

некачественным оказанием риэлтерских услуг, следствием которых стали иски о признании сделок недействительными. В то же время, очевидно, что услуги риэлторов обеспечивают больше гарантий покупателю, нежели самостоятельная регистрация.

В докладе рассматривается возможность повышения степени защиты прав приобретателя риэлторами в условиях цифровой трансформации общества. Предлагается реинжиниринг их деловых процессов за счет сервисов Е-правительства. В частности, е-сервисов предоставления данных, которые в полной мере обеспечивают проверку чистоты предстоящей сделки с использованием государственных информационных ресурсов (ГИР) и е-сервисов онлайн регистрации перехода прав на недвижимость по заявлениям риэлторов. Основу такой интеграции составляет система инкорпорации в инфраструктуру Е-правительства электронного реестра договоров на оказание риэлтерских услуг и цифровой платформы взаимодействия риэлторов с Е-правительством. Это не только удешевит стоимость риэлтерских услуг, но и позволит он-лайн мониторинг риэлтерской деятельности, что будет способствовать ликвидации серого рынка.

УДК 332.7

А. Д. Сидоренко, канд. экон. наук<sup>1</sup>;

С. А. Шавров, доц., канд. техн. наук<sup>2</sup>;

(<sup>1</sup>ООО «Институт развития строительной отрасли», Москва, <sup>2</sup>БГТУ, г. Минск)

### **ПОВЫШЕНИЕ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ ЦЕННОСТИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ СОВМЕСТНОГО ДОМОВЛАДЕНИЯ (НА ПРИМЕРЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ)**

К объектам капитального строительства (ОКС) для совместного домовладения относятся многоквартирные жилые дома (МКД), многофункциональные комплексы, торговые центры, офисные центры, здания и сооружения для хранения транспортных средств и др., в которых жилые и нежилые помещения, машино-места предназначены для передачи в собственность двум и более (множеству) физическим и (или) юридическим лицам. Опыт проектирования, строительства и эксплуатации ОКС совместного домовладения свидетельствует, что в настоящее время производить и реализовывать на рынке строительную продукцию, не адаптированную надлежащим образом для использования в условиях принадлежности жилых и нежилых помеще-

ний множеству собственников, становится всё более рискованным бизнесом. Адаптация МКД, иных комплексов к использованию в условиях совместного домовладения направлена на создание нового поколения недвижимого имущества. Такие дома и входящие в их состав помещения могут иметь разный уровень качества, начиная со стандартного и заканчивая премиум-классом. Их объединяет то, что каждая в своём классе обладают значимой дополнительной потребительской ценностью: обеспечивают возможность защиты прав, свобод и законных интересов собственников, пользователей помещений в условиях совместного домовладения, а также поддержание в доме социального комфорта. Эта ценность современных, адаптированных для совместного домовладения, МКД, жилых, нежилых помещений, принципиально отличает их от ранее создаваемых объектов.

В докладе предлагается такую адаптацию осуществить посредством пространственно-имущественного моделирования отношений собственности в МКД. Такой подход ориентирует на применение проектных решений, которые обеспечивают не только формирование безопасной среды жизнедеятельности, но и гарантию прав, свобод и законных интересов множества собственников, и пользователей имущества.

УДК338.984

К. А. Слабодич, асп. (БГТУ, г. Минск)

### **ИССЛЕДОВАНИЕ ФАКТОРОВ ВЛИЯНИЯ НА СИСТЕМУ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА БЕЛАРУСИ**

В условиях динамично развивающегося рынка недвижимого имущества вопросом, требующим внимания, становится определение факторов, которые могут влиять на процесс принятия управленческих решений в рамках обозначенной области. Наличие большого количества информации, генерируемого в системе государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним способствует применению методов управленческих решений, основанных на выборе оптимальных решений путем переработки и анализа массивов данных, помогающих обосновать принимаемые решения. Для этой цели в работе проведено изучение такого показателя как количество регистраторов в территориальных организациях по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – ТОРы) и проверены гипотезы по влиянию на него неявных