

АВТОМАТИЗИРОВАННЫЕ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

*Н. В. Артёмова, магистрант БГТУ
Научный руководитель:
кандидат экон. наук, доцент Н. Г. Сняк (БГТУ)*

«Особенность развития экономических систем в XXI веке – их тесная взаимосвязь с информационной сферой, а также повышение эффективности в первую очередь за счет совершенствования процессов управления и внедрения инновационных технологий. Практически не освоенным направлением в деятельности государства является бесструктурное управление рынком недвижимости, которое возможно эффективно реализовать на базе специализированных информационных ресурсов, позволяющих оказывать влияние на механизмы рыночного саморегулирования и саморазвития экономических процессов». «Комплекс существующих проблем и задач по информационному обеспечению и управлению рынком недвижимости можно решить после создания предлагаемой автоматизированной системы управления рынком недвижимости (далее – АСУ РН)» [1].

В РУП «Институт недвижимости и оценки» уже предлагают качественно новую систему в области информационного обеспечения и управления рынком недвижимого имущества. «Ядро АСУ РН представляет собой информационный интернет-портал, на котором размещаются предложения или спрос участников рынка о купле-продаже или аренде недвижимого имущества». «Второй неотъемлемой частью АСУ РН является комплекс программного обеспечения субъектов рынка недвижимости».

«Кроме того, возможна разработка и специального программного обеспечения для контролирующих органов государственного управления и финансовых организаций» [2].

Автоматизированная система управления недвижимостью также осуществима на уровне предприятия.

В ее основе может лежать использование решения «ЕРАМ Управление недвижимостью», разработанного на базе продуктов SAP. «Это первый подобный проект, реализованный впервые в государственном органе управления в Украине в Национальном Банке. В результате проекта в НБУ сократились затраты на управление недвижимостью, устранено дублирование операций для ведения внутреннего учета и подготовки отчетности для контролирующих госорганов, обеспечено оперативное получение достоверной информации о состоянии объектов недвижимости. Благодаря внедрению решения «ЕРАМ Управление недвижимостью» в НБУ удалось успешно решить основные задачи по управлению недвижимым имуществом» [3].

«Компьютерные средства автоматизации управления инфраструктурой недвижимости (SAFM – Computer Aided Facilities Management) включают создание и использование ИТ-систем. Типичные SAFM-системы представляются как сочетание САД и/или программного обеспечения со специфическими возможностями управления информацией об объектах недвижимости. SAFM относится к корпоративным информационным системам предприятий и организаций.

Система SAFM помогает в использовании активов недвижимости организации, снижая расходы и получая прибыль в течение каждой фазы жизненного цикла здания.

Цели и эффективность внедрения могут подразделяться на несколько основных направлений. Первое направление: достижение функциональных целей, как использование систем для получения более прозрачной информации, улучшения эффективности и качества процесса планирования.

Второе направление: преследование экономических целей, вроде снижения издержек, в том числе в результате экономии (при грамотной эксплуатации) или повышение рыночной стоимости материальных активов.

Третье: соответствие нормативно-законодательным актам, как, например, в области охраны окружающей среды, охраны труда и т. д.» [4].

В Беларуси возможна работа по созданию информационной инфраструктуры автоматизированной системы управления недвижимостью, единой геоинформационной системы республики или ГИС-Инвестора.

Точное описание объектов недвижимости, их однозначная идентификация и привязка к местности помогут обеспечить полные гарантии прав собственников на недвижимое имущество. Хороший стимул получит и инвестиционная деятельность на рынке недвижимости.

Литература

1. Портал РУП «Институт недвижимости и оценки» [Электронный ресурс] / Автоматизированная система управления недвижимостью. – Режим доступа : http://ino.by/information/stat_i/Avtomatizirovannaja_sistema.html. – Дата доступа : 15.11.2011.

2. Белорусский научно исследовательский институт документоведения и архивного дела [Электронный ресурс] / Автоматизированную систему управления рынком недвижимости планируют запустить в Беларуси. – Режим доступа : <http://www.belniidad.by/content/avtomatizirovannuyu-sistemu-upravleniya-rynkom-nedvizhimosti-planiruyut-zapustit-v-belarusi>. – Дата доступа : 15.11.2011.

3. Хай Тэч Парк Беларусь. Департамент информатизации Национального банка Украины [Электронный ресурс] / Автоматизированная система управления недвижимостью в Национальном банке Украины. – Режим доступа : <http://www.park.by/it/project-435/type-full/?lng=ru>. – Дата доступа : 15.11.2011.

4. Центр выбора технологий и поставщиков [Электронный ресурс] / САФМ: система автоматизации управления инфраструктурой недвижимости. – Режим доступа : <http://www.tadviser.ru/index.php/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F:CAFМ>. – Дата доступа : 15.11.2011.