

АНАЛИЗ ОБРАЗОВАНИЯ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ В БЕЛАРУСИ

Н. Г. Синяк, А. Н. Долгих

*Белорусский государственный технологический университет,
г. Минск, Республика Беларусь*

В Беларуси образование в сфере управления недвижимостью довольно новое направление. Оно представлено двумя специальностями: 1–70 02 02 «Экспертиза и управление недвижимостью»

и 1–26 02 02 «Менеджмент» (направление по специальности 1–26 02 02 04 «Менеджмент недвижимости»). В настоящее время профессиональные кадры в этой области готовят следующие уни-

верситеты: Государственный институт управления и социальных технологий БГУ (с 2000 года), Белорусский национальный технический университет (с 2001 года), Брестский государственный технический университет (с 2003 года), Полоцкий государственный университет (с 2005 года), Белорусский государственный технологический университет (с 2007 года), Белорусский государственный университет транспорта (с 2008 года).

В таблице 1 представлены данные о проходных баллах и планах приема на специальности за 2009 и 2010 годы по дневной форме обучения. Как видно из данной таблицы, специальности пользуются спросом у абитуриентов.

Анализ состояния белорусского опыта образования в сфере управления недвижимостью показывает, что главными проблемами здесь являются: отсутствие единства в понимании общего и особенного в подготовке специалистов по недвижимости разных направлений, разное понимание необходимого уровня подготовки, отсутствие единства в понимании содержания программ подготовки по различным направлениям профессиональной деятельности на рынке недвижимости [1].

Белорусские университеты в процессе разработки учебных программ по недвижимости ис-

пользовали российский и европейский опыт. Так, в БНТУ при введении специальности «Экспертиза и управление недвижимостью» изучили опыт Московского государственного строительного университета, а в БГТУ при составлении учебного плана для направления по специальности «Менеджмент недвижимости» были проанализированы образовательные программы в сфере недвижимости европейских стран.

К специалисту в сфере недвижимости сегодня предъявляются очень высокие требования. Он должен быть одновременно и экономистом, и юристом, и строителем, и архитектором, и оценщиком, что должно найти соответствующее отражение в его профессиональной подготовке. В качестве «фундамента знаний» специалиста по недвижимости выделяют три основополагающих блока: архитектурно-строительный, финансово-экономический и юридический [1]. Кроме того, в XXI веке студент должен отлично владеть компьютерными и Интернет-технологиями. Также важнейшим требованием к современному специалисту является знание иностранных языков. В основу подготовки таких специалистов должен быть положен международный опыт.

Стоит отметить, что в рассматриваемых специальностях есть и различия. Так, при обучении сту-

Таблица 1

Данные по специальностям за 2009 и 2010 годы

Университет	Специальность	План приема на бюджетные места	План приема на платные места	Конкурс на бюджетные места	Конкурс на платные места	Проходной балл на бюджетные места		Проходной балл на платные места
						город	село	
БНТУ	Экспертиза и управление недвижимостью	<u>20</u> ** 20	<u>30</u> 10	<u>2,1</u> 1,45	<u>н/д</u> 1,3	<u>294</u> 258	<u>290</u> 258	<u>203</u> 182
ПГУ	Экспертиза и управление недвижимостью	<u>6</u> 5	<u>24</u> 32	<u>5,7</u> 1,95	<u>1,8</u> 1	<u>214</u> 207	<u>198</u> 202	<u>161</u> 88
БрГТУ	Экспертиза и управление недвижимостью	<u>15</u> 15	<u>15</u> 15	<u>2,1</u> 1,2	<u>1,2</u> 1,2	<u>283</u> 234	<u>283</u> 191	<u>169</u> 165
БелГУТ	Экспертиза и управление недвижимостью	<u>16</u> 16	<u>15</u> 15	<u>н/д</u> 1,4	<u>н/д</u> 1,13	<u>222</u> 229	<u>222</u> 229	<u>175</u> 150
БГТУ	Менеджмент *	<u>15</u> 15	<u>105</u> 100	<u>8,3</u> 6,1	<u>1,7</u> 1	<u>279</u> 270	<u>270</u> 263	<u>181</u> 97
БНТУ	Менеджмент *	<u>15</u> 15	<u>85</u> 58	<u>4,9</u> 2,73	<u>н/д</u> 1,3	<u>312</u> 283	<u>290</u> 283	<u>234</u> 179
ГИУСТ БГУ	Менеджмент *	<u>15</u> 15	<u>165</u> 165	<u>4,4</u> <u>н/д</u>	<u>2,6</u> <u>н/д</u>	<u>308</u> 310	<u>275</u> 310	<u>230</u> 194

* Данные по специальности «Менеджмент» предоставлены без выделения специализации «Менеджмент недвижимости»;

** в числителе дроби указаны данные за 2009 год, в знаменателе – за 2010 год.

дентов по специальности «Экспертиза и управление недвижимостью» больший акцент делается на дисциплины архитектурно-строительного блока. В направлении по специальности «Менеджмент недвижимости» больше внимания уделяется дисциплинам экономико-управленческого блока. Однако и в рамках направления по специальности «Менеджмент недвижимости» есть различия в программах подготовки разных вузов. К примеру, данное направление по специальности в БГТУ обеспечивает выпускнику высокий уровень знаний и навыков для профессиональной деятельности на промышленных предприятиях, прежде всего в химико-лесном комплексе и отрасли строительных материалов.

Говоря об опыте подготовки студентов в БГТУ, следует отметить, что преподаватели кафедры «Организация производства и экономика недвижимости» активно взаимодействуют с европейскими вузами, готовящими специалистов по недвижимости. Так, в августе 2010 года в БГТУ была проведена Международная летняя школа «Экономика и оценка недвижимости» на английском языке за счет финансирования из средств Центральной европейской инициативы, целью которой было повышение квалификации преподавателей кафедры, сотрудников РУП «Институт недвижимости и оценки» и обучение аспирантов и студентов.

В 2010 г. БГТУ приступил к реализации программы развития сотрудничества в области совместной подготовки магистров управления на базе дистанционной формы обучения с Вильнюсским техническим университетом им. Гедиминаса (ВТУГ), который имеет большой опыт в области оказания услуг с использованием технологий дистанционного обучения. С 1999 в ВТУГ внедрено дистанционное обучение для подготовки магистров по следующим программам дистанционного обучения:

- управление недвижимостью;
- экономика строительства;
- интернет-технологии и бизнес в недвижимости.

Для реализации программы развития сотрудничества в области совместной подготовки магистров по первой программе БГТУ потребовалось проделать определенную работу по включению специальности в классификатор специальностей Республики Беларусь и по согласованию данного и других вопросов с УМО высших учебных заведений Республики Беларусь по образованию в области управления, и с Республиканским институтом высшей школы. Разработан и утвержден БГТУ

и ВТУГ совместный учебный план. К обучению планируется привлечь обучаемых из стран СНГ и Европейских государств.

Одним из основных видов деятельности специалистов в сфере недвижимости является оценочная деятельность. В резолюции I Международной научно-практической конференции «Перспективы развития оценочной деятельности», которая проходила в Минске 14–15 октября 2010 г., сделаны выводы о том, что обязательным условием развития оценочной деятельности является повышение эффективности подготовки и повышения квалификации оценщиков, в том числе путем улучшения взаимодействия в этом направлении органов управления, оценочных организаций и учреждений образования, осуществляющих подготовку и повышение квалификации кадров в области оценки. И кроме того, в данной резолюции рекомендуется учреждениям образования рассмотреть возможность открытия новых специальностей и (или) специализаций по подготовке оценщиков, а оценочным организациям – изыскать возможность проведения производственных и преддипломных практик для студентов этих специальностей (специализаций) с учетом перспектив их распределения в эти организации.

Если говорить о профессиональной подготовке специалистов за границей на примере оценщиков недвижимости, то общепризнанными центрами обучения являются наиболее продвинутые в плане оценочной деятельности страны: Великобритания и США. В Европе также существует представительная организация (TEGoVA), однако своих образовательных учреждений у нее нет, а входящим в нее странам предлагается стандартный курс обучения, который они могут перевести на соответствующие языки и использовать в качестве базы для подготовки национальных кадров. Эти стандарты и курс обучения основаны главным образом на базовых принципах, которыми руководствуются рынки оценочных услуг в двух указанных выше странах. Профессиональной подготовкой занимаются учреждения, созданные при профессиональных организациях оценщиков, при этом курс обучения в них ориентирован на повышение уровня специалистов, поскольку качество подготовки является одним из факторов, обеспечивающих конкурентные преимущества перед другими организациями оценщиков [2]. Подготовка специалистов в сфере недвижимости предполагает два уровня: базовый уровень (получение знаний, необходимых для освоения профессии) и повышение квалификации (приобретение новых навыков и знаний). Базовое обучение обычно можно получить в

учебных заведениях. Коммерческие школы и профессиональные общества, как правило, занимаются повышением квалификации.

В оценочной деятельности фактором, определяющим потребность в постоянном обучении специалистов-оценщиков, является требование обязательного регулярного прохождения курсов переподготовки для подтверждения квалификации с тем, чтобы они могли поддерживать минимально необходимый уровень квалификации для занятия профессиональной деятельностью в рамках своей компетенции. В Беларуси государство пока не требует от профессиональных оценщиков регулярного прохождения таких курсов. Может быть, это одна из причин, почему в республике не развиваются коммерческие школы, оказывающие образовательные услуги в сфере оценки. В настоящее время только в государственном учреждении образования «Учебный центр подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров землеустроительной и картографо-геодезической службы» проводятся курсы повышения квалификации по оценке объектов гражданских прав, тематические семинары, однако туда, к сожалению, могут попасть не все желающие.

Обращаясь к российскому опыту, можно увидеть, что там существуют совершенно разные по направлению, качеству и продолжительности учебные программы. Краткосрочные – их довольно много – реализуются или негосударственными образовательными учреждениями, или на базе отдельных предприятий. Помимо этого есть программы, интегрированные в систему полноценного высшего образования, а также программы переподготовки и повышения квалификации в этих же вузах [3].

По словам профессора С. Максимова (зав. кафедрой экономики и менеджмента недвижимости Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета), вузы – это исполнители-подрядчики. Профессиональные объединения строителей, инвесторов, оценщиков, девелоперов должны сформулировать требования к готовым специалистам и утвердить учебную программу, определить, какими знаниями и навыками должен обладать выпускник. И уже на основании этих требований можно разрабатывать образовательные программы [3].

В России концепцией организации и развития системы подготовки, переподготовки и повышения квалификации оценщиков предусматривается контроль качества работы профильных вузов. К сожалению, в Беларуси такого контроля нет.

Подводя итог, можно выделить основные вопросы в сфере образования, которые требуют дальнейшего анализа и решения:

1. Образование в сфере недвижимости должно развиваться на основе международного научно-методического уровня знаний по всем ступеням обучения (первая ступень (специалист), магистратура, аспирантура) по согласованным или, что предпочтительнее, по аккредитованным с европейскими структурами программам. Для этого нужно, чтобы белорусские вузы подавали заявки на гранты и при положительном решении объединяли свои усилия и вырабатывали единые подходы с другими вузами, профессиональными организациями и международными структурами.

2. Развивать в вузах направление управления недвижимостью (в том числе оценку объектов недвижимости) под контролем общественности, согласовывать темы курсовых и дипломных проектов, разрабатывать программы переподготовки и повышения квалификации, программы дистанционного обучения совместно с профессиональными объединениями, также с учетом международного опыта.

3. Нужно развивать научно-производственные центры между вузами и профессиональными объединениями, практикующими организациями.

4. Необходимо, чтобы преподаватели проходили стажировку в оценочных, риэлторских и других организациях, а практикующие специалисты читали лекции, вели практические занятия, проводили со студентами исследования.

5. Развивать науку в сфере управления недвижимостью, готовить научные кадры (кандидатов, докторов наук), проводить научные исследования за счет инновационного фонда Госкомимущества Республики Беларусь и др. Вузы должны получать заказы на проработку проблем, интересующих профессиональных участников рынка недвижимости.

Литература

1. Синяк, Н. Г. Образование в сфере недвижимости в странах Европы и в Беларуси / Н. Г. Синяк // Строительство и недвижимость [Электронный ресурс]. – 2003. – № 13. – Режим доступа : <http://www.nestor.minsk.by/sn/2003/13/sn31306.html>. – Дата доступа : 30.03.2011.
2. Гейдж, Дж. Подготовка профессиональных оценщиков недвижимости / Дж. Гейдж // Коммерческая недвижимость. – 2007. – № 11. – С. 172–173.
3. Максимов, С. Образование должно быть фундаментальным / С. Максимов // Деловая недвижимость. – 2009. – № 4–5. – С. 52–55.