

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ
И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**

Кафедра управления недвижимостью

УЛАНОВА

Мария Павловна

**ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

Дипломная работа

Научный руководитель:
канд. 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: 66 стр., 1 рис., 1 табл., 71 источников, 1 приложение.

Ключевые слова: ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ, КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, НЕДВИЖИМОСТЬ, УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ.

Объектом исследования является управление объектами коммерческой недвижимости.

Цель работы – определение особенностей управления объектами коммерческой недвижимости в Республике Беларусь.

В процессе работы были раскрыты теоретические основы понятий недвижимости, девелопмента и управления недвижимостью, рассмотрена классификация объектов недвижимости, проанализированы особенности управления объектами коммерческой недвижимости в Республике Беларусь. Рассмотрены основные проблемы управления объектами коммерческой недвижимостью и пути их решения.

Областью возможного применения являются рекомендации по совершенствованию управления объектами коммерческой недвижимости в Республике Беларусь.

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

РЭФЕРАТ

Дыпломная праца: 66 стар., 1 мал., 1 табл., 71 крыніц, 1 дадатак.

Ключвыя словы: ДЭВЭЛАПМЕНТ НЕРУХОМАСЦІ, КАМЕРЦЫЙНАЯ НЕРУХОМАСЦЬ, НЕРУХОМАСЦЬ, КІРАВАННЕ НЕРУХОМАСЦЮ.

Аб'ектам даследавання з'яўляецца кіраванне аб'ектамі камерцыйнай нерухомасці.

Мэта працы вызначэнне асаблівасцяў кіравання аб'ектамі камерцыйнай нерухомасці ў Рэспубліцы Беларусь.

Падчас працы былі расчынены тэарэтычныя асновы паняткаў нерухомасці, дэвэлапменту і кіравання нерухомасцю, разгледжана класіфікацыя аб'ектаў нерухомасці, прааналізаваны асаблівасці кіравання аб'ектамі камерцыйнай нерухомасці ў Рэспубліцы Беларусь. Разгледжаны асноўныя праблемы кіравання аб'ектамі камерцыйнай нерухомасцю і шляху іх развязкі.

Вобласцю магчымага ўжывання з'яўляюцца рэкамендацыі па дасканаленні кіравання аб'ектамі камерцыйнай нерухомасці ў Рэспубліцы Беларусь.

Аўтар працы пацвярджае, што прыведзены ў ёй аналітычны матэрыял слушна і аб'ектыўна адлюстроўвае стан рынку жылой нерухомасці, а ўсе запазычаныя з літаратурных і іншых крыніц тэарэтычныя, метадалагічныя становішчы і канцэпцыі суправаджаюцца спасылкамі на іх аўтараў.

ABSTRACT

Thesis: 66 p., 1 fig., 1 tab., 71 sources, 1 appendix.

Keywords: DEVELOPMENT of the REAL ESTATE, COMMERCIAL REAL ESTATE, REAL ESTATE, MANAGEMENT of the REAL ESTATE.

Object of a research is management of objects of the commercial real estate.

The work purpose – definition of features of management of objects of the commercial real estate in Republic of Belarus.

In the course of work theoretical bases of concepts of the real estate, development and management of the real estate have been opened, classification of real estate objects is considered, features of management of objects of the commercial real estate in Republic of Belarus are analysed. The main problems of management of objects by the commercial real estate and ways of their decision are considered.

The field of possible application are recommendations about improvement of management of objects of the commercial real estate in Republic of Belarus.

The author of work confirms that the analytical material given in her correctly and objectively reflects a condition of the market of the residential real estate, and all theoretical, methodological provisions and concepts borrowed from literary and other sources are followed by references to their authors.

ВВЕДЕНИЕ

В настоящее время недвижимость играет важнейшую роль в рыночной экономике любой страны. Коммерческая недвижимость, создаваемая с целью получения дохода, ведения бизнеса и оказания платных услуг, занимает ключевое место на всем рынке недвижимости. Объекты коммерческой недвижимости могут выступать в качестве товара, актива, капитала, который стабильно приносит доход. Коммерческая недвижимость также может быть интересна со стороны инвестирования в нее, чтобы в дальнейшем принести дивиденды своему владельцу, как от сдачи в аренду, так и в качестве материального ресурса любого предприятия, увеличивающая стоимость его активов.

В Республике Беларусь коммерческая недвижимость представлена в виде сегментов офисной, торговой, складской, гостиничной недвижимостью. Также к коммерческой недвижимости можно отнести и жилую недвижимость, если она создавалась с целью получения прибыли от ее владения.

Но чтобы недвижимость приносила прибыль, ее управлением должны заниматься профессиональные участники рынка. От эффективности управления недвижимостью собственника зависят конечные результаты его деятельности.

В настоящее время рынок коммерческой недвижимости в Республике Беларусь находится в стадии становления и развития. Он имеет свои особенности, которые отличают его от рынков коммерческой недвижимости в других странах, что свидетельствует об актуальности работы.

Объектом исследования является управление объектами коммерческой недвижимости.

Предмет исследования – особенности управления объектами коммерческой недвижимости в Республике Беларусь.

Цель данной работы состоит в определении особенностей управления объектами коммерческой недвижимости в Республике Беларусь.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

- охарактеризовать основные понятия и составляющие менеджмента недвижимости;
- раскрыть составляющие и проанализировать особенности деvelopeмента недвижимости в различных сегментах рынка;
- проанализировать способы управления коммерческой недвижимостью и обоснование их выбора;

- ознакомиться с нормативно-правовым обеспечением девелоперской деятельности в Республике Беларусь;
- проанализировать особенности управления объектами коммерческой недвижимости в Республике Беларусь
- выявить основные проблемы управления коммерческой недвижимостью в Республике Беларусь и предложить пути их решения.

При написании работы были использованы различные источники, включая учебные пособия, научные статьи, нормативно-правовые документы, интернет ресурсы, статьи профессиональных участников рынка недвижимости по заявленной теме исследования.

Методологическую базу исследования составили общенаучные методы: анализ, синтез, сравнения, конкретизация.

Структура дипломной работы представлена введением, тремя главами, заключением и списком использованных источников. В первой главе была проанализирована классификация и жизненный цикл объектов недвижимости, девелопмент и принципы девелопмента недвижимости, а также особенности девелопмента в различных сегментах рынка коммерческой недвижимости. Во второй главе были рассмотрены основные функции и задачи управления недвижимостью, прямое и доверительное управление объектами коммерческой недвижимостью, нормативно-правовое обеспечение девелоперской деятельностью в Республике Беларусь, особенности управления коммерческой недвижимостью в Республике Беларусь. В третьей главе были представлены основные проблемы и пути их решения управления объектами коммерческой недвижимостью в Республике Беларусь.