

**БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ
Кафедра аналитической экономики и эконометрики**

Аннотация
к дипломной работе

АНАЛИЗ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ И ПРОГНОЗ ЕГО РАЗВИТИЯ

ВОЛКОВ ВАСИЛИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ

Научный руководитель:
кандидат физико-математических наук
доцент
С.В. Рогозин

Минск, 2018

АННОТАЦИЯ

Работа содержит: 51 с., 29 рисунков, 1 таблицу, 20 источников.

Ключевые слова: НЕДВИЖИМОСТЬ, ЦЕНА КВАДРАТНОГО МЕТРА, МЕСТНЫЕ ФАКТОРЫ, КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, МОДЕЛЬ МНК, СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.

Цель работы заключается в проведении анализа рынка недвижимости в Республике Беларусь, рассмотрении факторов, влияющих на стоимость объектов недвижимости и составление прогноза развития данной сферы в будущем.

Главные задачи, поставленные в процессе написания дипломной работы, заключались в следующем:

- проанализировать структуру рынка недвижимости, а также факторы, влияющие на него;
- рассмотреть развитие коммерческой недвижимости в Республике Беларусь;
- охарактеризовать факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимого имущества;
- проанализировать рынок жилой недвижимости г.Минска
- предложить перспективные направления развития рынка недвижимости в будущем.

В процессе написания дипломной работы был проработан большой объем информации по данным о сделках и предложению на рынке недвижимости.

Объектом исследования является рынок недвижимости в Республике Беларусь, предмет исследования – структура и функционирование рынка недвижимости в Республике Беларусь.

Методы исследования: (1) научные методы, основанные на требованиях объективного и всестороннего факторного анализа состояния отрасли. (2) экономико-математические и экономико-статистические методы, позволяющие определить тенденции развития отрасли, оценить динамику, выявить диспропорции и противоречия, прогнозировать дальнейшее развитие и методы повышения финансовой устойчивости отрасли.

В процессе работы были получены следующие результаты: Оценка факторов недвижимости с целью получения детализированной информации о интересующем объекте всегда будет актуальным мероприятием. Она позволяет понять сущность всех процессов, происходящих на рынке недвижимости.

Была рассмотрена уникальная карта типовой застройки города Минска. В дальнейшем, это позволило проводить пространственный анализ рынка и выявить различия в ценообразовании между зонами разнородной застройки

Новизна полученных результатов заключается в полученных в результате эконометрического исследования фактов, объясняющих и дающих возможность для дальнейшего прогнозирования инвестиций в агропромышленный комплекс Республики Беларусь.

Степень внедрения и рекомендации по внедрению полученных результатов: Построенная модель является удовлетворительной и может быть использована для анализа взаимосвязей исследуемых факторов.

Автор работы подтверждает, что работа выполнена самостоятельно и 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.

АНАТАЦЫЯ

Работа змяшчае: с. 51, 29 малюнкаў, 1 табліцу, 20 крыніц.

Ключавыя словы: НЕРУХОМАСЦЬ, КОШТ КВАДРАТНАГА МЕТРА, МЯСЦОВЫЯ ФАКТАРЫ, КАМЕРЦЫЙНАЯ НЕРУХОМАСЦЬ, ЖЫЛАЯ НЕРУХОМАСЦЬ, МАДЭЛЬ МНК, КОШТ АБ'ЕКТАЎ НЕРУХОМАСЦІ.

Мэта працы заключаецца ў правядзенні аналізу рынку нерухомасці ў Рэспубліцы Беларусь, разглядзе фактараў, якія ўплываюць на кошт аб'ектаў нерухомасці і складанне прагнозу развіцця дадзенай сферы ў будучыні.

Галоўныя задачы, пастаўленыя ў працэсе напісання дыпломнай працы, заключаліся ў наступным:

- прааналізаваць структуру рынку нерухомасці, а таксама фактары, якія ўплываюць на яго;
- разгледзець развіццё камерцыйнай нерухомасці ў Рэспубліцы Беларусь;
- ахарактарызаваць фактары, якія ўплываюць на кошт аб'ектаў нерухомай маёмасці;
- прааналізаваць рынак жыллой нерухомасці г. Мінска
- прапанаваць перспектывыныя напрамкі развіцця рынку нерухомасці ў будучыні.

У працэсе напісання дыпломнай працы быў прапрацаваны вялікі аб'ём інфармацыі па дадзеных аб здзелках і прапановы на рынку нерухомасці.

Аб'ектам даследавання з'яўляецца рынак нерухомасці ў Рэспубліцы Беларусь, прадмет даследавання – структура і функцыянаванне рынку нерухомасці ў Рэспубліцы Беларусь.

Метады даследавання: (1) навуковыя метады, заснаваныя на патрабаваннях аб'ектыўнага і ўсебаковага факторнага аналізу стану галіны. (2) эканоміка-матэматычныя і эканоміка-статыстычныя метады, якія дазваляюць вызначыць тэндэнцыі развіцця галіны, ацаніць дынаміку, выявіць дыспропорцыі і супярэчнасці, прагназаваць далейшае развіццё і метады павышэння фінансавай устойлівасці галіны.

У працэсе работы былі атрыманы наступныя вынікі: Ацэнка фактараў нерухомасці з мэтай атрымання дэталізаванай інфармацыі аб які цікавіць аб'екце заўсёды будзе актуальным мерапрыемствам. Яна дазваляе зразумець сутнасць усіх працэсаў, якія адбываюцца на рынку нерухомасці.

Была разгледжана унікальная карта тыпавой забудовы горада Мінска. У далейшым, гэта дазволіла праводзіць прасторавы аналіз рынку і выявіць адрозненні ў цэнаўтварэнні паміж зонамі разнастайнай забудовы Навізна атрыманых вынікаў заключаецца ў атрыманых у выніку эканаметрычнага даследавання фактаў, якія тлумачаць і якія даюць магчымасць для далейшага прагназавання інвестыцый у аграпрамысловы комплекс Рэспублікі Беларусь. Ступень ўкаранення і рэкамендацыі па ўкараненні атрыманых вынікаў:

Пабудаваная мадэль з'яўляецца здавальняючай і можа быць выкарыстана для аналізу ўзаемасувязей доследных фактараў.

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

ANNOTATION

The work contains: 51 pages, 29 drawings, 1 table, 20 sources.

Keywords: REAL ESTATE, SQUARE METER PRICE, LOCAL FACTORS, COMMERCIAL REAL ESTATE, RESIDENTIAL REAL ESTATE, MNK MODEL, COST OF OBJECTS OF REAL ESTATE.

The purpose of the work is to conduct an analysis of the real estate market in the Republic of Belarus, to consider factors affecting the value of real estate and to make a forecast for the development of this area in the future.

The main tasks set in the process of writing the thesis work were as follows:

- analyze the structure of the real estate market, as well as the factors that affect it;
- consider the development of commercial real estate in the Republic of Belarus;
- characterize the factors affecting the value of real estate;
- to analyze the residential real estate market in Minsk
- to offer perspective directions of development of the real estate market in the future.

In the process of writing the thesis, a large amount of information was developed on data on transactions and proposals in the real estate market.

The object of the study is the real estate market in the Republic of Belarus, the subject of research is the structure and functioning of the real estate market in the Republic of Belarus.

Research methods: (1) scientific methods based on the requirements of objective and comprehensive factor analysis of the state of the industry. (2) economic-mathematical and economic-statistical methods that allow determining trends in the development of the industry, assessing the dynamics, identifying imbalances and contradictions, forecasting further development and methods for improving the financial stability of the industry.

In the process of work, the following results were obtained: Evaluation of real estate factors in order to obtain detailed information about the object of interest will always be an actual event. It allows you to understand the essence of all processes occurring in the real estate market.

A unique map of the typical building of the city of Minsk was considered. In the future, it allowed to conduct a spatial analysis of the market and identify differences in pricing between zones of heterogeneous development

The novelty of the results obtained is the facts obtained as a result of econometric study, which explain and give an opportunity for further forecasting of investments into the agro-industrial complex of the Republic of Belarus.

Degree of implementation and recommendations for the implementation of the results: The model is satisfactory and can be used to analyze the interrelations of the factors studied.

The author of the paper confirms that the work was done independently and the calculation and analytical material presented in it correctly and objectively reflects the state of the process under investigation, and all theoretical, methodological positions and concepts borrowed from literary and other sources are accompanied by references to their authors.