

УДК 338.23:331.2 (083.133)

Образование в сфере недвижимости в странах Европы и в Беларуси

Багрицевич С.А., Турко С.А.

(научный руководитель – Гуринович А.Д.)

Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

Агенты-посредники по-прежнему составляют сейчас большую часть рынка недвижимости. Оставшаяся же часть – это уже другие специалисты: менеджеры, оценщики, консультанты, страховщики. Увеличивающееся число профессионалов рынка недвижимости – тенденция последних 10 лет не только в Беларуси, но и в большинстве развитых и развивающихся стран, что и является одной из причин огромной популярности образования в сфере недвижимости.

Великобритания

Наибольшим опытом в сфере образования недвижимости, безусловно, обладает Великобритания. Еще в семнадцатом столетии зародилась профессия сервейера, охватывающая очень широкий диапазон знаний в различных аспектах управления недвижимостью, в том числе как производить сделки, эксплуатировать и получать наибольший доход от недвижимости и пр. В 1868 г. был основан предшественник современного Королевского института дипломированных сервейеров (RICS). Однако интенсивно развиваться образование в сфере недвижимости в Великобритании стало в начале этого века. Профессии были представлены сначала в университетах Лондона, а затем в Кембридже. Сегодня в Великобритании более 70.000 сертифицированных сервейеров. Для получения соответствующей профессиональной квалификации требуется три года высшего образования по программе, аккредитованной RICS. Но чтобы получить так называемый сертификат соответствия необходимо пройти оценку профессиональной компетентности после двух лет как минимум зарегистрированного практического опыта. Каждый сертифицируемый кандидат должен представить критический анализ своего проекта и далее оцениваться группой опытных прак-

тикующих профессионалов. Испытание строгое: шансы на успех не всегда достигают 50%. [1]

Франция

Во Франции сегодня получили развитие три типа обучения недвижимости.

Первый тип – городской и архитектурный, ориентированный на “градоуправление”. Такое образование предлагают институты градостроительства, архитектурные школы и университеты. Недвижимость в этих заведениях не преподается как отдельный предмет, нет финансов, экономики недвижимости. Преподаватели преподают градостроительство или архитектуру, иногда правовые аспекты недвижимости.

Второй тип образования предложен некоторыми высшими общественными инженерными школами. Здесь преподаются предметы технические, которые имеют дело со строительством недвижимости, а не бизнесом недвижимости.

Третий тип остается пока наиболее распространенным. Это образование, основанное на изучении права и юридических основ недвижимости. В учебных планах практически не уделяется должного внимания экономическим вопросам в сфере недвижимости. [1]

Германия

Германский опыт рассмотрен на основе программы Европейской бизнес-школы — одного из ведущих учебных заведений в области недвижимости в Германии. Германская образовательная программа в сфере недвижимости может быть представлена следующим образом: образовательная программа в сфере менеджмента недвижимости, предлагаемая ЕБШ, состоит из предметов, касающихся промышленной и коммерческой недвижимости. Главный недостаток, который отмечают эксперты, заключается в отсутствии возможности полноценной подготовки риэлторов, специализирующихся на жилой недвижимости. Некоторые предметы включают проблемы, связанные с неприватизированными компаниями (корпоративный менеджмент недвижимости) и ролью недвижимости в инвестировании. Из приведенного выше следует, что основополагающими предметами для изучения менеджмента недвижимости являются экономика, правоведение, региональное планирование, архитектура и строительные науки. [1]

Беларусь

Сегодня предпринимательской деятельности, осуществляемой на рынке недвижимости Беларуси, присущи следующие характерные черты:

— высокий уровень непрофильного образования у лиц, занимающихся теми или иными операциями с недвижимостью;

— предпринимательская деятельность ведется участниками рынка при недостаточном практическом опыте;

— пробелы в профильных знаниях не восполняются.

Общей проблемой для всех отечественных специальностей и специализаций в сфере недвижимости является отсутствие государственных требований к такому образованию. Невмешательство до последнего времени государства в организацию образования в сфере недвижимости привело к тому, что процесс обучения здесь пошел совершенно по иному направлению, чем у представителей других профессий, так как обучение специалистов в сфере недвижимости развивается в условиях отсутствия реальной конкуренции среди учебных заведений. В результате на этом рынке обучение сосредоточилось в нескольких вузах, расположенных, в основном, в г.Минске. Перечень предлагаемых специальностей и количество обучаемых пока невелико, что может характеризовать степень развитости отечественного рынка недвижимости.

В Республике Беларусь планируется реализовать следующую образовательную программу (модель) в сфере недвижимости.

В качестве фундамента знаний специалиста по недвижимости мы выделили три основополагающих блока: архитектурно-строительный, финансово-экономический и юридический. При изучении этих блоков студент должен будет освоить порядка 40 дисциплин. В целом анализ состояния белорусского опыта образования в сфере недвижимости в Беларуси 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 специалистов, отсутствие единства в понимании содержания программ подготовки по различным направлениям профессиональной деятельности на рынке недвижимости. В связи со сказанным представляется необходимым, во-первых, уточнить перечень хотя бы

основных профессиональных групп на рынке недвижимости (на наш взгляд, речь должна идти, по крайней мере, о трех таких группах: оценщик, инженер-экономист, менеджер). Хотя, безусловно, их гораздо больше. Данный рынок масштабен и многогранен и вбирает в себя огромное количество профессионалов, выполняющих в его рамках совершенно определенные задачи.

Программа профессиональной подготовки специалистов по недвижимости, по нашему мнению, имеет хорошую рыночную перспективу при выполнении следующих основных условий:

— Разработка стандарта высшего образования по указанным специальностям с учетом имеющихся программ подготовки в Европе и США.

— Соответствие современному международному научно-методическому уровню знаний.

— Обеспечение адаптированного к отечественной действительности и прикладного характера образования на основе тесной связи с отечественной практикой в области недвижимости.

— Создание системы согласования программ подготовки и переподготовки специалистов в сфере недвижимости с профессиональными объединениями.

— Установление порядка послевузовского повышения квалификации специалистов, занятых в сфере недвижимости.

— Кардинальное повышение эффективности учебного процесса за счет использования информационно-коммуникационных ресурсов сети Интернет.

— Организация занятий слушателей по месту жительства и без отрыва от основной работы.

— Существенное снижение удельной стоимости обучения.[2]

ЛИТЕРАТУРА

1. «Строительство и недвижимость» № 12 от 2003 г.; «Образование в сфере недвижимости в странах Европы и в Беларуси»; Николай СИНЯК. К.э.н., доцент, член Европейского общества недвижимости.