



ОСОБЕННОСТИ ЭКСПЕРТИЗЫ И УПРАВЛЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ В ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКЕ

Е. В. Михалева, Д. П. Фиялова, А. А. Панкратова

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»,

2, ул. Державина, г. Макеевка, ДНР, 86123.

E-mail: mikhaliyeva_ev@mail.ru

Получена 08 мая 2020; принята 22 мая 2020.

Аннотация. В данной статье рассмотрены особенности экспертизы и управления промышленной недвижимостью как самостоятельного направления деятельности в Донецкой Народной Республике. Проанализирован республиканский рынок промышленной недвижимости, обозначены проблемы эффективности управления объектами промышленной недвижимости, привлекаемых в обращение на рынке, рассмотрена разнохарактерность структуры и состав имущественных комплексов. Рассмотрено долевое соотношение объектов промышленности Донецкой Народной Республики в общем производственном потенциале Республики. Также в статье обозначены ключевые проблемы инвестиционной сферы для восстановления объектов промышленной недвижимости. Отражены основные пути развития и особенности объектов промышленной недвижимости, систематизированы методы экономической экспертизы и методического инструментария для эксплуатации и управления объектами недвижимости, что ведет к повышению эффективности их использования и уменьшению эксплуатационных расходов.

Ключевые слова: недвижимость, рынок недвижимости, отрасль, промышленность, управление промышленной недвижимостью, экспертиза, девелопмент, инвестиционно-строительная деятельность, производственный потенциал.

ОСОБЛИВОСТІ ЕКСПЕРТИЗИ ТА УПРАВЛІННЯ ПРОМИСЛОВОЮ НЕРУХОМІСТЮ В ДОНЕЦЬКІЙ НАРОДНІЙ РЕСПУБЛІЦІ

К. В. Міхальова, Д. П. Фіялова, А. А. Панкратова

ДОНУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури»,

2, вул. Державіна, м. Макіївка, ДНР, 86123.

E-mail: mikhaliyeva_ev@mail.ru

Отримана 08 травня 2020; прийнята 22 травня 2020.

Анотація. У даній статті розглянуті особливості експертизи та управління промисловою нерухомістю як самостійного напрямку діяльності в Донецькій Народній Республіці. Проаналізовано республіканський ринок промислової нерухомості, позначені проблеми ефективності управління об'єктами промислової нерухомості, що залучаються до обігу на ринку, розглянута багатоманітність структури і складу майнових комплексів. Розглянуто часткове співвідношення об'єктів промисловості Донецької Народної Республіки в загальному виробничому потенціалі Республіки. Також у статті позначені ключові проблеми інвестиційної сфери для відновлення об'єктів промислової нерухомості. Відображено основні шляхи розвитку та особливості об'єктів промислової нерухомості, систематизовані методи економічної експертизи і методичного інструментарію для експлуатації та управління об'єктами нерухомості, що веде до підвищення ефективності їх використання та зменшення експлуатаційних витрат.

Ключові слова: нерухомість, ринок нерухомості, галузь, промисловість, управління промисловою нерухомістю, експертиза, девелопмент, інвестиційно-будівельна діяльність, виробничий потенціал.

FEATURES OF EXPERTISE AND MANAGEMENT OF INDUSTRIAL REAL ESTATE IN THE DONETSK PEOPLE'S REPUBLIC

Kateryna Mikhalova, Daria Fiyalova, Alina Pankratova

Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture,

2, Derzhavina Str., Makeyevka, DPR, 86123.

E-mail: mikhaliova_ev@mail.ru

Received 08 May 2020; accepted 22 May 2020.

Abstract. This article discusses the features of the examination and management of industrial real estate as an independent activity in the Donetsk People's Republic. The republican market of industrial real estate is analyzed, the problems of the effectiveness of managing industrial real estate objects that are put into circulation on the market are identified, the structure and composition of property complexes are diverse. The share ratio of industrial facilities of the Donetsk People's Republic in the total production potential of the Republic is considered. The article also outlines the key problems of the investment sphere for the restoration of industrial real estate. The main development paths and features of industrial real estate objects are reflected, the methods of economic expertise and methodological tools for the operation and management of real estate objects are systematized, which leads to an increase in the efficiency of their use and reduction of operating costs.

Keywords: real estate, real estate market, branch, industry, industrial real estate management, expertise, development, investment and construction activities, production potential.

Введение

В экономике каждого государства промышленные предприятия напрямую относятся к числу хозяйствующих субъектов, которые имеют в своём распоряжении значительный, соразмерный масштабам производства основной капитал, включающий в свой состав объекты капитального строительства, а также земельные участки.

Промышленная недвижимость выступает естественной пространственной основой, в которой осуществляется хозяйственная деятельность. Она является объектом операций, начиная с принятия решения об использовании недвижимости и завершая ее реализацией.

На сегодняшний день в Донецкой Народной Республике формируется процесс профессионального управления недвижимостью как самостоятельного направления деятельности.

Следует обозначить, что к обострению проблемы эффективности управления недвижимостью приводит рост численности объектов промышленной недвижимости, привлекаемого в обращение на рынке, затруднительность и разнохарактерность структуры и состава имущественных комплексов.

Необходимость исследования методических основ экономической экспертизы промышленной недвижимости и ее научно аргументированного анализа требует систематизации методов экономической экспертизы и исследования методического инструментария экспертизы, которая обеспечивает повышение достоверности итога.

Цель исследования

Целью статьи является раскрытие особенностей экспертизы и управления промышленной недвижимостью в Донецкой Народной Республике.

Анализ последних исследований и публикаций

Исследование базируется на трудах известных отечественных и зарубежных ученых в области оценки промышленной недвижимости. Существенный вклад в разработку указанных проблем внесли В. А. Горемыкин [1], В. А. Литовченко [2], Г. М. Стерник [4], И. В. Скопина [6], М. И. Хасанов [7], И. Петрэс [8], С. А. Чудинов [9], К. В. Лазарец [10] и многие другие.

Следует отметить, что в отечественных научных исследованиях, затрагивающих проблемы функционирования рынка коммерческой недвижимости, не сложилось единого мнения о трактовке понятия «промышленная недвижимость», а также о его содержании.

Основной материал

Промышленная недвижимость (доходная, инвестиционная) – это недвижимое имущество для инвестиций с целью извлечения устойчивого денежного дохода в долгосрочной перспективе.

Промышленной недвижимости присущи признаки как реального, так и финансового актива, что обуславливается различными мотивами приобретения недвижимости; факторами, воздействующими на принятие решения касательно приобретения объекта недвижимости; потребностью управления активом, а

кроме того, высоким уровнем гарантии сохранности инвестируемых средств [3].

Мотивом приобретения объекта промышленной недвижимости представляется приобретение стабильного денежного дохода в течение длительного периода (формирование условия с целью его извлечения) или дохода от объекта за счет подъема его стоимости в долгосрочной перспективе.

Промышленная недвижимость требует эффективного менеджмента своих структурных элементов для того, чтобы использовать ее с максимальной отдачей, при необходимости вносить улучшения и видеть перспективы дальнейшего развития. Как правило, промышленная недвижимость, принадлежит к объектам нежилого фонда.

В общем и целом структура рынка недвижимости включает в себя отдельные объекты, представленные на рисунке 1.



Рисунок 1 – Место промышленной недвижимости в общей структуре рынка недвижимости.

Все виды работ, которые принадлежат к управлению недвижимостью промышленных предприятий, довольно трудоемкие, а также включают в себе следующие этапы:

1. Основную роль в управлении объектом, играют взаимоотношения с владельцами объектов, так равно как от сложившихся взаимоотношений в целом будет зависеть

результат. Действия управляющего по отношению к владельцу должны быть понятными, а их отношения законодательно оформлены.

2. Постановка цели и стратегии коммерческой эксплуатации объекта недвижимости. Целью представляется перепродажа объекта недвижимости или приобретение.
3. Наблюдение ситуации, составление плана и отчетности. Активизируя работу управляющего объектом недвижимости промышленного предприятия, профессионалу необходимо завлечь к процессу управления объектом заинтересованный персонал всевозможными способами: от пояснения персоналу целей и задач управления объектом недвижимости вплоть до использования систем денежного вознаграждения.
4. Содержание объекта недвижимости промышленного предприятия. Наиболее значимой управленческой задачей является предоставление достойных и безопасных условий жизнедеятельности, включающих в себе эксплуатацию, обслуживание и благоустройство зданий и близлежащих территорий.

Управление объектами недвижимости непосредственно промышленного предприятия должно содержать в себе некоторое количество задач:

- опись имущества объектов недвижимости, контроль юридической чистоты каждого объекта;
- классифицирование объектов недвижимости в соответствии с установленной на предприятии концепцией отбора;
- идентификация вероятных альтернатив применения объектов недвижимости.

Классификация объектов недвижимости предприятия должна быть проведена согласно степени вовлечения в производственный процесс.

Все объекты недвижимости промышленного предприятия разделяются на три группы:

1. Недвижимое имущество производственного назначения – объекты, которые принимают непосредственное участие в производственном процессе.
2. Недвижимое имущество непромышленного назначения (вспомогательная) – объекты, никак не принимающие непосредственного

участия в производственном процессе, однако присутствие их необходимо с целью полной и эффективной деятельности всего предприятия.

3. Непрофильное недвижимое имущество – объекты, в силу разных причин никак не участвующие ни в основной, ни во вспомогательной деятельности предприятия.

В понятие «промышленная недвижимость» не включается недвижимое имущество, предназначенное с целью удовлетворения индивидуальных нужд владельца, социальных нужд и извлечения дохода.

Главными задачами каждого предприятия являются минимизация затрат по владению и использованию объекта недвижимости, а также получение высокого дохода. Таким образом, рациональный и грамотный подход к управлению объектами недвижимости предприятия – это гарантия повышения эффективности и качества эксплуатации.

Проведенный обзор содержащихся в литературе трактовок понятия «промышленная недвижимость» дает возможность сделать вывод, что характерными признаками данного вида недвижимости как объекта инвестиций являются следующие (рисунок 2).

Донецкая Народная Республика расположена в Восточной Европе, имеет выход к Азовскому морю и является территорией с крупным промышленным потенциалом.

Анализ рынка промышленной (индустриальной) недвижимости Донецкой Народной Республики можно встретить крайне редко, в отличие от обзоров прочих рынков (офисов, ритейла, складов, гостиниц и т. д.), которые систематически издаются аналитическими службами разных организаций, рынок промышленной недвижимости обойден вниманием.

По мнению авторов, такая тенденция, в первую очередь объясняется плюрализмом мнений в установлении и отличии рынка складской и индустриальной недвижимости.

Как правило, аналитики, которые пишут о рынке индустриальной недвижимости, придерживаются следующих правил: к рынку складской недвижимости относят новые либо относительно новые логистические комплексы, которые строятся операторами рынка с целью последующей реализации или дальнейшей сдачи в аренду.

ХАРАКТЕРНЫЕ ПРИЗНАКИ ПРОМЫШЛЕННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ КАК ОБЪЕКТА ИНВЕСТИЦИЙ	неперемещаемость объекта недвижимости
	неповторимость каждого объекта недвижимости с учетом инвестиционной привлекательности
	высокая капиталоемкость недвижимости: без привлечения ссудного капитала инвестиции в нее затруднительны
	относительно незначительное количество сделок на рынке из-за особенности актива
	проблема приобретения абсолютной и достоверной информации о сделках, степени прибыльности инвестиций в недвижимое имущество
	продолжительный период экспозиции актива на рынке
	долговечность объекта инвестирования
	невысокая степень взаимозаменяемости объектов из-за значимой зависимости величины спроса в объекты недвижимости с месторасположения объекта, состояния инфраструктуры в районе пребывания недвижимости, а также прочих факторов
	наличие ряда специфических рисков (риска накопления внешнего и функционального износов или финансового риска, связанного вместе с условиями пересмотра арендной платы, и т. п.)
	потребность постоянного управления недвижимостью с целью извлечения приемлемого дохода

Рисунок 2 – Характерные признаки промышленной недвижимости как объекта инвестиций.

Авторами был изучен производственный потенциал Донецкой Народной Республики по отраслям, который представлен 265 предприятиями различных форм собственности и видов деятельности, функционирующих на территории Республики и формирующих основу

отечественного производственного потенциала. Представленная информация позволит объективно оценить производственные возможности Донецкой Народной Республики.

Ниже приведена таблица промышленной недвижимости в разрезе отраслей (таблица 1) [5].

Таблица 1 – Промышленная недвижимость Донецкой Народной Республики в разрезе отраслей

№ п/п	Название отрасли	Количество предприятий представляющих отрасль
1	Металлургический комплекс	22
2	Машиностроение	39
3	Химическая промышленность	26
4	Фармацевтическая промышленность	4
5	Производство бумаги и картона	5
6	Легкая промышленность	14
7	Промышленность строительных материалов	23
8	Сельское хозяйство	46
9	Пищевая промышленность	59
10	Услуги и торговля	10
11	Топливо-энергетический комплекс	12
12	Коммуникации и ИТ	5
	Итого по отраслям	265

Данная таблица структурирована по отраслям экономики и содержит все необходимые сведения. Основой экономики Донецкой Народной Республики является многоотраслевая тяжёлая промышленность: угольная, горнодобывающая, чёрная металлургия, металлообработка, машиностроение, химическая, электроэнергетическая промышленность, производство строительных материалов, а также предприятия

лёгкой, пищевой промышленности, ряд предприятий деревообрабатывающей, мебельной и целлюлозно-бумажной промышленности, многоотраслевое сельское хозяйство и развивающаяся транспортная система.

Представим статистические данные таблицы в процентном соотношении комплексов промышленности к удельному весу всей промышленности ДНР (рисунок 3).

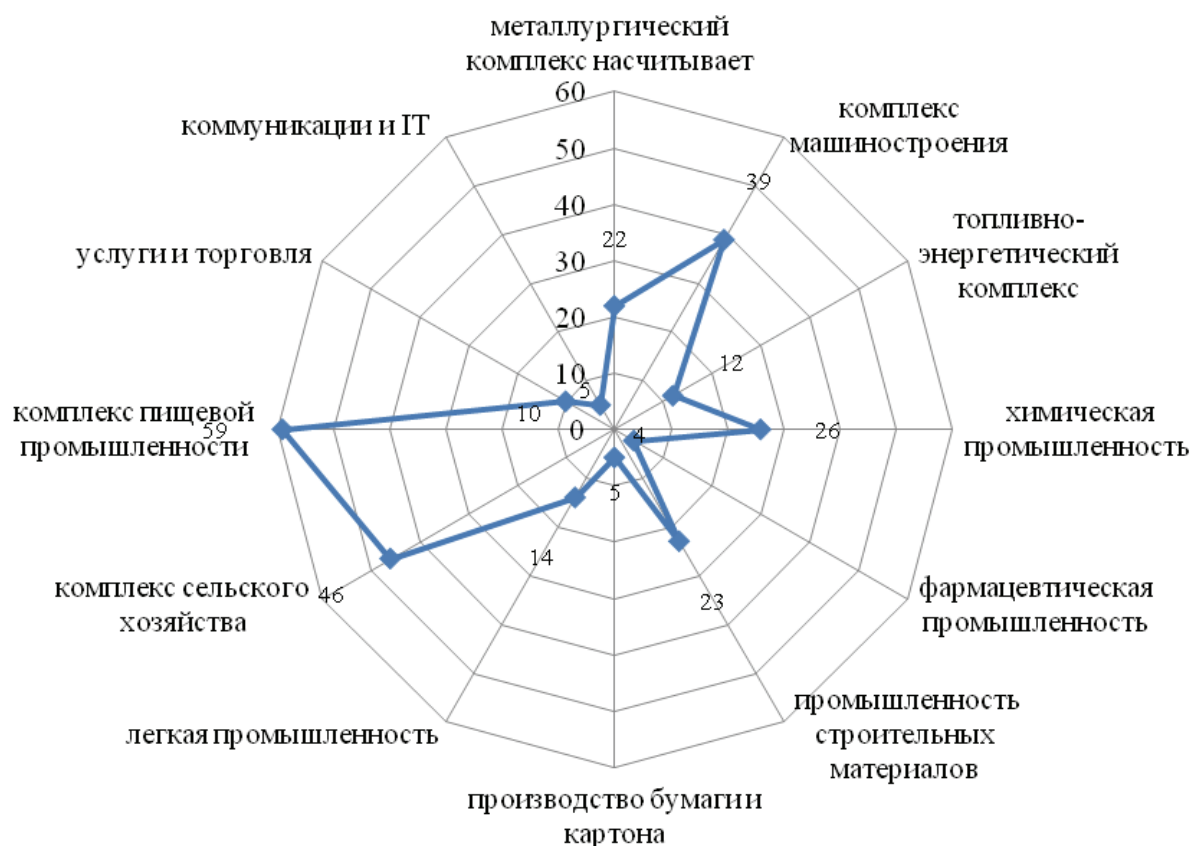


Рисунок 3 – Долевое соотношение комплексов промышленности Донецкой Народной Республики в общем производственном потенциале Республики.

Таким образом, можно отметить, что наибольший удельный вес промышленной недвижимости Республики занимает пищевая промышленность – 22 %, сельское хозяйство – 17 %, машиностроение – 15 %.

Реорганизация всей экономики Республики привела к отсутствию востребованности существенной части объектов промышленной недвижимости. Как правило, помещения, более или

менее пригодные для хранения, сдавались под склады, административные объекты – под офисы. Но это не те склады и офисы, характерные для специальной логистической или офисной недвижимости. Склады, под которые использовались прежние производственные цеха либо складские объекты, уступали как в высококачественном исполнении, так и функционально современным комплексам, также как

и офисы. Большая часть подобных объектов находятся в аграрных зонах, полномочия на которые до сих пор никак не оформлены.

С 26 мая 2014 года, когда начались активные военные действия, сектор офисной недвижимости в Донецке резко просел. Тем не менее, с началом 2015 года спрос на аренду офисов стал возрастать – помещения с лучшими видами, условиями и ценами разошлись еще до окончания 2015 года [6].

Показатели рынка офисной недвижимости в Донецке улучшились, в особенности в центральном деловом районе города. Средняя арендная ставка на офисные помещения в Донецке в нынешнем году колеблется в диапазоне 150–350 руб. за квадратный метр. Предполагается, что вплоть до окончания 2020 года арендные ставки на офисные помещения никак не изменятся.

На сегодняшний день на рынке офисной недвижимости Донецка презентованы площади офисных, а также бизнес-центров всех классов – «А», «В» и «С». Высокой популярностью, в особенности сегодня, пользуется класс «А». За сравнительно невысокую ставку, коммерсанты обретают современные офисы в элитных центрах в наилучших местах города.

То, что за минувшие два года в донецких бизнес-центрах число занятой площади повысилось, констатируют и арендодатели, и арендаторы. К примеру, еще в летний сезон 2017 года, отличный офис в БЦ «CentaурPlaza» с хорошей мебелью, тремя санузлами, кухней, а также видом на «Донбасс Арену» можно было арендовать за 10 тыс. руб. в месяц (100 руб. / м², либо 48 грн.), то уже в настоящий период подобных свободных офисов нет. Увеличение спроса в аренду недвижимости ожидают также этой осенью.

Важнейшие цели программ развития обуславливают следующие требования к промышленной недвижимости как системе инфраструктурной поддержки предпринимательства:

- расширение территориальной представленности предприятий торговли и услуг;
- обеспечение социальных и экономических стандартов обеспеченности торговыми площадями;
- стимулирование возрождения системы потребкооперации в условиях территорий;

- учет необходимости создания объектов коммерческой недвижимости в программах застройки;
- трансформирование процедур предоставления площадей под промышленные объекты, повышение их доступности и привлекательности для логических операций с привлечением инструментов государственно-частного партнерства;
- формирование системы учета и движения объектов промышленной недвижимости, мониторинга её использования в границах республики;
- целевая поддержка строительства промышленной недвижимости.

В качестве ключевых проблем инвестиционной сферы Донецкой Народной Республики отмечаются:

- высокие административные барьеры, возникающие в процессе подготовки и получения разрешительных документов;
- несоответствие существующей инженерной и энергетической инфраструктуры задачам строительства и подключения объектов к энергетическим сетям;
- инвестиционная неоднородность территорий и отраслей республики, отсутствие инвестиционной активности;
- недостаточный уровень строительной кооперации;
- отсутствие действенных механизмов привлечения и поддержки инвестиций.

Таким образом, необходимо отметить, что в Донецкой Народной Республике существует потенциал развития рынка промышленной недвижимости, обусловленный тенденцией развития предпринимательства, который сдерживается недостатками формирования и использования указанных объектов.

На сегодняшний день большое внимание уделяется вопросу эффективного управления промышленной недвижимостью. Управление объектами недвижимости непосредственно промышленного предприятия должно включать в себя несколько задач:

- инвентаризация объектов недвижимости, проверка юридической чистоты каждого объекта;
- классификация объектов недвижимости в соответствии с принятой на предприятии системой отбора;

— идентификация возможных вариантов использования объектов недвижимости.

В современном мире человечество создает города с развитой инфраструктурой объектов недвижимости. Важным фактором экономического роста государств является развитие рынка недвижимости.

Девелопмент в отечественной экономике — это относительно новый вид бизнеса, выделившийся в условиях становления рыночной экономики из смежных направлений предпринимательской деятельности в сферах недвижимости, инвестиций и строительства.

На пике строительного бума, начатые проекты перепродавались на начальных этапах стадиях реализации. К сожалению, это не могло отразиться на качестве грамотного управления проектами. Как правило, за заказчиками-создателями объектов недвижимости стоят многочисленные компании девелоперы, являющиеся в большей степени предпринимателями, нежели строителями.

Выводы

Промышленная недвижимость выступает естественной пространственной основой, в которой осуществляется хозяйственная деятельность. Она является объектом операций, начиная с принятия решения об использовании недвижимости, и завершая ее реализацией.

Литература

1. Горемыкин, В. А. Экономика недвижимости [Текст] : учебник / В. А. Горемыкин. — 3-е изд. перераб. и доп. — М. : ТК Велби, Издательство Проспект, 2015. — 848 с.
2. Литовченко, В. А. Оценка недвижимости [Текст] / В. А. Литовченко. — Мн. : Архитектура, 2015. — 199 с.
3. Бизнес словарь: Недвижимость [Электронный ресурс]. — [М. : НДП «Альянс Медиа», 2003–2019]. — Режим доступа : http://www.businessvoc.ru/content/document_r_CF50EC_59-3E94-421D-8CD7-EFB4-B9B19C87.html.
4. Стерник, Г. М. Технология анализа рынка недвижимости [Текст] : монография / Г. М. Стерник. — М. : АКСВЕЛЛ, 2015. — 126 с.
5. Официальный сайт Министерства экономического развития Донецкой Народной Республики [Электронный ресурс]. — Режим доступа : <http://mer.govdnr.ru/>.

Целью использования объекта промышленной недвижимости является получение денежного дохода в течение длительного времени.

На сегодняшний день в Донецкой Народной Республике формируется процесс профессионального управления недвижимостью как самостоятельного направления деятельности. Производственный потенциал Донецкой Народной Республики представлен 265 предприятиями различных форм собственности и видов деятельности, функционирующих на территории Республики и формирующих основу отечественного рынка промышленной недвижимости.

Практическая значимость данного исследования заключается в том, что основные положения и результаты могут применяться в практической деятельности лицами, организациями и структурами, занимающимися управленческой и экспертной деятельностью в отношении объектов промышленной недвижимости.

Учитывая различные виды объектов недвижимости, производимую ими продукцию, рынок сбыта, а также республиканские особенности, можно констатировать, что на промышленных предприятиях нет системного подхода к эксплуатации и управлению объектами недвижимости, что ведет к снижению эффективности их использования и повышению эксплуатационных расходов.

References

1. Goremykin, V. A. Real estate Economics [Text]. — M. : TK Velby, Prospect Publishing house, 2015. — 848 p. (in Russian)
2. Litovchenko, V. A. Real estate Valuation [Text]. — Mn. : Architecture Publishing house, 2015. — 199 p. (in Russian)
3. Business Dictionary: Real estate [Electronic resource]. — [M. : NDP «Alliance Media», 2003–2019]. — Access mode : http://www.businessvoc.ru/content/document_r_CF50EC_59-3E94-421D-8CD7-EFB4-B9B19C87.html. (in Russian)
4. Sternik, G. M. Technology of real estate market analysis [Text]. — M. : AXWELL, 2015. — 126 p. (in Russian)
5. Official website of the Ministry of economic development of the Donetsk people's Republic [Electronic resource]. — Access mode : <http://mer.govdnr.ru/> (in Russian)

6. Скопина, И. В. Формирование и развитие рынка коммерческой недвижимости [Текст] / И. В. Скопина, Ю. В. Бакланова // Предпринимательство. 2015. № 1(5). С. 45–51.
7. Хасанов, М. И. Некоторые вопросы методологии оценки недвижимости в условиях становления рыночных отношений. [Текст] / М. И. Хасанов // Российское предпринимательство. 2015. № 10. С. 39–46.
8. Petrence, I. Property Management – Find the Differences or the Points of Convergence [Electronic resource] // EuroFM Publication. 2018. Issue 35. Pp. 21–25. – Access mode : http://www.tcapital.up/presentations/FMvsPM_1_ENG_TCM.pdf.
9. Чудинов, С. А. Механизм управления промышленной недвижимостью [Текст] / С. А. Чудинов // Экономика и управление: анализ тенденций и перспектив развития. 2013. № 1. С. 189–196.
10. Лазарец, К. В. Підходи до класифікації об'єктів нерухомості [Електронний ресурс] / К. В. Лазарець // Глобальні та національні проблеми економіки. 2017. Вип. 15. С. 390–394. – Режим доступу : <http://bit.ly/2o1QfoM>.
6. Skopina, I. V.; Baklanova Yu. V. Formation and development of the commercial real estate market [Text]. In: *Entrepreneurship*. 2015. № 1(5). Pp. 45–51. (in Russian)
7. Khasanov, M. I. Some questions of real estate valuation methodology in the conditions of market relations formation. [Text]. In: *Russian entrepreneurship*. 2015. № 10. Pp. 39–46. (in Russian)
8. Petrence, I. Property Management – Find the Differences or the Points of Convergence [Electronic resource]. In : *EuroFM Publication*. 2018. Issue 35. Pp. 21–25. – Access mode : http://www.tcapital.up/presentations/FMvsPM_1_ENG_TCM.pdf.
9. Chudinov, S. A. The mechanism for managing of the real estate. [Text]. In: *Economics and Management: Analysis of Trends and Development Prospects*. 2013. № 1. Pp. 189–196. (in Russian)
10. Lazarets, K. V. Approaches to the classification of real estate [Electronic resource]. In: *Global and national economic problems*. 2017. № 15. Pp. 390–394. – Access mode : <http://bit.ly/2o1QfoM>. (in Ukrainian)

Михалева Екатерина Владимировна – кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики, экспертизы и управления недвижимостью ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: управление недвижимостью, девелопмент недвижимости, разработка программ и стратегий устойчивого социально-экономического развития.

Панкратова Алина Андреевна – магистрант кафедры экономики, экспертизы и управления недвижимостью ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: экономика предприятия.

Фиялова Дарья Павловна – магистрант кафедры экономики, экспертизы и управления недвижимостью ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: экономика предприятий.

Міхальова Катерина Володимирівна – кандидат економічних наук, доцент кафедри економіки, експертизи та управління нерухомістю ДОН ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури». Наукові інтереси: управління нерухомістю, девелопмент нерухомості, розробка програм і стратегій сталого соціально-економічного розвитку

Панкратова Аліна Андріївна – магістрант кафедри економіки, експертизи та управління нерухомістю ДОН ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури». Наукові інтереси: економіка підприємств.

Фіялова Дар'я Павлівна – магістрант кафедри економіки, експертизи та управління нерухомістю ДОН ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури». Наукові інтереси: економіка підприємств.

Mikhalova Kateryna – Ph.D. (Economics), Associate Professor; Department of Economics, Expertise and Property Management; Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: real estate management, real estate development, programs for sustainable socio-economic development.

Pankratova Alina – Master's student; Department of Economics, Expertise and Property Management; Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: enterprise economy.

Fiyalova Daria – Master's student; Department of Economics, Expertise and Property Management; Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: enterprise economy.