соответствующие выводы.

Теоретической основой дипломной работы являются учебные и научные издания отечественных и зарубежных авторов. Исследованию поставленных задач способствовал анализ статей профессиональных участников рынка недвижимости, размещенных в сборниках и средствах периодической печати, а также информации, размещенной в сети Интернет.