

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ
«ИНСТИТУТ БИЗНЕСА БЕЛОРУССКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
УНИВЕРСИТЕТА»

ОТДЕЛ МАГИСТРАТУРЫ

Кафедра управления финансами и недвижимостью

ТЕПЛОУХОВА
Юлия Викторовна

**ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ И ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ РЫНКА
ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МИНСКОГО РЕГИОНА
НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ**

Магистерская диссертация

специальность 1-26 80 07 Управление недвижимостью

Научный руководитель
Владимир Петрович Киреенко
к. ф.-м. н., доцент

Допущена к защите
«__» _____ 2020 г.
Заведующий кафедрой
управления финансами и недвижимостью
_____ М. Л. Зеленкевич
кандидат экономических наук, доцент

Минск, 2020

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	6
ГЛАВА 1 РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ: ПОНЯТИЕ, ОБЪЕКТЫ, ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СУЩНОСТЬ. НОРМАТИВНОЕ ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТНОШЕНИЙ НА РЫНКЕ ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ	9
1.1 Понятие объектов недвижимости.....	9
1.2 Экономическая сущность рынка недвижимости, его функции	14
1.3 Основные нормативно – правовые акты, регулирующие отношения на рынке загородной недвижимости	22
ГЛАВА 2 АНАЛИЗ РЫНКА ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МИНСКОГО РЕГИОНА.....	35
2.1 Анализ предложения и количества заключенных сделок на рынке загородной недвижимости	35
2.2 Аукционы по продаже земельных участков в Минском регионе	46
ГЛАВА 3 ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ И ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ РЫНКА ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ	51
3.1 Зарубежный опыт малоэтажного строительства	51
3.2 Основные особенности, тенденции и перспективы развития рынка загородной недвижимости	59
3.3 Децентрализация столицы Республики Беларусь.....	67
3.4 Опыт комплексной застройки в Республике Беларусь	69
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	72
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	75

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Магистерская диссертация: 81 с., 9 рис., 3 табл., 75 источников

Ключевые слова: НЕДВИЖИМОСТЬ, ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, РАЗВИТИЕ, РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ, ПРЕДЛОЖЕНИЕ, СДЕЛКИ, СПРОС, СТРОИТЕЛЬСТВО, ТЕНДЕНЦИИ, ЦЕНА.

Целью исследований магистерской диссертации является выявление основных тенденции и особенностей развития рынка загородной недвижимости Минского региона на современном этапе.

Актуальность магистерской работы обусловлена тем, что закономерности развития и движения рынка загородной недвижимости сегодня интересуют, как профессиональных участников этого рынка, так и множество обычных граждан, решающих свои жилищные проблемы.

Объектом исследования работы является рынок загородной недвижимости.

Предмет исследования – основные тенденции и особенности развития рынке загородной недвижимости Минского региона в настоящее время.

В работе исследовано изменения предложения и количества заключенных сделок по разным видам загородной недвижимости Минского региона за период с 2014 г. по настоящее время, проанализированы влияние удаленности от г. Минска, структура сделок по видам недвижимости, установлены приоритеты покупателей по удаленности загородной недвижимости, по направлениям, определены основные мировые тенденции в развитии недвижимости и направления развития загородной недвижимости Минского региона.

Областью возможного практического применения исследований работы являются субъекты хозяйствования рынка недвижимости Республики Беларусь.

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

GENERAL DESCRIPTION OF WORK

Master's dissertation: 81 p., 9 fig., 3 tables, 75 sources

Keywords: REAL ESTATE, COUNTRY REAL ESTATE, DEVELOPMENT, REAL ESTATE MARKET, OFFER, TRANSACTIONS, DEMAND, CONSTRUCTION, TRENDS, PRICE.

The aim of the master's thesis research is to identify the main trends and characteristics of the development of the suburban real estate market of the Minsk region at the present stage.

The relevance of the master's work is due to the fact that the laws of development and movement of the suburban real estate market today interest both professional participants in this market and many ordinary citizens who solve their housing problems.

The object of study is the suburban real estate market.

Subject of research - the main trends and development features of the suburban real estate market of the Minsk region at present.

The paper studies the changes in the supply and the number of transactions for various types of suburban real estate in the Minsk region for the period from 2014 to the present, analyzes the influence of remoteness from Minsk, the structure of transactions by types of real estate, sets the priorities of buyers for the remoteness of suburban real estate, by directions, the main global trends in the development of real estate and the directions of development of suburban real estate of the Minsk region are identified.

The area of possible practical application of work research is the subjects of managing the real estate market of the Republic of Belarus.

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