

## **СЕРВЕЙИНГОВЫЕ УСЛУГИ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

Изучение мирового и отечественного опыта показывает, что только профессиональный подход к управлению недвижимостью может значительно повысить ее эффективность на благо собственников, пользователей, государства и общества в целом. Такой подход к управлению недвижимостью называется сервейинговым. В сфере недвижимости сервейинг — это системный подход к развитию и управлению недвижимостью, он также включает в себя деятельность, связанную со всеми видами планирования, эксплуатации недвижимости и общую техническую и экономическую экспертизу объектов недвижимости для достижения максимально возможной эффективности. Концепция сервейинга составляет совокупность юридических, технических, экономических и управленческих экспертиз недвижимости, проведение которых обеспечивает получение максимального эффекта от ее использования [1].

В настоящее время управлению недвижимостью отводится совершенно новая роль в бизнесе. Система сервейинговых отношений активно используется в США, Германии, Чехии, Польше, России и др. В последнем случае управление недвижимостью с использованием сервейинга все еще формируется как самостоятельная область предпринимательской деятельности.

В Республике Беларусь такая деятельность пока не получила широкого распространения. Однако перспективы развития бизнеса в сфере управления недвижимостью очевидны. На рынке Республики Беларусь появляются крупные международные сервейинговые компании, завоевавшие прочную деловую репутацию в мире. Например, появившаяся в результате слияния Atalian во Франции и Servest в Великобритании весной 2018 г. компания Atalian Servest, которая на конец 2018 г. входила в пятерку крупнейших поставщиков услуг в сфере недвижимости в мире с оборотом 3 млрд евро. В ней работает более 125 000 сотрудников в 33 странах на всех континентах. В Республике Беларусь эту компанию представляет ОДО «Аталиан» [2].

Изучив международный опыт в области комплексного управления недвижимостью, можно сделать следующие выводы об организации деятельности компаний, специализирующихся в предоставлении сервейинговых услуг: осуществлять услуги данной категории могут даже относительно небольшие компании, а не только крупные организации; сервейинговые услуги могут осуществляться как в течение всего жизненного цикла объекта недвижимости, так и лишь на отдельном его этапе; результатом деятельности сервейинговой компании является повышение эффективности использования находящихся в ее ведении площадей и, как следствие, увеличение рыночной стоимости объекта и повышение его доходности.

Подводя итоги, важно отметить, что специфика управления объектами недвижимости не позволяет полностью полагаться на опыт зарубежных стран из-за сложившихся исторических особенностей, особенностей менталитета белорусских граждан. Однако система управления в Республике Беларусь за последние годы сделала большой шаг к формированию и успешному функционированию, в том числе с помощью использования зарубежного опыта, о чем свидетельствует появление на белорусском рынке компаний, осуществляющих комплексное техническое обслуживание объектов недвижимости, и клининговых компаний.

#### **Источники**

1. Кулаков, К. Ю. Особенности современного развития теории и практики концепции сервейинга в мировой экономике [Электронный ресурс] / К. Ю. Кулаков // *Соврем. проблемы науки и образования* — 2014. — № 6. — Режим доступа: <http://www.scienceeducation.ru/120-16324>. — Дата доступа: 19.10.2022.

2. Atalian Servest [Electronic resource]. — Mode of access: <https://www.atalianservest.co.uk>. — Date of access: 19.10.2022.