СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| Введение…………………………………………………………....................... | 3 |
| 1 Теоретические основы исследования аренды в системе управления офисной недвижимостью …………………………………………………… | 6 |
| 1.1 Аренда в системе управления недвижимым имуществом: понятие, сущность и основные характеристики ……………………………………… | 6 |
| 1.2 Факторы функционирования аренды в системе управления офисной недвижимостью ………………………………………………………………. | 25 |
| 2 Исследование состояния аренды в системе управления офисной недвижимостью …………………………………………………………….. | 34 |
| 2.1 Современное состояние и тенденции развития факторов функционирования арендных отношений в системе управления офисной недвижимостью ….. …………………………………………………………. | 34 |
| 2.2 Оценка показателей состояния и развития аренды в системе управления офисной недвижимостью в организации …................................. | 59 |
| 3 Перспективные направления развития аренды в системе управления офисной недвижимостью организации ……………………………………. | 92 |
| 3.1 Прогнозы и перспективы изменения показателей арендных отношений в системе управления офисной недвижимостью …………………………… | 92 |
| 3.2 Направления развития и совершенствования аренды в системе управления офисной недвижимостью организации ………………………. | 109 |
| Заключение…………………………………………………………………….. | 132 |
| Список использованных источников…………………………….................. | 136 |

ВВЕДЕНИЕ

Аренда занимает ключевое место в системе управления офисной недвижимостью, позволяя эффективно использовать объекты недвижимости, оптимизировать расходы на содержание офисных площадей, компенсировать недостаток собственных офисных помещений. Актуальность темы выпускной квалификационной работы связана, с фактом, того что расходы на аренду офисной недвижимости в акционерном обществе не только составляют весомую долю в финансовом балансе, но и влияют на инвестирование в общество и выплату дивидендов акционерам, определяют уровень общества в российских и международных рейтингах по размеру чистой прибыли.

На сегодняшний день рынок аренды офисной недвижимости Екатеринбурга испытывает такие проблемы как: рост спроса на фоне уменьшения вакантных офисных площадей в качественных бизнес центрах, а также повышение арендных ставок в течении длительного периода. Сложившаяся ситуация негативно сказывается на аренде офисной недвижимости в крупных организациях, в том числе телекоммуникационного бизнеса.

Цель выпускной квалификационной работы – определить современное состояние, проанализировать динамику развития аренды в системе управления офисной недвижимостью и сформулировать направления ее совершенствования.

Реализация указанной цели требует постановки следующих задач:

1. изучить теоретические аспекты функционирования и развития аренды в системе управления офисной недвижимостью;
2. проанализировать современное состояние и выявить динамику развития факторов рынка аренды офисной недвижимости в городе Екатеринбурге;
3. исследовать основные показатели состояния и развития аренды в системе управления офисной недвижимостью филиала ПАО «МТС» в Свердловской области на территории Екатеринбурга;
4. представить прогнозы и определить основные направления развития совершенствования аренды в системе управления офисной недвижимостью филиала ПАО «МТС» в Свердловской области.

Объект исследования: аренда в системе управления офисной недвижимостью филиала ПАО «МТС» в Свердловской области на территории города Екатеринбурга.

Предмет – современное состояние, факторы, прогнозы и направления совершенствования аренды в системе управления офисной недвижимостью.