

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В заключение следует отметить, что в книге приведен комплекс теоретических, практических и методических разработок.

По результатам проведенного исследования можно сделать следующие выводы:

1. Предложенный в работе подход к управлению объектами коммерческой недвижимости, базируется на анализе управленческих решений с точки зрения инвестиционной привлекательности объекта.

2. Анализ ситуации на рынке коммерческой недвижимости позволяет сделать вывод о разнородности качественных характеристик объектов. В связи с этим целесообразно свести многочисленные характеристики в один интегральный показатель инвестиционной привлекательности.

3. Установлено, что показатель инвестиционной привлекательности является активно изучаемым в экономике для целого ряда объектов (стран, регионов, отраслей и т.д.) Инвестиционная привлекательность для инвестора - важная экономическая категория при выборе объекта инвестирования. В частности, это касается объектов коммерческой недвижимости.

4. Для методического обеспечения предложенного подхода к управлению объектами коммерческой недвижимости разработан механизм управления. Структура механизма управления определена на основе исследования и систематизации существующих механизмов управления, представленных в специальной экономической литературе.

5. Автором предлагается алгоритм количественной оценки инвестиционной привлекательности коммерческой недвижимости на основе балльных оценок качественных характеристик и с учетом соответствующего веса каждой характеристики, определенной экспертным путем.

6. Алгоритм работы механизма управления объектом коммерческой недвижимости, должен включать определенные мероприятия. Такие мероприятия устанавливаются на основе изучения рынка с выявлением потребительских характеристик, влияющих на доход, приносимый недвижимостью. Выбор проведения каждого мероприятия должен анализироваться с учетом эффективности прироста инвестиционной привлекательности. Это позволит определить очередность мероприятий, исходя из сложившихся условий, целей собственника (или управляющей компании) и возможностей для их финансирования.

7. Обосновано, что управление объектами коммерческой недвижимости целесообразно и возможно осуществлять на базе анализа инвестиционной привлекательности.

8. Управление объектами коммерческой недвижимости на базе инвестиционной привлекательности инвестирования актуально для целого ряда задач: привлечение средств на развитие объекта, повышение его доходности, продажа объекта на рынке. Представленный анализ может быть также полезен для деятельности следующих организаций- участников рынка недвижимости, а именно: для девелоперских компаний, оценочных фирм, кредитных организаций и др.

Предложенный механизм позволяет эффективно управлять объектом коммерческой недвижимости.