

Таким образом, рынок офисной недвижимости кардинально изменил путь своего развития. Однако исследуя и анализируя конъюнктуру рынка, изучая и принимая варианты организации офисного пространства зарубежных стран, можно не только вернуться на прежний уровень развития рынка офисной недвижимости, но и превзойти возможные ожидания.

Источник

1. Аналитика офисной недвижимости города Минска [Электронный ресурс] // Prometr.by. — Режим доступа: <https://prometr.by/news/rasskazyvaem-cto-seychas-tvoritsya-na-rynke-ofisov-v-minske/>. — Дата доступа: 29.10.2021.

Ю. П. Гладкая

БГУ (Минск)

Научный руководитель — С. В. Стасюкевич

ЭЛЕКТРОННЫЕ АУКЦИОНЫ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ И ИХ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

В соответствии с законодательством ЕС (ст. 1 Директивы 2004/17/ЕС) аукцион в электронной форме — это предусматривающий использование электронных устройств, повторяющийся процесс представления новых цен, который происходит после первоначальной полной оценки участников торгов, позволяющей определить их положение с помощью методов автоматической оценки. В настоящее время во многих развитых странах купля-продажа коммерческой, жилой и государственной недвижимости осуществляется преимущественно через электронный аукцион. Мировой объем сделок на электронных аукционах по продаже недвижимости колеблется от 30 до 80 %.

К основным преимуществам приобретения недвижимости посредством электронного аукциона можно отнести: 1) отсутствие у клиента финансовых рисков: в случае выигрыша покупателя его обеспечительный взнос переходит в счет оплаты недвижимости, а в случае проигрыша — возвращается на расчетный счет; 2) надежность и конфиденциальность: антимонопольная служба осуществляет контроль за соблюдением законодательной базы при осуществлении сделок, при этом для всех участников обеспечиваются равные условия и сохраняется конфиденциальность каждого из них; 3) доступность цены является ключевым преимуществом приобретения недвижимости через электронный аукцион, именно доступная стартовая цена интересует в первую очередь клиентов; 4) открытый доступ к информации, возможность ознакомиться с размещенной на электронной площадке информацией; 5) доступность, право участвовать в торгах

по собственному усмотрению с возможностью приобретения одновременно нескольких объектов; 6) прозрачность: сведения о том, как проходит аукцион, постоянно обновляются в ходе торгов, легко выявить нарушения; 7) экономия времени и сил — нет необходимости посещать риелторские компании.

Таким образом, электронный аукцион на сегодняшний день является самой эффективной формой проведения торгов.

В. А. Городецкая, А. П. Котова

БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — Т. А. Осипович, канд. экон. наук, доцент

ЦИФРОВЫЕ ДВОЙНИКИ КАК ИННОВАЦИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Цифровой двойник (digital twin) — это перенесенный в цифровую среду двойник физического устройства, процесса или системы.

Моделирование цифрового двойника (ЦД) может использоваться при строительстве коммерческой недвижимости (КН). При помощи построенных моделей появляется возможность наиболее эффективно проектировать все инженерные системы здания. Построенная модель позволяет достигать строительных и операционных целей, сократить текущие и будущие расходы, увеличить показатель наполняемости помещений, повысить конечную стоимость активов и имеет ряд преимуществ внедрения. Среди них:

1) появляется структурированная система для сбора данных. На базе платформы создается цифровой скелет здания, с которым связываются другие системы и копируются данные с геопространственной и временной привязкой;

2) автоматизация бизнес-процессов. Процессы взаимодействия здания с его посетителями оцифровываются, и посетители получают возможность напрямую взаимодействовать с внутренними системами здания;

3) здание получает API. Наличие API позволяет разработчикам писать как уникальные для каждого здания решения, так и предлагать стандартизированные для разных типов зданий;

4) решения принимаются на основе данных. Управляющая компания получает все данные о происходящих в здании процессах в реальном времени.

Применение подобных технологий в Беларуси позволит сократить сроки, оптимизировать бизнес-процессы, уменьшить число сбоев и избежать остановок в работе. В настоящее время в Беларуси применяются лишь BIM-технологии преимущественно на инвестиционной стадии жизненного цикла сооружений. По мнению экспертов, ЦД