

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
БЕЛОРУССКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ  
Факультет технологий управления и гуманитаризации  
Кафедра «Менеджмент»

РАБОТА ДОПУЩЕНА К ЗАЩИТЕ:

Зав. кафедрой, профессор

  
В.Ф. Володько

«15» июня 2021 г.

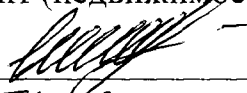
ДИПЛОМНАЯ РАБОТА

**ИПОТЕЧНЫЕ СИСТЕМЫ И КРЕДИТ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ**

Специальность: 1-26 02 02 Менеджмент (по направлениям)

Специализация: 1-26 02 02-04 Менеджмент (недвижимости)

Студент-дипломник, гр. 10801217

  
А.А. Луканович

Руководитель, к.э.н., доцент

  
А.В. Ковалев

Консультант, к.э.н., доцент

  
А.В. Ковалев

Консультант по технологической  
части, к.п.н., доцент

  
О.М. Володько

Ответственный за нормоконтроль,  
преподаватель

  
М.С. Рызванович

Объем работы:

дипломная работа – 79 страниц;

графическая часть – 9 листов

цифровые носители – 1 диск.

Минск 2021

## РЕФЕРАТ

Дипломная работа: 74 страниц, 14 рисунков и схем, 12 таблиц,  
38 использованных источников

### ИПОТЕЧНЫЕ СИСТЕМЫ, КРЕДИТ, ТИПЫ ИПОТЕКИ, ОБРАТНАЯ ИПОТЕКА, ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ В РБ

**Цель** дипломной работы – расширение, систематизация, углубление и закрепление знаний современной теории и передовой практики в сферах экономики и управления; установление путей и разработка практической программы по улучшению финансового состояния организации.

**Объект** дипломного исследования – ОАО «Могилевоблавтотранс» Бобруйский филиал Автобусный парк №2 .

**Задачи** дипломного исследования:

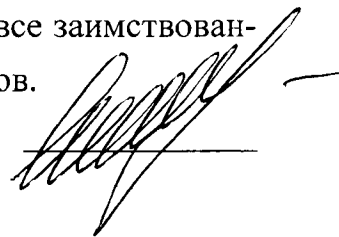
1. Определить сущность, тенденции, формы ипотечного кредитования, опыт зарубежных стран в ипотеке, а также условия внедрения ипотеки в РБ.
2. Проанализировать хозяйственную деятельность и финансовое состояние Автобусного парка №2.
3. Разработать Программу улучшения финансового состояния Автобусного парка №2.

**Методы** исследования: анализ теоретической литературы; обобщение; классификация; изучение документов базового предприятия; методов оценки недвижимости; опрос; анкетирование.

**Содержание** дипломной работы: теоретические основы ипотечной системы и кредита на рынке недвижимости, включая зарубежную практику; оценка хозяйственной деятельности и финансового состояния организации; пути и программа улучшения финансового состояния организации.

**Практическое применение.** Область возможного практического применения результатов дипломной работы – ОАО «Могилевоблавтотранс» Бобруйский филиал Автобусный парк №2 и другие предприятия.

**Достоверность.** Автор подтверждает, что приведенный расчетный материал правильно отражает состояние объекта исследования, а все заимствованные идеи и положения сопровождаются ссылками на их авторов.



## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Концепция государственной жилищной политики Республики Беларусь: постановление Совета Министров Республики Беларусь, 05.04.2013 г., № 267.
2. Национальная стратегия устойчивого социально-экономического развития Республики Беларусь. Нац. комиссия по устойчивому развитию Республики Беларусь; редкол.: Л.М. Александрович . – Минск: Юнипак, 2004. – 202 с.
3. О Государственной программе «Строительство жилья» на 2016-2020 годы [Электронный ресурс]: постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 21 апр. 2016 г., № 325 // Официальный сайт Совета Министров Респ. Беларусь. – Режим доступа: <http://www.government.by/upload/docs/fileecc85cf3e93ac5e3.pdf>.
4. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним [Электронный ресурс] : Закон Республики Беларусь, 22 июля 2002 г., № 133-З ; в ред. Закона Республики Беларусь от 04 янв. 2014 г., № 107-З // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Республики Беларусь. –Минск, 2014.
5. Об ипотеке [Электронный ресурс] : Закон Республики Беларусь, 20 июня 2002 г., № 345-З ; в ред. Закона Республики Беларусь от 04 янв. 2014 г., № 107-З // Нац. Правовой интернет-портал Республики Беларусь. –Режим доступа: [www.pravo.by/mail.aspx](http://www.pravo.by/mail.aspx).
6. Об оценочной деятельности в Республике Беларусь [Электронный ресурс] : Указ Президента Республики Беларусь, 13 окт. 2006 г., № 116 ; в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 28 июля 2014 г., № 380 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. Центр правовой информ. Республики Беларусь. –Минск, 2014.
7. Акулова Т.А. Сравнительный анализ реализации основных моделей ипотечного кредитования в России / Т.А. Акулова – Финансы и кредит. 2005. – 52-57 с.
8. Афонина, А. В. Все об ипотеке, получение и возврат кредита / А. В. Афонина, 2009. –165 с.
9. Багаев, А. Н. Как приобрести жилье в кредит по ипотечным программам / А. Н. Багаев, М. В. Багаева. – Ростов н/Д. : Феникс, 2006. –160 с.
10. Белоусов, А. Л. Правовые основы ипотечного кредитования : учебное пособие / А. Л. Белоусов, 2014. –109 с.
11. Володько, В.Ф. Основы менеджмента: учебное пособие / В.Ф. Володько; 3-е изд. – Минск: АiВ, 2010. – 304 с.
12. Володько, В.Ф. Психология управления. В 2-х томах / В.Ф. Володько. – Минск: Технич. литература, 2012. – 428 с. и 414 с.

13. Горбачев А.С. Аспекты ипотечного кредитования в России // Практика международного бизнеса/ А.С. Горбачёв, 2002. – 28-37 с.
14. Горяева, Е.А. Анализ условий формирования системы массового ипотечного кредитования / Е.А. Горяева. – 2017. – 99–103 с.
15. Горяева, Е.А. Совершенствование внебюджетного финансирования жилищного строительства в Республике Беларусь / Е.А. Горяева // Банкаўскі веснік. – 2018. –55–64 с.
16. Гусев, А. П. Ипотечное жилищное кредитование : жильё в займы / А. П. Гусев – Феникс, 2012. –95 с.
17. Деньги, кредит, банки: учеб. пособие / Г.И. Кравцова [и др.]; под общ. ред. проф. Г.И. Кравцовой. 2-е изд., перераб. и доп. Минск: БГЭУ, 2017. – 444 с.
18. Долматович И.А. Мировой опыт развития ипотечного жилищного кредитования (на примере США) // Финансы и кредит/ И.А. Долматович, Н.В. Кешенкова. 2018. –441-454 с.
19. Дорох, Е. Г. Банковское жилищное кредитование. Ипотека : монография / Е. Г. Дорох. – Минск : Мисанта, 2005.
20. Журов В.Ю. Обеспечение доступности ипотечного кредитования в России на современном этапе / В.Ю. Журов, А.Закиров. 2004. – 133-137 с.
21. Инвестиции и строительство в Республике Беларусь: стат. сб. // Национальный статистический комитет Республики Беларусь. – Минск, 2017. – 213 с.
22. Каминская Е. Ипотека в зарубежных странах // Журнал российского права./ Е. Каминская. – 2010. № 12.
23. Киселев А.А. Предмет договора ипотеки /А.А. Киселёв. – Нотариус. 2003. № 2.
24. Копейкин А. Американская модель ипотеки./ А. Копейкина, Л. Стебнев, Б. Скоробогатько , 2010
25. Мавлютов, Р. Р. Ипотечное кредитование жилищного строительства : методические указания к тематическому разделу «Действующая система финансирования жилищного строительства, работ и услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда» дисциплины «Экономика жилищной сферы» / Р. Р. Мавлютов, 2015. –36 с.
26. Разумова И.А. Ипотечное кредитование: учебное пособие/ И.А. Разумова. – СПб.: Питер, 2005. – 208 с.
27. Статистический ежегодник Республики Беларусь, 2014. – Минск, 2014. – 534 с.
28. Строгонова, Е. И. Финансирование и кредитование инвестиционной деятельности : практическое пособие для бакалавров, обучающихся по направлению подготовки «Экономика», профиль «Финансы и кредит» / Е. И. Строгонова, С. О. Кушу. –Ай Пи Эр Медиа, 2017. –51 с.

29. Супян В. Б. Американская экономика: новые реальности и приоритеты XXI века / В.Б. Супян. – Анкил., 2011.
30. Тлеуберген, Д. Развитие системы ипотечного кредитования в экономике Казахстана / Д. Тлеуберген // Аналитическое обозрение. 2005. – 40-43 с.
31. Чуканов А.И. Возможности использования зарубежного опыта в развитии ипотечного кредитования России / А.И. Чуканов // Известия Тульского государственного университета. Экономические и юридические науки. 2017. № 2-1.
32. Бардасова, Э. Исследование и сравнительный анализ моделей финансирования строительства жилья в субъектах Российской Федерации / Э. В. Бардасова // Проблемы современной экономики. № 3(23). – Режим доступа : <http://www.m-economy.ru/art.php3?artid=22723>.
33. Долгосрочная стратегия развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации.: Проект.М., 2009. – 53 с.
34. Зарубежный опыт жилищных сберегательных программ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://xn--80aazeslgfad.xn--p1ai/analogi/opit/>.
35. «Индикаторы рынка недвижимости» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.irn.ru> .
36. Особенности административно-правового регулирования и реализация государственной жилищной политики: Зарубежный опыт [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/v/osobennosti-administrativno-pravovogoregulirovaniya-i-realizatsii-gosudarstvennoy-zhilischnoy-politiki-zarubezhnyu-opyt>.
37. Социальное жилье: в Беларуси – «картонные» панельки, в Европе – апартаменты в исторических центрах [Электронный ресурс] // Информационный портал TUT.BY. – Режим доступа: <https://realty.tut.by/news/offtop-realty/495478.html>.
38. Щербинин, А. Г. Зарубежный опыт привлечения инвестиций в строительство жилья / А. Щербинин // Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование. 2003. №1-2. Режим доступа : [http://www.dpr.ru/journal/journal\\_11\\_9.htm](http://www.dpr.ru/journal/journal_11_9.htm).