

УДК 336.64

М.Ю. Боровская, А.А. Хурсик (БГТУ, г. Минск)

МИНИМИЗАЦИЯ ФИНАНСОВЫХ РИСКОВ В УПРАВЛЕНИИ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Каждый инвестор в недвижимость неизбежно сталкивается с управлением рисками, оценивает влияние на его инвестиционную деятельность, решает, какой их уровень приемлем. Управление рисками в общем и частном случае включает в себя комплекс мероприятий, имеющий идентификацию, анализ, снижение и мониторинг рисков с целью снижения отклонения фактических показателей реализации инвестиции от их запланированных значений.

Существуют различные методики оценки рисков инвестиций, т.е. качественный анализ проектных рисков, анализ уместности затрат, использование метода аналогий, экспертный анализ рисков, анализ сценариев и т.д.

После завершения стадии оценки рисков, наступает процесс управления рисками, т.е. процесс предполагает осуществление действия, направленные на поддержание такого его уровня, который соответствует стоящим в данный момент целям управления.

Результаты анализа и оценки рисков позволяют разработать обоснованные мероприятия, направленные на их снижение. Например, резервирование средств на покрытие непредвиденных расходов, страхование риска.

Но помимо традиционных инструментов минимизации рисков нами предлагается реализация данного вопроса на стадии разработки концепции (стратегии маркетинга) будущего проекта, т.к. это может существенно повысить или понизить риск инвестиций в объект. Положительное влияние на имидж объекта оказывает тот факт, что компания-собственник или управляющая компания на объекте является членом различных профессиональных организаций и ассоциаций. Позитивный имидж объекта также формируется за счет эффективного взаимодействия со СМИ, которым периодически направляются новости об объекте (например, подписание договора с новым арендатором, или внедрение новых энергоэффективных технологии и т.д.). Также способствует продвижению участие в различных профессиональных семинарах, конференциях, круглых столах, где продвигается положительный опыт, полученный на данном объекте.