

НЕКОТОРЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПОДГОТОВКИ СПЕЦИАЛИСТОВ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

В. А. Гордиеня, студентка 3 курса ГИУСТ БГУ

Научный руководитель:

кандидат экономических наук,
профессор **В. Г. Булавко** (ГИУСТ БГУ)

Относительно динамичное создание объектов жилого и производственного назначения, появление большого количества инновационных проектов, интерес зарубежных инвесторов способствуют положительному развитию рынка недвижимости. В этой связи в Республике Беларусь в последние годы заметно возросла востребованность в квалифицированных специалистах в сфере недвижимости, способных на профессиональной основе осуществлять управление созданием и эксплуатацией объектами различного назначения. Управляющему недвижимостью, которому, как индивидуальному предпринимателю, могут быть переданы по договору полномочия исполнительного органа, должны быть присущи высокое мастерство, глубокое овладение профессией, профессиональное исполнение должностных обязанностей.

Однако неразвитость рыночных отношений, отсутствие качественных программ подготовки таких специалистов, узкое понимание бизнесом ценности и важности сервиса и обслуживания недвижимости не способствуют повышению уровня мотивации студентов на дальнейшую работу. Получив после окончания вуза престижный диплом, они в большей мере формируют для себя возможность устраиваться на высокооплачиваемую работу.

Следует отметить, что существующие компании в сфере управления недвижимостью пока пользуются «плодами» уже подготовленных качественных профессионалов, в том числе и посредством переманивания их у конкурентов. При этом в самих компаниях и в целом в бизнесе не вызывает особого восторга проблема подготовки специалистов под конкретный заказ, за который необходимо платить. Практика свидетельствует, что компаниям в целом нужен массовый «продукт», но качественный. Нужны и единичные, конкретные специалисты – менеджеры, но способные обеспечить реализацию менеджерских позиций и функций на верхнем уровне управления [3].

Немаловажным аспектом при подготовке специалистов по управлению недвижимостью является проблема, связанная с установлением про-

центного отношения между экономическими и информационно-технологическими дисциплинами [2]. Принципиально важно выработать подход и установить, какая из этих дисциплин (экономическая или информационные технологии) должна быть образующей для предмета изучения и кто будет выпускаться после окончания вуза – экономист или инженер. Остальные знания могут быть дополнены в процессе изучения финансового менеджмента, маркетинга, инвестиционного анализа, теории и практики оценки недвижимости и других дисциплин [1]. Такой подход при подготовке кадров может способствовать существенному повышению уровня престижности специальности «управление недвижимостью» и включить ее в группу уже действующих активов.

Профессиональную подготовку специалистов (оценщиков, риэлтеров, агентов по операциям с недвижимостью, девелоперов, инвестиционных аналитиков и др.) в настоящее время осуществляет шесть университетов, три из которых расположены в г. Минске. Это Белорусский национальный технический университет (БНТУ), который осуществляет подготовку специалистов с 2001 года, Полоцкий государственный университет (ПГУ) – с 2005 года, Брестский государственный технический университет (БрГТУ) – с 2003 года, Белорусский государственный университет транспорта (БелГУТ) – с 2008 года, Белорусский государственный технологический университет (БГТУ) – с 2007 года, Государственный институт управления и социальных технологий Белорусского государственного университета (ГИУСТ БГУ) – с 2000 года. Образование в данной области осуществляется по двум специализациям: «Экспертиза и управление недвижимостью» и «Менеджмент» (специальность «Менеджмент недвижимости»). При обучении студентов по специальности «Экспертиза и управление недвижимостью» акцент делается на дисциплинах архитектурно-строительного блока, а по специальности «Менеджмент недвижимости» – на дисциплинах экономико-управленческого характера [2, с. 94].

Ежегодно они осуществляют выпуск около 450 квалифицированных специалистов, что в определенной мере позволяет обеспечивать потребность их в сфере управления недвижимостью. В то же время, по собранным нами данным, специалистов на должностях по управлению недвижимым имуществом, имеющих профессиональное образование, находится 7–10% от их общего количества.

В настоящее время подготовка специалистов в сфере недвижимости осуществляется по двум уровням. Базовый уровень, который предпола-

ет получение знаний, необходимых для освоения профессии, можно получить в учебных заведениях, в коммерческих школах и профессиональных обществах, а повышение квалификации предусматривает расширенное приобретение новых навыков и знаний в сфере управления недвижимостью [1, с. 53].

Решение стоящих проблем в сфере подготовки специалистов по управлению недвижимостью возможно с использованием имеющегося зарубежного опыта и с учетом специфических особенностей подготовки кадров высшей квалификации в Республике Беларусь. Указом Главы государства от 31 декабря 2015 года определено, что руководителем товарищества собственников или организации застройщиков может быть гражданин, имеющий среднее специальное или высшее техническое, экономическое или юридическое образование и освоивший содержание образовательной программы по вопросам управления общим имуществом, кандидатура которого согласована местными органами власти в установленном порядке.

Подготовка профессиональных специалистов должна осуществляться в контексте целей и задач социально-экономической политики, проводимой государством, и быть направлена на удовлетворение потребностей физических и юридических лиц в основных фондах, обеспечивающих эффективное функционирование экономики и выпуск высококонкурентной продукции или услуг в сфере управления и использования недвижимости.

Литература

1. *Максимов, С. Н.* Образование должно быть фундаментальным / С. Н. Максимов // Деловая недвижимость. – 2009. – № 5. – С. 52–55.
 2. *Синяк, Н. Г.* Белорусский опыт подготовки специалистов в сфере управления недвижимостью/ Н. Г. Синяк, А.Н. Долгих // Труды сотрудников БГТУ. – 2014. – № 8. – С. 94–97.
 3. Подготовка научных кадров высшей квалификации в условиях инновационного развития общества : материалы Междунар. науч.-практ. конф., 24–25 сент. 2009 г. / под ред. И. В. Войтова. – Минск : ГУ «БелИСА», 2009. – 288 с.
-