

Потенциальный спрос на арендное жильё

Регион/об- ласть	Число нуждающихся граждан (семей)			Число квартир аренд- ного типа			Потенциальный спрос		
	2015 г.	2017 г.	2019 г.	2015 г.	2017 г.	2019 г.	2015 г.	2017 г.	2019 г.
Республика Беларусь	718 282	678 043	649 211	43 445	160 002	163 114	16,53	4,24	3,98
Брестская область	101 078	91 643	85 845	4509	14 177	14 458	22,42	6,46	5,94
Витебская область	69 748	68 055	64 731	6183	31 654	32 307	11,28	2,15	2,00
Гомельская область	89 762	90 522	87 477	11 187	40 162	40 208	8,02	2,25	2,18
Гроднен- ская область	77 069	71 510	66 715	6353	16 542	18 605	12,13	4,32	3,59
г. Минск	218 043	202 978	193 727	5741	12 598	12 258	37,98	16,11	15,80
Минская область	98 103	90 790	87 985	4105	17 413	18 677	23,90	5,21	4,71
Могилев- ская область	64 479	62 545	62 731	5367	27 456	26 601	12,01	2,28	2,36

И с т о ч н и к: собственная разработка на основании данных Национального статистического комитета Республики Беларусь.

нагрузку на государственный бюджет. Также арендное жильё призвано помочь сохранить в стране специалистов высокого уровня и повысить мобильность трудовых ресурсов внутри страны.

<http://edoc.bseu.by>

П. С. Гулецкая, А. Э. Евдокимова
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — Н. Е. Свирейко, канд. экон. наук, доцент

ОБЪЕКТЫ И СУБЪЕКТЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Рынок недвижимости имеет достаточно сложную, разветвленную структуру, включающую объекты и субъекты.

Согласно Гражданскому кодексу Республики Беларусь к недвижимому имуществу относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.

Объекты недвижимости классифицируют по нескольким признакам: цель владения, использования, степень специализации и др. [1].

Прежде всего, их можно разделить на три основные группы: земля, жилые и нежилые помещения.

В зависимости от того, с какой целью используется тот или иной объект, недвижимость делят на жилую, для коммерческой деятельности, для производственных и сельскохозяйственных целей. Этот признак является одним из главных при анализе рынка недвижимости.

Коммерческая недвижимость включает: отели, рестораны, кафе, спортивные комплексы; торговые места на рынках, магазины и торговые центры; офисные здания; производственные и промышленные здания, складские помещения; апартаменты; социальные объекты (дома культуры, бассейны, медицинские центры).

Субъектами рынка недвижимости выступают потребители (покупатели или арендаторы), собственники помещений, сдающие их в аренду (продавцы или арендодатели), посредники и субъекты, представляющие интересы государства (институциональные участники).

В роли арендаторов могут выступать физические или юридические лица, а также государственные органы, которые имеют право владеть имуществом по законодательству. Непосредственно для них и функционирует рынок недвижимости. Цель арендаторов — заключать с собственником договор аренды и получать во временное пользование или владение какое-либо имущество.

Арендодателем может быть любое физическое или юридическое лицо, за которым закреплено право собственности на объект недвижимости. Государство в лице органов управления собственностью может также выступать в качестве продавца.

Посредники, работающие на коммерческой основе, включают в себя исследователей и аналитиков рынка недвижимости, страховые компании, маркетологов, брокерские компании, участников фондовых рынков, юристов, образовательные учреждения, а также риелторов. Их задача заключается в реализации объектов недвижимости.

Институциональные участники представлены органами государственной регистрации; земельными органами того или иного региона, которые занимаются созданием земельных кадастров и оформлением землеотводов; органами архитектуры; органами, занимающимися инвентаризацией и учетом строений; органами технической, пожарной и иных инспекций, а также судебной системы.

Следовательно, чтобы дать точное определение рынка недвижимости, нужно не только знать, что представляют собой объекты и субъекты рынка, но и уметь классифицировать их по различным признакам, выделять особенности и давать оценку тому или иному объекту [1].

Источник

1. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учеб. для вузов / А. Н. Асаул, С. Н. Иванов, М. К. Старовойтов. — 3-е изд., исправ. — СПб. : ИПЭВ, 2009. — 304 с.