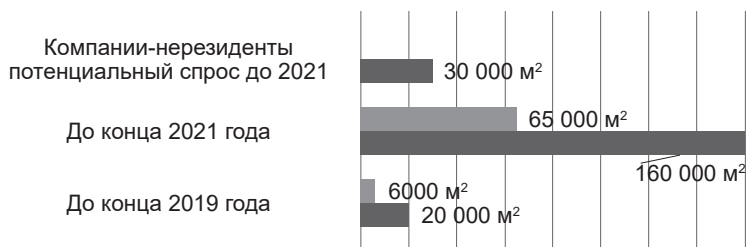


Что касается перспектив развития рынка складской недвижимости, то до конца 2020 г. запланировано к вводу 141 000 м² складов класса А и Б+.



Спрос на складские площади до конца 2019 и до конца 2021 года по классам Минск и регион

Источник: [1].

Потенциальный спрос и предложения новых проектов движутся довольно гармонично относительно друг друга с небольшой погрешностью. Необходимо понимать, что дополнительный спрос будет формироваться в течение 2020 г., но и в это время будут выходить новые проекты на рынок. Соответственно, в ближайшие два года рынок складской недвижимости будет развиваться синергетически, но на грани, и любое изменение в экономической ситуации в лучшую или худшую сторону будет влиять на спрос и предложение.

Источник

1. Аналитический отчет по складской недвижимости Минска и Минского района за III квартал 2019 года [Электронный ресурс] // MEGAPOLIS-REAL. — Режим доступа: <https://megapolis-real.by/stati/analiticheskij-otchet-po-skladskoj-nedvizhimosti-minska-i-minskogo-rajona-za-iii-kvartal-2019-god.html>.

СНИЛ «Коммерсант»

А.В. Шабуньо

БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — **С.В. Стасюкевич**

ПУТИ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОПЕРАЦИОННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Операционная недвижимость рассматривается в качестве части активов корпорации и как центр издержек, поэтому основной целью управления операционной недвижимостью являются ми-

нимизация затрат при требуемом качестве удовлетворения производственных потребностей и воспроизводство самой недвижимости как важнейшего элемента производственного потенциала. Эффективность использования операционной недвижимости влияет на производственную деятельность организации в целом, так как она является ее основой. Существуют несколько основных способов повышения эффективности использования операционной недвижимости:

1. Аудит недвижимости — регулярный сбор информации о степени загруженности недвижимости и направлениях ее фактического использования. Результат аудита недвижимости — формирование имущественного баланса предприятия, показывающего затраты на содержание недвижимости и генерируемые связанные с ней доходы. На основании аудита могут быть приняты меры по перераспределению имеющегося имущества или по расширению его использования. Аудит недвижимости позволяет уточнить реальный состав недвижимости корпорации, определить целесообразность сохранения в составе корпорации тех или иных объектов, определить пути совершенствования управления недвижимостью.

2. Аутсорсинг — передача части работ/услуг по управлению недвижимостью сторонним коммерческим организациям с целью повышения их качества и минимизации затрат.

3. Соглашение об оказании услуг — заключается между предприятием как целым, так и с отдельными подразделениями и определяет обязанности организации как собственника помещений (ремонт, снабжение) и обязанности подразделений, занимающих помещения (уборка, направления использования).

4. Внутренняя аренда — сдача предприятием помещений в аренду собственным подразделениям.

Таким образом, существуют четыре основных способа повышения эффективности использования операционной недвижимости, применение которых частично способствует улучшению производственного процесса организации, а также снижению расходов на эксплуатацию недвижимости.

Источники

1. Особенности управления операционной недвижимостью [Электронный ресурс] // Студопедия. — Режим доступа: https://studopedia.ru/3_131556_osobennosti-upravleniya-operatsionnoy-nedvizhimostyu.html.

2. Особенности управления корпоративной недвижимостью [Электронный ресурс] // Studme.org. — Режим доступа: https://studme.org/44603/ekonomika/osobennosti_upravleniya_korporativnoy_nedvizhimostyu.