

СЕРВЕЙНГ ЯК НОВИЙ ВИД ПІДПРИЄМНИЦЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ НА РИНКУ БУДІВЕЛЬНИХ ПОСЛУГ

Пандас А.В., к.е.н., доцент
(кафедра економіки та підприємництва)

В контексті управління нерухомістю на ринку будівельних послуг сформовано комплекс нових видів підприємницької діяльності, таких як сервейнг, due diligence, фі-девелопмент, ленд-девелопмент.

Сервейнг (від англ. survey - обстеження, перевірка) – це реалізація системного підходу до розвитку та управління нерухомістю, включає всі види планування (стратегічне, оперативне) з метою функціонування нерухомості, а також заходи, пов'язані з проведенням комплексу експертиз об'єктів нерухомого майна, що забезпечують отримання максимального ефекту при управлінні нерухомістю [1, с.1].

Базовими принципами сервейнгу є раціональність, системність і стратегічність. Управління нерухомістю на основі сервейнгу забезпечує максимальну оптимізацію всіх ресурсів об'єкта нерухомості для збільшення інвестиційної вартості об'єкта.

Діяльність сервейнгових компаній полягає в здійсненні всіх заходів пов'язаних з поточним управлінням об'єкта, його поліпшенням, проведенні аналітичних досліджень, оцінки нерухомості та експертиза.

Компанія, що надає сервейнгові послуги, може виконувати весь обсяг робіт самостійно чи може залучати інші організації.

Особливості діяльності сервейнгових компаній, полягають у наступному:

1. Застосування комплексного підходу до управління нерухомістю.
2. При побудові моделі управління враховується: оцінка факторів, що формують стратегію управління, формування самої стратегії, оцінка і впровадження прийнятої стратегії.
3. Проведення юридичних, технічних, економічних, управлінських, правових, експлуатаційних експертиз нерухомості.
4. Підбір підрядних і ресурсопостачальних організацій.

Сервейнг розглядається як професійна діяльність з експертизи та управління нерухомістю на всіх етапах життєвого циклу, з метою забезпечення її ефективного функціонування.

Література

1. Шишкин И.А. Due diligence объектов недвижимости в рамках сервейнга / И.А. Шишкин, Р.Е. Золоторев. // Современные технологии обеспечения гражданской обороны и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций. – 2016. – № 1 (7). – С. 1 – 4