

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
ИНСТИТУТ БИЗНЕСА БГУ**

**Факультет бизнес-администрирования
Кафедра управления финансами и недвижимостью**

ПЕТЮЛЕВИЧ
Рената Ришардовна

**ОЦЕНКА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ НА ПРИМЕРЕ ЗДАНИЯ
ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Дипломная работа

Научный руководитель:
кандидат экономических наук,
доцент Е. Г. Кобзик

Допущена к защите

«__» _____ 2019 г.

Зав. кафедрой управления финансами и недвижимостью

_____ М.Л. Зеленкевич

кандидат экономических наук, доцент

Минск, 2019

РЕФЕРАТ

Дипломная работа: 67 с., 3 табл., 53 источника, 2 приложения.

Ключевые слова: ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ, РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ, ДОХОДНЫЙ ПОДХОД, СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД, ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД, ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, СТАВКА ДИСКОНТИРОВАНИЯ

Объект исследования: здание производственного назначения, расположенного по адресу г. Минск, ул. Короля, д.2.

Целью дипломной работы является изучение методики оценки объектов недвижимости и обоснование вариантов наиболее эффективного использования объекта оценки.

Предметом исследования является оценка объектов недвижимости.

В процессе работы раскрыты основные понятия и принципы оценки недвижимости, определены основные подходы и методы оценки стоимости недвижимости, проанализирован рынок производственно-складской недвижимости, рассчитана рыночная стоимость здания производственного назначения, выявлены особенности оценки производственно-складской недвижимости в Республике Беларусь, определены основные направления управления объектом недвижимого имущества на основе анализа его наиболее эффективного использования.

Областью возможного практического применения являются результаты анализа наиболее эффективного использования оцениваемого объекта недвижимого имущества.

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

РЭФЕРАТ

Дыпломная праца: 67 с., 3 табл., 53 крыніцы, 2 дадаткі.

Ключавыя словы: АЦЭНКА НЕРУХОМАСЦІ, РЫНКАВЫ КОШТ, ПРЫБЫТКОВЫ ПАДЫХОД, ПАРАЎНАЛЬНЫ ПАДЫХОД, ЗАТРАТНЫ ПАДЫХОД, АБ'ЕКТЫ-АНАЛАГІ, ВЫТВОРЧА-СКЛАДСКАЯ НЕРУХОМАСЦЬ, СТАЎКА ДЫСКАНТАВАННЯ

Аб'ект даследавання: будынак вытворчага прызначэння, размешчанага па адрасе г. Мінск, вул. Караля, 2.

Мэтай дыпломнай працы з'яўляецца вывучэнне метадыкі ацэнкі аб'ектаў нерухомасці і абгрунтаванне варыянтаў найбольш эфектыўнага выкарыстання аб'екта ацэнкі.

Прадметам даследавання з'яўляецца ацэнка аб'ектаў нерухомасці.

У працэсе работы раскрытыя асноўныя паняцці і прынцыпы ацэнкі нерухомасці, вызначаны асноўныя падыходы і метады ацэнкі кошту нерухомасці, прааналізаваны рынак вытворча-складскай нерухомасці, разлічана рынкавы кошт будынка вытворчага прызначэння, выяўлены асаблівасці ацэнкі вытворча-складскай нерухомасці ў Рэспубліцы Беларусь, вызначаны асноўныя напрамкі кіравання аб'ектам нерухомай маёмасці на аснове аналізу яго найбольш эфектыўнага выкарыстання.

Вобласцю магчымага практычнага прымянення з'яўляюцца вынікі аналізу найбольш эфектыўнага выкарыстання ацэньванага аб'екта нерухомай маёмасці.

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

ABSTRACT

Diploma work: 67 p., 3 tab., 53 sources, 2 appendix.

Key words: REAL ESTATE APPRAISAL, MARKET VALUE, INCOME APPROACH, SALES COMPARISON APPROACH, THE COST APPROACH, THE OBJECTS-ANALOGUES, PRODUCTION AND WAREHOUSE REAL ESTATE, THE DISCOUNT RATE

Object of study: the building of industrial purpose, located at Minsk, Korolya street, 2.

The aim of the thesis is to study the methods of evaluation of real estate and the rationale for the most effective use of the evaluation object.

The subject of the study is the evaluation of real estate.

In the course of work the basic concepts and principles of real estate valuation are revealed, the main approaches and methods of real estate valuation are determined, the market value of industrial buildings is analyzed, the peculiarities of industrial and warehouse real estate valuation in the Republic of Belarus are revealed, the main directions of real estate object management are determined on the basis of the analysis of its most effective use.

The area of possible practical application is the results of the analysis of the most effective use of the assessed object of real estate.

Author work confirms that resulted in her settlement and analytical materials correctly and objectively reflects the state of the test process, and all borrowed from the literature and other sources of theoretical and methodological principles and concepts are accompanied by references to their authors.