

УДК 332.72

ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ РАЗРАБОТКИ МЕТОДОВ УПРАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Чигрина А. И., аспирант, ст. преподаватель
кафедры финансов и бухгалтерского учета

Гродненский государственный университет имени Янки Купалы
г. Гродно, Республика Беларусь

Рынок недвижимости является открытой самоорганизующейся системой, значит результативное государственное управление его развитием подразумевает эффективное и своевременное использование механизмов рыночной самоорганизации, обеспечивающих самоупорядочение и дальнейшее самоусложнение всех рынка за счет гармонизации их взаимодействия [1, с. 15].

Изучение института управления недвижимостью в Республике Беларусь свидетельствует о недостаточном теоретическом осмыслении его стратегической важности для повышения эффективности использования объектов коммерческой недвижимости.

Развитие деятельности по эффективному управлению объектами коммерческой недвижимости сдерживается следующими факторами: отсутствием апробированных и доступных стандартов и методик профессионального управления недвижимостью; слабым развитием инфраструктуры управления недвижимостью; отсутствием профессиональных независимых консультантов по управлению недвижимостью; невысокий уровень активности управляющих компаний в продвижении собственных услуг; отсутствием концепций, основных направлений развития коммерческого сегмента рынка недвижимости на макроуровне, стандартов посвященных исключительно управленческой деятельности с такими объектами.

Продуктивные механизмы управления объектами коммерческой недвижимости прямым или косвенным образом влияют на положение как государственного, так и локального рынка недвижимости, а также на цену отдельно взятого объекта. С целью формирования единой организационно-методической основы управления объек-

тами коммерческой недвижимости предложено разработать и внедрить в практику комплексную систему управления объектами коммерческой недвижимости.

Актуальность разработки единой системы управления объектов коммерческой недвижимости обусловлена тем, что сегодня коммерческая недвижимость выступает основой для оказания целого комплекса различных услуг, востребованных всеми участниками рынка. Основной целью формирования единой механизма управления объектами коммерческой недвижимости является защита интересов участников процесса управления недвижимостью, повышение экономической эффективности эксплуатации объекта коммерческой недвижимости, развитие самостоятельности и инициативы всех участников рынка недвижимости.

Управление недвижимостью предполагает организацию наиболее эффективного использования объекта коммерческой недвижимости в интересах государства, профессионального сообщества, собственников объекта, разработку программы управления объектом недвижимости, организацию наиболее эффективной технической эксплуатации недвижимости, обеспечение объекта коммунальными услугами, маркетинг недвижимости, организация обслуживания пользователей недвижимости, обеспечение взаимоотношений с органами власти и коммунальными службами, управление проектами развития объекта коммерческой недвижимости. Комплексная система управления объектами коммерческой недвижимости разрабатывается с целью формирования единой системы, обеспечивающей единый методический подход к управлению объектом коммерческой недвижимости, исходя из необходимости достижения поставленных целей.

Список литературы

1. Своеволин, В. Ю. Государственное регулирование и рыночная самоорганизация социально-экономических систем / В. Ю. Своеволин // Экономический вестник Ростовского государственного университета. – 2008. – Т. 6. – № 4. – Ч. 3. – С. 15–18.