

РАЗВИТИЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

П. О. Селиванов, студент 4 курса ГИУСТ БГУ

Научный руководитель:

кандидат экономических наук, доцент **Е. Г. Кобзик**
(ГИУСТ БГУ)

Немногие виды деятельности настолько разнообразны, как девелопмент. Это разносторонний бизнес, в разных видах деятельности: приобретение, реконструкция и сдача в аренду существующих зданий или покупка неподготовленной земли, продажа улучшенных участков. Девелоперы развивают и управляют этой деятельностью, воплощают идеи в реальную недвижимость, превращают отдельные объекты в комплексные районы. Они создают, придумывают, финансируют и организуют процесс от начала и до конца. Девелоперы берут на себя основные риски по созданию и реконструкции недвижимости и получают большую выгоду после окончания проекта [1].

Девелоперы должны учитывать все детали. Успешные специалисты знают, что необходимо все несколько раз перепроверить. Девелоперы понимают, что ответственность за проекты несут они. Они отвечают за последствия всех ошибок и упущений, в том числе допущенных смежными организациями. Хороший специалист готов к неожиданностям, легко приспосабливается к обстоятельствам и способен быстро изменить стратегию [1].

Сущность деятельности, в «сквозном» воздействии на инвестиционный процесс, в рамках которого вся работа по развитию недвижимости осуществляется одним человеком, девелопером, выполняющим создание, управление и продажу объектов недвижимости в определенные сроки в пределах бюджета, с использованием собственных средств [1].

Основные преимущества:

- полная ответственность и финансовая ответственность за конечные результаты;

- максимальный комплекс услуг и продукции;
- специальная организационная структура, позволяющая наработать устойчивые деловые связи на производственном и управленческом уровне;
- улучшение финансовых результатов деятельности за счет снижения финансовых и других рисков, переход от затратного подхода финансированию проектов к бюджетному. Такой подход снижает себестоимость проекта;
- высокое качество работ за счет высокого профессионализма работников и обязательное обучения современным методам управления и технологиям строительства;
- разработка и внедрение современных систем менеджмента качества на основе ISO 9001: 2015;
- реальное управление стоимостью строительства современной системой;
- непрерывное управление строительством и контроль его в реальном времени.

Для успешной реализации используют новую стратегию:

- объединение потенциалов партнерских компаний и повышение финансовой ответственности;
- системное использование методологии управления проектами;
- переход к дивизиональной структуре и создание институтов проект-менеджеров [2].

Таким образом, внедрение в сферу рынка недвижимости такого участника, как профессиональный девелопер, позволит существенно улучшить реализацию строительных проектов и повысить качество работы рынка недвижимости. Такое изменение также требует разработки соответствующих нормативно-правовых документов для законодательного регулирования профессиональной деятельности.

Литература

1. *Пейзер, Р. Б.* Профессиональный девелопмент недвижимости. Руководство ULI по ведению бизнеса / Р. Б. Пейзер, А. Б. Фрей. – М. : Манн, Иванов и Фербер, 2015. – 592 с.
2. *Мазур, И. И.* Девелопмент / И. И. Мазур, В. Д. Шапиро, Н. Г. Ольдерогге. – М. : Экономика, 2004. – 514 с.