

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
Белорусский национальный технический университет

Кафедра «Экономика, организация строительства
и управление недвижимостью»

Е. В. Бушуева

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Учебно-методическое пособие
для студентов специальности 1-70 02 02 «Экспертиза
и управление недвижимостью»

*Рекомендовано учебно-методическим объединением по образованию
в области строительства и архитектуры*

Минск
БНТУ
2024

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ	6
ТЕМА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ	7
1.1. Сущность управления недвижимостью	7
1.2. Цели и задачи управления недвижимостью	9
1.3. Содержательная характеристика деятельности	12
по управлению недвижимостью	12
1.4. Модели управления недвижимостью	14
1.5. Принципы управления недвижимостью	17
ТЕМА 2. УПРАВЛЯЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ	25
2.1. Цели, функции и задачи управляющих организаций	25
2.2. Проект управления как развернутый бизнес-план	27
2.3. Управляющие организации и их взаимодействие с другими хозяйствующими субъектами, функционирующими на рынке недвижимости	28
2.4. Управляющие организации в жилищной сфере	31
2.5. Участие объединений граждан в управлении	32
2.6. Управление объектами недвижимости в процессе их воспроизводства	33
ТЕМА 3. РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ И ЕГО ХАРАКТЕРИСТИКИ	36
3.1. Понятие рынка недвижимости	36
3.2. Факторы, воздействующие на рынок недвижимости	38
3.3. Структура рынка недвижимости	39
3.4. Особенности функционирования рынка недвижимости	42
ТЕМА 4. УПРАВЛЕНИЕ ПОРТФЕЛЕМ НЕДВИЖИМОСТИ	50
4.1. Определение предмета, цели, принципов, факторов формирования портфеля	50

4.2. Риски в управлении портфелем недвижимости.....	52
4.3. Реакция на риск в управлении недвижимостью	54
ТЕМА 5. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ НЕДВИЖИМОСТЬЮ.....	57
5.1. Формирование стратегий по управлению недвижимостью.....	57
5.2. Основы формирования и развития рыночного механизма в сфере воспроизводства жилищного фонда.....	57
5.3. Формирование стратегического подхода	60
5.5. Управление недвижимостью на тактическом уровне	60
5.5.1. Концепция жизненного цикла городских объектов	60
5.5.2. Перепланировка и перестройка.....	61
5.5.3. Обновление и благоустройство объектов	62
5.6. Административное управление	64
5.7. Техническое управление	64
5.8. Коммерческое управление недвижимостью	65
5.9. Организация деятельности по содержанию недвижимости	66
5.10. Управление объектами недвижимости в процессе их воспроизводства	69
ТЕМА 6. ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ НЕДВИЖИМОСТЬЮ НА ПРИМЕРЕ СЕРВЕЙИНГОВОЙ КОМПАНИИ.....	70
6.1. Сервейинг. Общие положения. История	70
6.2. Сервейинг. Коммерческий аспект.....	70
6.3. Цели и задачи сервейинговой компании	74
ТЕМА 7. ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ РЫНКОМ НЕДВИЖИМОСТИ.....	80
7.1. Формирование системы управления недвижимостью	80
7.2. Государственный учет недвижимого имущества	82
7.3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	83

7.4. Единая государственная информационная система по недвижимому имуществу	83
7.5. Управление государственным недвижимым имуществом	84
7.6. Государственная политика в сфере земельных отношений	85
ТЕМА 8. УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ НА РАЙОННЫХ УРОВНЯХ НА ПРИМЕРЕ УП ЖРЭО	87
8.1. Основные направления деятельности по управлению недвижимостью на районных уровнях.....	87
8.2. Пути активизации и совершенствования работы ЖРЭО и его подразделений.....	97
ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	99
ТЕСТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ НЕДВИЖИМОСТЬЮ	108
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	113