

Министерство образования Республики Беларусь
БЕЛОРУССКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

ФАКУЛЬТЕТ
КАФЕДРА

Строительный
«Экономика строительства»

ДОПУЩЕН К ЗАЩИТЕ

Заведующая кафедрой

 Голубова О.С.

«14» июня 2018г.

**РАСЧЕТНО-ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ДИПЛОМНОГО ПРОЕКТА**

**«Развитие лизинга жилой недвижимости в
Республике Беларусь»**

специальность 1-27 01 01 «Экономика и организация производства»,
направление 1-27 01 01-17 «Экономика и организация производства
(строительство)»

Обучающийся
группы 312032-12



А.В.Жих

Руководитель



И.В.Шанюкевич, к.э.н.


Консультанты:

по разделу «Экономика»



И.В.Шанюкевич, к.э.н.

по разделу «Технология
строительного производства»

 19.06.18

А.И.Пелюшкевич

по разделу «Охрана труда и
техника безопасности»



И.Н. Ушакова, к.т.н.,
доцент

Ответственный за нормоконтроль

 11.06.18

Л.П.Гусева

Объем проекта:

Расчетно-пояснительная записка - 120 страниц

Графическая часть – 11 листов

Магнитные носители - 1 единиц

МИНСК 2018

РЕФЕРАТ

Дипломный проект: 120 с., 9 рис., 17табл., 38 источников.

ЛИЗИНГ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА, ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ

Целью дипломного проекта является анализ лизинга жилой недвижимости в Республики Беларусь и тенденций его развития. Предметом исследования является лизинг жилой недвижимости в Республики Беларусь.

В процессе работы: изучены теоретические основы лизинговых операций, проведен анализ жилищных условий населения, направлений государственной жилищной политики, различных источников финансирования приобретения жилья, рынок жилой недвижимости, а также выполнены соответствующие расчеты лизингового кредитования и при условиях банковского кредитования с учетом платежеспособности заявителя. Разработка дипломного проекта производилась на основе литературных источников, нормативно-правовых документов и положений о предоставлении кредита на условиях, определенных в ОАО «АСБ Беларусбанк» по состоянию на май 2018 года.

Результаты исследования дипломного проекта позволили сопоставить лизинговое и банковское кредитование и определить направления дальнейшего развития лизинга жилой недвижимости. Данные могут быть использованы гражданами, желающими взять лизинговый кредит.

Студент-дипломник подтверждает, что приведенный в дипломном проекте расчетно-аналитический материал объективно отражает состояние исследуемого процесса (разрабатываемого объекта), все заимствованные из литературных и других источников теоретические и методологические положения и концепции сопровождаются ссылками на их авторов

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Лизинг как разновидность аренды. [Электронный ресурс] // Министерство образования. - Режим доступа: <https://works.doklad.ru/view/IWyVcT6djs.html>. Дата доступа 2.03.2018г

2. Гражданский Кодекс Республики Беларусь : Закон Республики Беларусь, 7 дек. 1998 года № 218-3 // Нац. Реестр правовых актов Республики Беларусь. - 2001. - №2/744.

3. О вопросах регулирования лизинговой деятельности/: Указ Президента Республики Беларусь от 25 февраля 2014 г. № 99 / [Электронный ресурс]. - Режим доступа: http://pravo.by/upload/docs/op/P31400099_1393448400.pdf . Дата доступа 4.03.2018

4. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебно-методический комплекс для студентов направления специальности 1-27 01-17 “Экономика и организация производства”, авт.-сост. О. С. Голубова, авт.-сост. Л. К. Корбан, авт.-сост. С. В. Валицкий. – Электронные дан. БНТУ, 2013. - Режим доступа: <http://rep.bntu.by/handle/data/5762>

5. О признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь/: Постановление Правления Национального банка Республики Беларусь от 18.08.2014 N 526; // [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://naviny.org/2015/02/10/by21.htm>. Дата доступа 10.03.2018

6. Банковский кодекс Республики Беларусь: Закон Респ. Беларусь, 25 окт. 2000 г., №441-3// Нац. Реестр правовых актов Респ. Беларусь. - 2000. - №2/219.

7. Налоговый кодекс Республики Беларусь (общая часть): Закон Респ. Беларусь, 19 дек. 2002 г., №166-3// Нац. Реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2003. - №2/920

8. Ассоциация лизингодателя/: Анализ работы лизинговых операций Республики Беларусь// [Электронный ресурс] Режим доступа: <https://leasing->

belarus.by/podvedeny-itogi-deyatelnosti-lizingovyh-organizacij-respubliki-belarus-za-1-kvartal-2018-goda/ Дата доступа 28.03.2018

9. Белорусский рынок лизинга обзор 2017. / С.В. Шиманович, А.И. Цыбулько/ [Электронный ресурс]// Режим доступа: <https://leasing-belarus.by/wp-content/uploads/2018/04/beloruskij-rynok-lizinga.-obzor-2017-g.-1.pdf>. Дата доступа 20.03.2018

10. История лизинга//[Электронный ресурс]// Лизинговая компания ОАО «АСБ БЕЛАРУСБАНК»// Режим доступа: <http://www.asbleasing.by/about-leasing/leasing-history/> Дата доступа 25.03.2018

11. Рынок недвижимости//Состояние литовского рынка недвижимости на конец 2017 года.//[Электронный ресурс] Режим доступа: <http://zagrandom.by/ru/news/sostoyanie-litovskogo-rynka-nedvizhimosti-na-koniec-2017-goda> Дата доступа 26.03.2018

12. Жилищный лизинг как инструмент повышения доступности жилья// [Электронный ресурс]// Репозиторий Белорусского национального техникума. Режим доступа:<https://rep.bntu.by/handle/data/15104> Дата доступа 25.03.2018

13. Недвижимость.// Аренда с правом выкупа: станет ли лизинг альтернативой ипотеке.// [Электронный ресурс] Режим доступа: <https://realty.rbc.ru/news/59ce4b8f9a794716d17d4608> Дата доступа 25.03.2018

14. Жилищный кодекс Республики Беларусь: Закон Респ.Беларусь, 28 авг. 2012 г. № 428-3 //Нац. Реестр правовых актов Респ. Беларусь.- 2012.- №2/1980.

15. Об изменении указов по вопросам лизинговой деятельности/: Указ Президента Республики Беларусь № 109 6 апреля 2017 г. // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – М., 2018

16. Шанюкевич, И.В. Развитие лизинга жилья в Республике Беларусь/ И.В. Шанюкевич, В.А. Шанюкевич // OIKONOMOS: Journal of Social Market Economy (Lithuania). — 2017. — № 1 (7). — С. 67 — 74.

17. Обеспеченность населения жильем. //Национальный статистический комитет Республики Беларусь. [Электронный ресурс] Режим доступа: [http://www.belstat.gov.by/ofitsialnaya-statistika/solialnaya-sfera/zhilischnye-usloviya/graficheskii-material-grafiki-](http://www.belstat.gov.by/ofitsialnaya-statistika/solialnaya-sfera/zhilischnye-usloviya/graficheskii-material-grafiki-diagrammy_8/obespechennost-naseleniya-zhilem/)

[diagrammy_8/obespechennost-naseleniya-zhilem/](http://www.belstat.gov.by/ofitsialnaya-statistika/solialnaya-sfera/zhilischnye-usloviya/graficheskii-material-grafiki-diagrammy_8/obespechennost-naseleniya-zhilem/). Дата доступа: 15.04.2018г.

18. Степень удовлетворенности населения жильем в Республики Беларусь. //Национальный статистический комитет Республики Беларусь. [Электронный ресурс] Режим доступа: http://www.belstat.gov.by/ofitsialnaya-statistika/solialnaya-sfera/zhilischnye-usloviya/graficheskii-material-grafiki-diagrammy_8/. Дата доступа: 20.04.2018г.

19. Ввод в эксплуатацию жилья в Республике Беларусь// Национальный Статистический комитет Республики Беларусь//[Электронный ресурс] Режим доступа: http://www.belstat.gov.by/ofitsialnaya-statistika/realny-sector-ekonomiki/investitsii-i-stroitelstvo/operativnaya-informatsiya_11/o-zhilischnom-stroitelstve/ Дата доступа 2.04.2018

20. Улучшение жилищных условий. //Национальный статистический комитет Республики Беларусь. [Электронный ресурс] Режим доступа: http://www.belstat.gov.by/ofitsialnaya-statistika/solialnaya-sfera/zhilischnye-usloviya/godovye-dannye_4/uluchshenie-zhilischnyh-uslovii/. Дата доступа: 7.04.2018г.

21. Концепция государственной жилищной политики Республики Беларусь до 2016 года. Постановлением Совета Министров от 5 апреля 2013 года № N 267.//Законодательство Республики Беларусь//[Электронный ресурс]- Режим доступа: <http://pravo.newsby.org/belarus/postanovsm0/sovm576.htm> . Дата доступа 8.04.2018

22. О Государственной программе//Строительство жилья// на 2016–2020 гг. принятая Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 апреля 2016 г. №325: [Электронный ресурс]

http://pravo.by/upload/docs/op/C21600325_1462309200.pdf Дата доступа: 8.04.2018

23. Об утверждении Инструкции о порядке предоставления (размещения) банками денежных средств в форме кредита и их возврата/ : /Постановление Правления Национального банка Республики Беларусь от 30 декабря 2003 г. № 226 /Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 19, 8/10459/.

24. Кредиты на покупку квартиры и строительство жилья на апрель 2018 Про недвижимость// // [Электронный ресурс] Режим доступа: <https://www.pro-n.by/news/kredit-ipoteka/9034/> Дата доступа 10.04.2018

25. «Об ипотеке». Закон Республики Беларусь, 20 июня 2008г., №345-3: в редакции Закона от 04.01.2010 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – М., 2018.

26. Система строительных сбережений/ ОАО АСБ БЕЛАРУСБАНК/ [Электронный ресурс] Режим доступа: https://belarusbank.by/ru/fizicheskim_licam/33357/vklad_v_sisteme_stroitelnyh_s_berezheniya . Дата доступа 10.04.2018

27. REALT.BY/Недвижимость [Электронный ресурс] Долгожданный прогноз на 2018 год: что будет с ценами на жилье, кредитными ставками и коммерческой недвижимостью? // Режим доступа: <https://realt.by/news/monitoring/article/21614/> Дата доступа 11.04.2018

28. К концу 2018 года прогнозируют рост средней стоимости кв.м на 10%// [Электронный ресурс] Недвижимость// Режим доступа: <https://www.pro-n.by/news/prognozy-ocenki/8858/> Дата доступа 15.04.2018

29. REALT.BY/Недвижимость [Электронный ресурс] Кредиты на недвижимость уже не те/ Режим доступа: <https://realt.by/news/monitoring/article/21614/> Дата доступа 17.04.2018

30. Об утверждении Инструкции о порядке предоставления денежных средств в форме кредита и их возврата (погашения)./ Постановление №149 от 29.03.2018г.: [Электронный ресурс] //Национальный банк Республики

Беларусь. – Режим доступа:
http://pravo.by/upload/docs/op/B21832980_1522962000.pdf. Дата доступа:
21.04.2018г.

31. Лизинговая компания ООО “АСБ ЛИЗИНГ”. [Электронный ресурс]
// АСБ Беларусбанк. – Режим доступа: <http://www.asbleasing.by/> . Дата
доступа: 02.05.2018

32. Типовые отраслевые нормы бесплатной выдачи средств индивидуальной защиты работникам, занятым на строительно-монтажных и ремонтно-строительных работах: Постановление Министерства Труда и Социальной защиты Республики от 14 апр. 2010г. № 54

33. Правила применения и испытания средств защиты, используемых в электроустановках: Технический кодекс установившейся практики 290-2010(02230) Утвержден и введен в действие постановлением Министерства энергетики Республики Беларусь от 27 дек. 2010 г. № 74

34. Постановление Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь от 27 декабря 2005 г. №56 : "Об утверждении Правил устройства и безопасной эксплуатации сосудов, работающих под давлением"

35. Инструкция о порядке обучения, стажировки, инструктажа и проверки знаний работающих по вопросам охраны труда: утв. постановлением Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь от 28 ноября 2008 г. № 175 (в ред. постановления Минтруда и соцзащиты от 27.06.2011 № 50, от 24.12.2013 № 131.

36. Требования к производственной вибрации, вибрации в жилых помещениях административных и общественных зданий. Гигиенический норматив //Предельно –допустимые уровни нормируемых параметров при работе с источниками производственных вибраций: Министерство здравоохранения Республики Беларусь/ Санитарные нормы и правила // № 132 от 26.12.2013.

37. Об утверждении правил пожарной безопасности Республики

Беларусь:Постановление Министерства по Чрезвычайным Ситуациям Республики Беларусь,14 марта 2014 г. № 3: ППБ БЕЛАРУСИ 01-2014(в ред. постановлений МЧС от 26.08.2014 №25,от 01.06.2015 №27, от 25.02.2016 № 14)

38. Здания и сооружения/Техническое состояние и обслуживание строительных конструкций и инженерных систем и оценка их пригодности к эксплуатации/Основные требования :Технический кодекс установившейся практики 208-2010(02250).