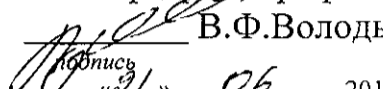


БЕЛОРУССКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ ТЕХНОЛОГИЙ УПРАВЛЕНИЯ И ГУМАНИТАРИЗАЦИИ
КАФЕДРА «МЕНЕДЖМЕНТ»

ДОПУЩЕНА К ЗАЩИТЕ
Зав. кафедрой, профессор


В.Ф.Володько
«21» 06 2019 г.

ДИПЛОМНАЯ РАБОТА

**ОЦЕНКА СТОИМОСТИ НОВОГО ОБЪЕКТА
НЕДВИЖИМОСТИ**
(на примере предприятия «Завод строительных изделий»)


Специальность 1 - 26 02 02 Менеджмент (по направлениям)
Специализация 1 - 26 02 02 - 04 Менеджмент (недвижимости)

Студент 10801115
группы


подпись

У.Д. Вереничкова

Руководитель
(ст. преподаватель)


подпись

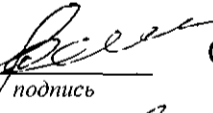
И.В. Унукович

Консультанты:
по управленческой и
по экономической части
(ст. преподаватель)


подпись

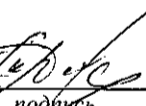
И.В. Унукович

по технологической части
(доцент)


подпись

О.М. Володько

Ответственный за нормоконтроль
(ст. преподаватель)


подпись

Т.В. Данильченко

Объем работы:
дипломная работа – 86 страниц;
графическая часть – 10 листов А4;
цифровые носители – 1 диск.

Минск 2019

РЕФЕРАТ

Дипломная работа: 86 страниц, 19 рисунков и схем, 31 таблица,
30 использованных источников

НЕДВИЖИМОСТЬ, ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ, РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ, ОЦЕНЩИК, МЕТОД ОЦЕНКИ, СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, ЧИСТЫЙ ДИСКОНТИРОВАННЫЙ ДОХОД

Цель дипломной работы – анализ оценки стоимости недвижимого имущества, разработка программы оценки стоимости нового объекта недвижимости.

Объект дипломного исследования – компания ОАО «Минскремстрой».

Задачи дипломного исследования:

1. Исследовать понятие оценки стоимости недвижимости, рассмотреть основные этапы, подходы и принципы оценки недвижимости.
2. Провести финансовый анализ хозяйственной деятельности ОАО «Минскремстрой».
3. Разработать программу оценки стоимости нового объекта недвижимости на примере ОАО «Минскремстрой».
4. Разработать технологию реализации предлагаемой программы.

При проведении исследования была дана финансовая оценка исследуемого предприятия, разработан процесс определения стоимости нового объекта недвижимости.

Научная новизна состоит в разработке методики оценки стоимости нового объекта недвижимости с учетом специфики предприятия, что позволит обосновано сформировать базу для принятия решения по поводу целесообразности инвестирования средств в новые объекты недвижимости.

Область возможного практического применения результатов – ОАО «Минскремстрой».

Приведенный в дипломной работе расчетно-аналитический материал правильно и объективно отражает состояние объекта исследования, а все заимствованные из литературных источников идеи и положения сопровождаются ссылками на их авторов.


(подпись автора)

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Ахмедов, Н.А. Формирование системы оценки эффективности реализации инновационной стратегии и инвестиционной политики промышленных предприятий / Н.А. Ахмедов / Менеджмент в России и за рубежом. – 2011.
2. Бабенко, И. А. Оценка инвестиционной стоимости страховой организации при слияниях и поглощениях / И.А. Бабенко, В.Ф. Бадюков, И.Н. Жук. – М.: Анкил, 2017. – 284 с.
3. Варламов, А. А. Земельный кадастр. В 6 томах. Том 5. Оценка земли и иной недвижимости / А.А. Варламов, А.В. Севостьянов. – М.: Колос.С, 2017.
4. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости / А.А. Варламов, С.И. Комаров. – М.: Форум, 2015. – 288 с.
5. Гусаков, Б.И. Экономическая эффективность инвестиций собственника / Б.И. Гусаков. – М. Минск: НПЖ Финансы, учет, аудит. – 2008.
6. Гусаков, Б.И. Бизнес-план инновационного предприятия: Б.И. Гусаков; метод. пособие по выполнению курсового проекта. – Мн.: БНТУ, 2017.
7. Дамодаран, А. Инвестиционная оценка. Инструменты и методы оценки любых активов / А. Дамодаран; пер. с англ. – М.: Альпина Бизнес Букс, 2014.
8. Инвестиции: их функции и классификация [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://myfin.by/>. Дата доступа: 15.03.2019.
9. Идрисов, А.Б. Стратегическое планирование и анализ эффективности инвестиций / А.Б. Идрисов, С.В. Картышев, А.В. Постников – М.: Информационно-издательский дом ФИЛИНЪ, 2012.
10. Исмагулова, Д. М. Понятие инвестиций и их роль в экономике / Д.М. Исмагулова, А.А. Айдаралиева / Молодой ученый, 2011.
11. Инвестиции: роль в экономике [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://mir-fin.ru/>. Дата доступа: 06.02.2019.
12. Инвестиционный Кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://kodeksy.by/>. Дата доступа: 06.02.2019.
13. Конспект лекций по экономике [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.brsu.by/>. Дата доступа: 25.03.2019.
14. Лейфер, Лев Методы и модели оценки недвижимости / Лев Лейфер. – М.: LAP Lambert Academic Publishing, 2017. – 104 с.
15. Литовченко, В. А. Кадастр, экспертиза и оценка объектов недвижимости / В.А. Литовченко, В.И. Наназашвили. – М.: Высшая школа, 2015. – 432 с.
16. Лимитовский, М.А. Методы оценки коммерческих идей, предложений, проектов / М.А. Лимитовский. – М.: Дело ЛТД, 2010. – 128 с.
17. Мазур, И.И. Управление проектами: справочник для профессионалов. /

- И.И. Мазур, В.Д. Шапиро и др.; под общей ред. И.И. Мазур – М.: Высшая школа, 2011. – 874 с.
18. Мурзин, А. Д. Недвижимость. Основы экономики, оценки и кадастра / А.Д. Мурзин. – М.: Феникс, 2016. – 224 с.
 19. Мурзин, А. Д. Недвижимость. Экономика, оценка и девелопмент / А.Д. Мурзин. – М.: Феникс, 2016. – 384 с.
 20. Наназашвили, И. Х. Оценка недвижимости / И.Х. Наназашвили, В.А. Литовченко. – М.: Архитектура-С, 2014. – 200 с.
 21. Натенберг, Шелдон Опционы. Волатильность и оценка стоимости. Стратегии и методы опционной торговли / Шелдон Натенберг. - М.: Альпина Паблишер, 2015. – 546 с.
 22. Натенберг, Шелдон Опционы. Волатильность и оценка стоимости. Стратегии и методы опционной торговли / Шелдон Натенберг. – М.: Альпина Паблишер, 2016. – 546 с.
 23. Новые МСФО по консолидации и оценке справедливой стоимости. – М.: Альпина Паблишер, 2016. – 797 с.
 24. Никишина, О.В. Эффективность инвестиций в объекты незавершенного строительства / О.В. Никишина, И.В. Никишин, Ю.В. Бужеев / Вестник ИрГТУ, 2013.
 25. Обзор зарубежного опыта проведения исследований в сфере управления недвижимостью [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/>. Дата доступа: 06.03.2019.
 26. Оценка эффективности реализации проекта по строительству в г. Минске многофункционального комплекса. Минск: Проектная документация, 2013.
 27. Отчет о прибылях и убытках ОАО «Минскремстрой» за 2017–2018 годы.
 28. Грязнова, А.Г. Оценка недвижимости / ред. А.Г. Грязнова, М.А. Федотова, и др. – М.: Финансы и статистика, 2014. – 496 с.
 21. Оценка недвижимых имуществ Черниговской губернии / Коллектив авторов. – М.: Книга по Требованию, 2017. – 216 с.
 22. Симионова, Н. Е. Методы оценки имущества. Бизнес, недвижимость, земля, машины, оборудование и транспортные средства / Н.Е. Симионова. – М.: Феникс, 2016. – 368 с.
 23. Слюсаренко, В. А. Определение стоимости недвижимого имущества. Учебник / В.А. Слюсаренко. – М.: Academia, 2015. – 288 с.
 25. Фридман Анализ и оценка приносящей доход недвижимости (Income Property appraisal and analysis) / Фридман, Одруэй Джек; Николас. – М.: Дело, 2016. – 480 с.

26. Фридман Анализ и оценка приносящей доход недвижимости / Фридман, Ордуэй Джек; Николас. – М.: Дело, 2016. – 461 с.
27. Фрэнк, Ч. Эванс Оценка компаний при слияниях и поглощениях. Создание стоимости в частных компаниях / Фрэнк Ч. Эванс, Дэвид М. Бишоп. – М.: Альпина Паблишер, 2016. – 334 с.
28. Шпилевская, Е. В. Основы оценки стоимости нематериальных активов / Е.В. Шпилевская, О.В. Медведева. – М.: Феникс, 2016. – 224 с.
30. Щепотьев, А. В. Методика выявления и оценки «скрытых» и «мнимых» активов и обязательств. Применяется для оценки рыночной стоимости организации(бизнеса) / А.В. Щепотьев. – М.: Юстицинформ, 2014. – 144 с.