

Студ. Б.Н. Овсейчик  
Науч. рук. зав. кафедрой Е.В. Россоха  
(кафедра организации производства и экономики недвижимости, БГТУ)

## **УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ СОЗДАНИЯ ИНФОРМАЦИОННЫХ РЕСУРСОВ В НЕДВИЖИМОСТИ**

Проект создания информационных ресурсов в сфере недвижимости может иметь различные цели, такие как улучшение качества услуг, упрощение процессов покупки и продажи недвижимости, а также повышение эффективности работы риэлтерских компаний.

Проект – ограниченное по времени целенаправленное изменение отдельной системы с установленными требованиями к качеству результатов, с возможными ограничениями в ресурсах, специфической организацией, имеющее универсальный характер. Признаки проекта: наличие целей; наличие изменений; ограниченность во времени; замкнутость; специфичность организации.

Уникальность продуктов или услуг проекта обуславливает необходимость последовательного уточнения их характеристик по мере выполнения проекта. Управление проектами (project management) – область деятельности, в ходе которой определяются и достигаются четкие результаты при балансировании между объемом работ, ресурсами (такими как время, деньги, труд, материалы, энергия, пространство), качеством и рисками в рамках некоторых проектов, направленных на достижение определенного результата при указанных ограничениях.

Чтобы удовлетворить эти требования, потребности и ожидания, необходимо найти оптимальное сочетание между разными характеристиками проекта, например, результатами, сроками, затратами, качеством. Институт Санкт-Галлена и Международный институт обучающих организаций и инноваций в Мюнхене проводил исследования причин успешных и неуспешных проектов. Они пришли к выводу, что причины неудач имеют в меньшей степени промышленно-экономический или технический характер, а во многом связаны с культурой предпринимательства, коммуникационными и информационными процессами на проекте.

По мнению А. Головина, проект потерпит неудачу в трех случаях:

- когда разрабатываются нереальные планы или их не пересматривают в случае необходимости;
- когда разработчик проекта не знаком с проектным менеджментом и управляет проектом как обычной деятельностью. Тогда ру-

ководители подразделений не знают, что выполнять: основную работу или задания по проекту;

– когда разработчик проекта при создании команды проекта ориентируется не на личные качества, а на должности. Тогда члены команды проекта не в состоянии выполнять задания по проекту.

Proptech (информационные технологии в недвижимости) – термин, включающий в себя все технические инструменты, которые используются для оптимизации бизнес-процессов на рынке недвижимости. Proptech подразумевает использование информационных технологий.

Proptech можно разделить на жилую и коммерческую сферу.

Технологии в жилой недвижимости – это все информационные ресурсы, разработанные для сферы жилой недвижимости. Данные технологии призваны упростить, например, аренду квартир и домов (например, платформа для краткосрочной аренды Airbnb).

CRE (commercial real estate) Proptech – технологии в области коммерческой недвижимости. Данное направление подразумевает использование всех инновационных инструментов, которые компании и отдельные специалисты CRE используют для эффективного управления, поиска, аренды и продажи офисной, промышленной и торговой недвижимости.

CREtech включает в себя:

– инструменты планирования и управления строительством (BIM технологии);

– инструменты оценки и финансирования (андеррайтинг и управление сделками, платформы долгового финансирования и т. д.);

– инструменты управления недвижимостью (инструменты на базе IoT);

– использование активов (управление коворкингами, управление торговыми и промышленными зданиями и т. д.).

## ЛИТЕРАТУРА

1. Информационное издание Selecthub [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.selecthub.com/>. – Дата доступа: 27.04.2023.

2. Институт управления проектами [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.projectmanagement.com/>. – Дата доступа: 27.04.2023.

3. Платформа для управления строительством и недвижимостью [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.planradar.com/ru/>. – Дата доступа: 27.04.2023.