

Эффективность управления операционной недвижимостью, используемой непосредственно для осуществления основной деятельности, целесообразно оценить исходя из расчета показателя фондоотдачи и коэффициента эффективности использования основных фондов. На основе расчета фондоотдачи и коэффициента эффективности использования основных фондов за 1 полугодие 2018 и 2019 гг., в результате которого данные показатели выросли, можно сделать вывод о повышении эффективности управления начальником КУП «Минскоблдорстрой» — «ДРСУ № 133» операционной недвижимостью, однако данное повышение незначительно. На основе расчета коэффициента эффективности использования полезной площади был сделан вывод о том, что 22,18 м² административного здания используются неэффективно.

Основными направлениями повышения эффективности использования операционной недвижимости КУП «Минскоблдорстрой» — «ДРСУ № 133» являются сдача в аренду с согласия собственника имущества (Минского областного исполнительного комитета) актового зала площадью 66,3 м², кабинета площадью 21,2 м², склада для хранения дров; увеличение выручки путем привлечения работников предприятия к ремонту автомобильных дорог не только районного, но и областного, республиканского значения; снижение наиболее затратной статьи себестоимости «электроэнергия» путем замены люминесцентных ламп и ламп накаливания на светодиодное освещение, а также путем установки датчиков движения в редко посещаемых зонах.

Источник

1. Особенности управления операционной недвижимостью [Электронный ресурс] // Студопедия. — Режим доступа: <https://studopedia.ru>.

Е.Д. Малейчик, Е.В. Хаменко
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — О.Ю. Остальцева

ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ ДО 2030 ГОДА

Изучение тенденций развития рынков недвижимости позволяет выявить существующие тренды и на их основе моделировать направления развития национального рынка, например, в сторону увеличения объемов строительства загородной недвижимости, сохранения исторических центров и т.д. Изучение и анализ данной проблематики позволяет отметить, что основными трендами рынка недвижимости

Республики Беларусь являются строительство социального жилья, энергоэффективного жилья, «умных домов», таунхаусов, домов с собственным микроклиматом.

Строительство социального жилья — тренд, основная динамика развития которого пришлась на конец 2013 г., является основным на рынке недвижимости в нашей стране. Следует отметить, что в среднем по республике на одного жителя приходится 24,7 м² общей площади жилья. Темп роста данного показателя составляет около 3 % ежегодно. В текущем году запланирован ввод 5 млн м² жилья, из них 2,5 млн будет построено с использованием государственной поддержки. Развитие строительства энергоэффективного жилья обусловлено ростом стоимости топливно-энергетических ресурсов. В настоящее время жилье, строящееся в Республике Беларусь, на отопление и горячее водоснабжение потребляет около 90–110 кВт.ч на 1 м² в год. Строительство «умных домов» или «систем домашней автоматизации» подразумевает интеграцию технологий в домашние сети с целью улучшения качества жизни. Система разработана для обеспечения комфорта, безопасности и экономичности здания или дома в течение всего цикла его существования. Неотъемлемыми атрибутами «умного дома» являются управление освещением, климатом и др., видеонаблюдение, безопасность и контроль, возможности удаленного управления. Среди преимуществ использования «системы домашней автоматизации» следует отметить экономию электроэнергии от 10 до 40 %.

Среди глобальных трендов до 2030 г. — дома с собственным микроклиматом. Идея заключается в том, что при постоянно растущем уровне загрязнения окружающей среды человек все больше стремится к жизни на природе. В Республике Беларусь наблюдается значительный рост застройки пригородов в радиусе 30 километров от городов, особенно — в радиусе Минска. Однако существует вероятность того, что ограниченность места к 2030 г. приведет к широкому распространению домов с собственным микроклиматом и в Республике Беларусь.

Таким образом, можно сделать вывод, что в 2030 г. наступит стабилизация рынка жилой недвижимости в Республике Беларусь. Широкое распространение получают таунхаусы, «умные дома», дома с собственными экоструктурами. Именно такой вид приобретет рынок жилой недвижимости 2030 г. при его рассмотрении на основе статистических данных, исторических событий и мировых тенденций.

Источник

1. Недвижимость Минска и Беларуси [Электронный ресурс] // Недвижимость Белоруссии. — Режим доступа: <https://www.nb.by/publikacii-prochee/tendencii-razvitiija-rynka-zhiloj-nedvizhimosti>.