

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ КРИТЕРИЕВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ: ВЗГЛЯД ОЦЕНЩИКА, РИЭЛТЕРА И ПОТРЕБИТЕЛЯ

ШАНЮКЕВИЧ И.В.<sup>1</sup>, КЛОПКОВА Д.Н.<sup>2</sup>, КРАХМАТОВА Д.А.<sup>2</sup>

<sup>1</sup>к.э.н., доцент, доцент кафедры «Экономика, организация строительства и управление недвижимостью»

<sup>2</sup>студент специальности 1-70 02 02 «Экспертиза и управление недвижимостью»  
Белорусский национальный технический университет  
г. Минск, Республика Беларусь

*В статье выделены критерии, которые, по мнению авторов, оказывают влияние на стоимость объектов недвижимости с точки зрения оценщика, риэлтера и потребителя. Также представлены итоги опроса по теме исследования. На основе полученных результатов определена значимость выделенных критериев.*

Ключевые слова: жилая недвижимость, риэлтер, оценщик, опрос, стоимость недвижимости.

## DETERMINATION OF CRITERIA AFFECTING THE VALUE OF RESIDENTIAL PROPERTY: APPRAISER'S, REALTOR'S AND CONSUMER'S PERSPECTIVE

SHANIUKEVICH I.V.<sup>1</sup>, KLOPKOVA D.N.<sup>2</sup>, KRAHMATOVA D.A.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> PhD in Economics, associate professor of the Department «Economics, Construction Management and Real Estate Management»

<sup>3</sup> student of speciality 1-70 02 02 «Real Estate Appraisal and Management»  
Belarus National Technical University  
Minsk, Republic of Belarus

*The article highlights the criteria that, according to the authors, influence the value of real estate objects from the point of view of appraiser, realtor and consumer. The results of the survey on the topic of research are also presented. On the basis of the received results the significance of the allocated criteria is determined.*

Key words: residential property, realtor, appraiser, survey, property value.

## ВВЕДЕНИЕ

В оценочной деятельности в соответствии с ТКП 52.3.01-2020 [1] и ТКП 52.3.02.2020 [2] объектом недвижимости является совокупность земельного участка и его недвижимых улучшений, включая имущественные права на них, а недвижимым улучшением признаются все объекты, являющиеся результатом деятельности человека и прочно связанные с землей, т.е. объекты, перемещение которые без причинения несоразмерного ущерба их назначению невозможно. Такое определение не противоречит Гражданскому кодексу Республики Беларусь [3], однако отмечается в нем про имущественные права, хотя в самом кодексе недвижимые вещи, недвижимое имущество и недвижимость выступают как синонимы несмотря на то, что имущество понятие более широкое, чем вещь, но оба понятия относятся к объектам гражданских прав. Однако, тем самым не ограничивается возможность отнесения к недвижимому и иного имущества, которое относятся к нему не только по своим природным свойствам и по признаку неразрывной физической связи с землей, но и по закону.

Законодательство Республики Беларусь на сегодняшний день не рассматривает понятие недвижимости как единый объект правового регулирования, а подходит к регулированию каждого вида недвижимого имущества дифференцированно [4]. В частности, согласно Жилищного Кодекса Республики Беларусь [5] объектами недвижимого имущества являются

жилые дома, квартиры и нежилые помещения в блокированных или многоквартирных жилых домах, а также капитальные строения (здания, сооружения), расположенные на придомовой территории, т.е. к объектам недвижимого имущества относится те, что имеют отношение к жилищному фонду, хотя это не подчеркивается в самом понятие.

Таким образом, присутствие определенной дифференциации к понятию «объект недвижимого имущества» позволяет рассматривать его с разных точек зрения, а не только с юридической. Однако, это придает разобщенность понимания данного понятия среди участников рынка недвижимости, которые в большей степени рассматривают недвижимое имущество как товар, выступающий как объект сделок для удовлетворения различных реальных и потенциальных потребностей, а также представляет свою ценность и интерес для каждого участника.

Поскольку объекты жилой недвижимости представляют наибольший интерес для всех потребителей в связи с необходимостью удовлетворения физиологической потребностей в виде защиты от окружающей среды, то в данной статье будет рассмотрены критерии, влияющие на стоимость именно объекта жилой недвижимости с точки зрения риэлтера и оценщика как профессиональных участников рынка недвижимости, а также с точки зрения потребителя, т.е. непрофессионального участника.

## РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ ОБСУЖДЕНИЕ

Рассмотрим два основных вида объектов жилой недвижимости: квартира и жилой дом. Согласно Жилищного Кодекса Республики Беларусь [5] квартира – это изолированное жилое помещение, состоящее из одной или нескольких жилых комнат и подсобных помещений, а жилой дом – это капитальное строение (здание, сооружение), половину или более половины общей площади которого составляет площадь жилых помещений. При этом выделяют многоквартирный и одноквартирный жилые дома, т.е. разделяют в зависимости от количества квартир в жилом доме и где расположен вход в жилое помещение: из вспомогательного помещения или с придомовой территории. По сути квартира – это часть дома, однако с точки зрения рынка недвижимости квартира в многоквартирном жилом доме и одноквартирный жилой дом имеют разные критерии для определения их стоимости.

В связи с чем, сперва рассмотрим критерии, которые, на взгляд авторов, наиболее значимы с точки зрения профессиональной деятельности риэлтера и оценщика при оценивании ими объектов жилой недвижимости. Результаты представлены в таблице 1, в том числе с разделением на группы факторов, к которым относятся те или иные критерии, а также степень их значимости для риэлтеров и оценщиков.

Таблица 1 – Критерии, влияющие на стоимость объектов жилой недвижимости, с точки зрения риэлтера и оценщика

Критерии жилого объекта	Риэлтер	Оценщик
<b>Местоположение и инфраструктура</b>		
Район (микрорайон)	**	**
Развитость инфраструктуры	**	**
Общественный транспорт	*	**
Подъездные пути	*	**
Наличие гаража/машино-места	**	*
<b>Физические</b>		
Год постройки	**	**
Степень износа	*	**
Тип и уникальность объекта	**	*
Этаж/этажность	*	*
Лифт (в многоквартирном жилом доме)	*	*
Раздельный санузел	**	*

Критерии жилого объекта	Риэлтер	Оценщик
Высота потолков	**	**
Наличие балкона/лоджии	**	**
Общая/жилая площадь	**	**
Конструктивные элементы объекта	**	**
Количество комнат	**	*
<b>Комфортность проживания</b>		
Экологическая обстановка	**	*
Безопасность	*	**
Наличие и качество ремонта	*	**
Вид из окна	**	—
Наличие подвальных и других дополнительных помещений	*	*
<b>Экономические</b>		
Объем спроса и предложения на аналогичные объекты (разнообразие выбора на рынке недвижимости)	**	**
Имущественные права	**	**
Финансовые возможности покупателя	**	—
Инвестиционная привлекательность	**	—
Условия и сроки продажи	**	*
Отсутствие каких-либо документов/наличие незаконной планировки	**	*

Примечание: «\*\*» - более важный критерий, «\*» - менее важный критерий, «—» - не учитывается.

Источник: собственная разработка авторов.

При этом авторы считают, что оценщики и риэлтеры выделяют общие для себя критерии в своей профессиональной деятельности, однако, значимость каждого для них различается: какая-то будет важнее для оценщика, нежели для риэлтера, и наоборот. Это связано со спецификой и различиями их деятельности, поскольку оценщики определяют стоимость объекта жилой недвижимости, исходя не только из его физических характеристик, но и действующих на момент определения стоимости нормативных правовых документов, в том числе технических. Риэлтеры же более клиентоориентированы и работают в большей степени с предпочтениями и запросами потребителей, выделяя подходящие критерии не только для конкретного потребителя, но и для определенной целевой группы, а также учитывают в большей степени конъюнктуру рынка недвижимости. Следует отметить, что оценщики учитывают мнения риэлтеров при определении стоимости объекта рыночными методами оценки, однако риэлтеры, даже имея заключение по результатам независимой оценки оценщика, не смогут гарантировать, что именно по такой стоимости будет продан объект недвижимости на рынке.

В свою очередь, критерии, рассматриваемые оценщиками и риэлтерами, во многом направлены на профессиональную оценку объекта недвижимости: определение его стоимости и анализ влияющих факторов и критериев. Однако, потребители во многом опираются на свои личные предпочтения и слабо понимают специфику определения стоимости в процессе выбора объекта недвижимости. В целях выделения критериев, являющихся важнейшими при выборе жилой недвижимости для потребителей, был проведен опрос между небольшой группой молодых людей, результаты которого представлены в таблице 2. Каждый респондент при проведении опроса формировал свои критерии, которые были наиболее значимые для него лично. При этом было разделение на подгруппы по 15 человек: на тех, кто отдельно определял критерии для одноквартирного жилого дома и отдельно – для квартиры, а также с разграничением на то, относится выделяемый критерий к преимуществам или недостаткам, которые, в свою очередь, могут повысить или снизить стоимость объектов жилой недвижимости.

Таблица 2 – Критерии, влияющие на стоимость объектов жилой недвижимости, с точки зрения потребителя

Квартира в многоквартирном жилом доме				Одноквартирный жилой дом			
Преимущества	Число респондентов	Недостатки	Число респондентов	Преимущества	Число респондентов	Недостатки	Число респондентов
Развитая инфраструктура	13	Слышно соседей	15	Благоприятна для семьи с детьми	15	Менее развитая инфраструктура	14
Большой выбор	13	Не для всех домашних животных	13	Большая площадь	13	Коммунальное обслуживание дороже	10
Дешевле ремонт	13	Меньшая площадь	10	Изолированность от соседей	13	Более трудозатратный/дорогой ремонт	9
Безопасность	12	Ограниченность в принятии гостей	10	Больше возможностей в содержании домашних животных	13	Продать сложнее	7
Коммунальные платежи дешевле	12	Ограниченность в ремонте	8	Индивидуальная (удобная) планировка	12	Необходимость обслуживания территории	6
Выгодно сдавать в аренду	7	Нет своего земельного участка	6	Удобно принимать гостей	11	Дорогое (индивидуальное) строительство/покупка	5
Более быстрое совершение сделки при продаже	6	Нельзя шуметь в позднее время суток	5	Свой земельный участок	10	Необходимость личного транспорта	5
Не требуется уход за территорией	5	Недостаток парковочных мест	5	Безопасность (при установке соответствующих устройств)	8	Длительность совершения сделки при продаже (поиск покупателя)	4
Централизованные коммуникации	3	Хуже экологическая ситуация	5	Индивидуальный ремонт, возможность пристройки	6	Дополнительные затраты на содержание (страховка, налоги)	3
Стабильность связи, интернета	2	Зависимость от коммунальных служб	4	Меньше шума от машин и людей на улице	4	Перебои с электрическим и связью	1
Покупка дешевле	2	Типовая планировка	3	Выгодно сдавать в аренду, но сложнее	1		
Коммуникация с соседями	2	Опасность дорог во дворах (для детей)	1	Экологическая ситуация	1		
Инвестиционная привлекательность	1						

Источник: собственная разработка авторов.

По результатам опроса видно, что многие выделенные недостатки для квартир являются преимуществами для одноквартирных жилых домов, и наоборот. Такие подходы наглядно показывает основные различия квартиры и одноквартирного жилого дома, на основе которых

потребители делают свой выбор. Исходя из полученных данных, можно сделать вывод, что больше всего потребителей волнуют такие вещи, как шумные соседи и комфортность проживания большой семьей с детьми. Степень развитости инфраструктуры, разнообразие выбора объектов на рынке недвижимости и содержание домашних животных занимают не менее важное место. Чуть реже упоминались затраты на ремонт и его стоимость, а также стоимость обслуживания объектов недвижимости. Также важным критерием является индивидуальность (неповторимость) объекта жилой недвижимости, которая упоминается и при покупке, и при ремонте, и при строительстве. Можно сделать вывод, что потребители больше всего ценят удобство, комфорт свой и своей семьи, уникальность, а также стоимость обслуживания своего объекта недвижимости.

Для того, чтобы оценить степень влияния критериев на выбор потребителя и в работе оценщиков, и риэлтеров, были объединены основные ранее выделенные критерии в сводную таблицу 3. Из-за условий, поставленных при проведении опроса, многие важные критерии не получили должного внимания, поэтому в таблице они отмечены как «не упоминалось». Столбец «степень совпадения» оценивает схожесть итогов по таблице: 3 – полное сходство; 2 – мнение потребителей с мнением оценщиков или риэлтеров сходится; 1 – только мнение оценщиков и риэлтеров сходится; 0 – полное различие, в том числе по причине нехватки данных.

Таблица 3 – Значимость критериев, влияющие на стоимость объектов жилой недвижимости

№ п/п	Критерии	Риэлтер	Оценщик	Потребитель	Степень совпадения
1	Развитость инфраструктуры	высокая	высокая	высокая	3
2	Разнообразие выбора на рынке недвижимости	высокая	средняя	средняя	2
3	Площадь объекта	высокая	средняя	высокая	2
4	Безопасность (наличие охраны, видеонаблюдения и т.д.)	низкая	средняя	средняя	2
5	Необходимость обслуживания территории <sup>1</sup>	средняя	не учитывается	средняя	2
6	Индивидуальность планировки <sup>2</sup>	высокая	средняя	средняя	2
7	Выгода при сдаче в аренду (инвестиционная привлекательность)	средняя	не учитывается	средняя	2
8	Экологическая обстановка	средняя	низкая	низкая	2
9	Высота потолков	средняя	низкая	низкая	2
10	Наличие своего земельного участка	высокая	высокая	средняя	1
11	Район (микрорайон)	высокая	высокая	не упоминалось	1
12	Этаж/этажность	средняя	средняя	низкая	1
13	Лифт (в многоквартирном жилом доме)	средняя	средняя	не упоминалось	1
14	Площадь кухни	высокая	высокая	не упоминалось	1

<sup>1</sup> Необходимость обслуживания территории подразумевает наличие земельного участка, за которым необходимо следить для поддержания его в требуемом состоянии, когда под стоимостью обслуживания подразумевается стоимость жилищно-коммунальных услуг (в доме дороже, в квартире дешевле).

<sup>2</sup> Индивидуальность планировки означает уникальность объекта на рынке недвижимости (в основном, квартиры типовые, а при возведении многоквартирных жилых домов распространено индивидуальное строительство), при этом возможность индивидуального ремонта определяет допустимость любого ремонта на объекте (в многоквартирном жилом доме проще сделать перепланировку, пристройку, изменить внешнюю отделку и др., а в квартире такой ремонт ограничен).

№ п/п	Критерии	Риэлтер	Оценщик	Потребитель	Степень совпадения
15	Конструктивные элементы объекта	высокая	высокая	не упоминалось	1
16	Наличие подвальных и других дополнительных помещений	средняя	средняя	не упоминалось	1
17	Наличие гаража/машино-места или парковочных мест	средняя	средняя	низкая	1
18	Год постройки	средняя	высокая	не упоминалось	0
19	Наличие балкона/лоджии	средняя	высокая	низкая	0
20	Размещение домашних животных	не учитывается	не учитывается	высокая	0
21	Возможность индивидуального ремонта (типовой проект) <sup>2</sup>	низкая	не учитывается	средняя	0
22	Шум и соседи	низкая	не учитывается	высокая	0
23	Стоимость обслуживания <sup>1</sup>	не учитывается	не учитывается	высокая	0
24	Удобство принятия гостей	не учитывается	не учитывается	высокая	0
25	Комфортность размещения больших семей (в т.ч. с детьми)	средняя	не учитывается	высокая	0
26	Общественный транспорт	средняя	высокая	низкая	0
27	Подъездные пути	средняя	высокая	низкая	0
28	Степень износа	средняя	высокая	не упоминалось	0
29	Раздельный санузел	высокая	средняя	не упоминалось	0
30	Вид из окна	средняя	не учитывается	не упоминалось	0

Примечание: степень значимости критерия:

высокая	средняя	низкая
---------	---------	--------

Источник: собственная разработка авторов.

На основе полученных результатов выделим 4 группы факторов, влияющих на стоимость объектов жилой недвижимости, с выделением наиболее значимых в каждой группе относящихся критериев:

1. Факторы местоположения и инфраструктуры: развитость инфраструктуры, район (микрорайон), общественный транспорт и пр. Наиболее важный критерий в группе – развитость инфраструктуры, которая зависит от местоположения объекта недвижимости.

2. Физические факторы: площадь объекта, индивидуальность планировки, высота потолков, площадь кухни и пр. Наиболее важный критерий в группе – площадь объекта.

3. Факторы, определяющие комфортность проживания: безопасность, необходимость обслуживания территории, экологическая обстановка, комфортность размещения больших семей и пр. Наиболее важные критерии в группе – безопасность.

4. Экономические факторы: разнообразие выбора на рынке недвижимости, инвестиционная привлекательность, стоимость обслуживания. Наиболее важный критерий в группе – разнообразие выбора на рынке недвижимости.

Ввиду целевой группы опроса (молодые люди от 19 до 25 лет) есть некоторые критерии, которые на практике имеют, по мнению авторов, иной уровень значимости. Уточнение значимости этих критериев, включая определение значимости уже ранее выделенные критериев со значением «не упоминалось», представлено в таблице 4.

Таблица 4 – Корректировка ранее выделенных критериев по степени значимости

№ в табл.	Критерии	Значимость для потребителя	Степень совпадения
8	Экологическая обстановка	средняя	2
11	Район (микрорайон)	средняя	1
13	Лифт	средняя	3
14	Площадь кухни	средняя	1
15	Конструктивные элементы объекта	средняя	1
16	Наличие подвальных и других дополнительных помещений	низкая	1
17	Наличие гаража/машино-места или парковочных мест	средняя	3
18	Год постройки	средняя	2
19	Наличие балкона/лоджии	средняя	2
20	Размещение домашних животных	средняя	0
26	Общественный транспорт	средняя	2
27	Подъездные пути	средняя	2
28	Степень износа	средняя	2
29	Раздельный санузел	средняя	2
30	Вид из окна	низкая	2

Источник: собственная разработка авторов.

После корректировки значимости в некоторых выделенных критериях изменились и степени совпадения. Таким образом, наивысшую степень совпадения (3) имеют такие критерии, как развитость инфраструктуры, лифт и наличие гаража/машино-места или парковочных мест. Это значит, что мнение риэлтеров, оценщиков и потребителей по данным факторам полностью совпадает. Также изменились показатели в пунктах 18, 19 и с 26 по 30 – стала средняя степень совпадения (2), где мнение потребителя совпадает с одним из специалистов по недвижимости. К данной степени совпадения также относятся пункты с 2 по 9. Изменение значимости в оставшихся пунктах на степень совпадения не повлияло.

Несмотря на различия в профессиональной деятельности риэлтера и оценщика, их взгляды на критерии во многом схожи, в отличие от потребителей, которые в большей степени заинтересованы в комфорте и уюте последующего проживания, поэтому не так для них привлекательны такие критерии как год постройки, конструктивные элементы объекта недвижимости, инвестиционная привлекательность и т.д. Вероятно, такой результат связан с отсутствием большого опыта среди опрошенных молодых людей в области недвижимого имущества и невозможности сравнить проживание в квартире и многоквартирном жилом доме, т.к. большинство из них проживает в квартирах. Хотя год постройки, конструктивные элементы и инвестиционная привлекательность объекта недвижимости во многом обуславливаются местоположением и развитостью инфраструктуры в связи с тем, что большинство микрорайонов застраивались в одно время. При этом отметим, что таким критериям, как шум соседей, удобство принятия гостей и комфортность размещения для больших семей, невозможно дать оценку, но они являются значимыми для потребителей.

## ВЫВОДЫ

Существует множество критериев, оказывающих значительное влияние на стоимость недвижимого имущества как в сторону уменьшения, так и увеличения. Следует отметить, что стоимость жилой недвижимости напрямую зависит от подходов оценщика к оценке и желаний потребителей (спроса на рынке), поэтому чем значимее для них тот или иной критерий, тем больше он будет оказывать влияние на стоимость объекта. Для оценщиков такими критериями являются развитость инфраструктуры, конструктивные элементы объекта недвижимости, степень его износа и т.д. Потребителям важнее уровень комфорта. В деятельности риэлтеров учитываются критерии, выделенными и оценщиками, и потребителями, в частности: развитость инфраструктуры, площадь и конструктивные элементы объекта недвижимости, разнообразие выбора на рынке недвижимости и т.д. Также по-разному воспринимают объекты недвижимости продавцы и покупатели: то, что является важным и повышает ценность объекта у продавцов, не обязательно представляет интерес для покупателей, что и создаёт «работу» для риэлтеров, то есть в необходимости определения стоимости объекта недвижимости с учетом конъюнктуры рынка недвижимости. При этом риэлтер оказывает услуги и продавцу, и покупателю объекта недвижимости, когда же оценщик в большей степени – продавцам. Также оценщики определяют стоимость уникальных объектов недвижимости, что не могут сделать риэлтеры в силу отсутствия подобных объектов на рынке недвижимости.

По результатам проведенного исследования из всех вышеперечисленных критериев наибольшее значение для оценщиков, риэлтеров и потребителей имеют следующие: развитость инфраструктуры, площадь объекта, наличие своего земельного участка, район (местоположение), площадь кухни и конструктивные элементы объекта недвижимости. Эти критерии имеют разное влияние на стоимость объектов жилой недвижимости, например, у квартиры высокий уровень развитости инфраструктуры, что делает её привлекательнее для покупателя и, соответственно, дороже, а вот многоквартирный жилой дом развитостью инфраструктуры не отличается. Зато в многоквартирном жилом доме больше возможностей и пространства в ремонте и обустройстве территории под себя, что во многом предопределяет интерес объекта для потребителя, когда же квартира больше является типовым жилым помещением и дешевле при эксплуатации, а также имеет более удобное расположение и инвестиционную привлекательность. То есть каждый потребитель рассматривает объект недвижимости, исходя из своих предпочтений и взглядов, в чем ему помогает определиться риэлтер при необходимости совершения сделки с ним.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест как объектов недвижимого имущества: ТКП 52.3.01-2020 (33520). – Введ. 01.05.2021 (с отменой на территории ТКП 52.3.01-2015 (33520)). – Минск : Госкомимущество, 2021. – 133 с.

2. Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости жилых домов, садовых домиков (дач) и жилых помещений, за исключением объектов незавершенного строительства: ТКП 52.3.02-2020 (03520) – Введ. 01.05.2021 (с отменой на территории ТКП 52.3.02-2015 (33520)). – Минск : Институт недвижимости и оценки, 2020. – 134 с.

3. Гражданский кодекс Республики Беларусь : Закон Респ. Беларусь, 7 дек. 1998 г., № 218-З : в ред. Закона Респ. Беларусь от 05.01.2024 г. // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2001. – № 2/744.

4. Шерстобитов, А. В. Недвижимость как объект правового регулирования / А. В. Шерстобитов, Е. А. Титоренко // Вестник Белорусского государственного экономического университета. – 2020. – № 6 – С. 108-115.

5. Жилищный кодекс Республики Беларусь: Закон Респ. Беларусь, 28 авг. 2012 г., № 428-З : в ред. Закона Респ. Беларусь от 22.04.2024 г. // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2012. – № 2/1980.



## REFERENCES

1. Estimation of the value of objects of civil rights. Estimation of the cost of capital structures (buildings, structures), isolated premises, parking spaces as real estate objects: TKP 52.3.01-2020 (33520). – Enter. 01.05.2021 (with cancellation on the territory of TCH 52.3.01-2015 (33520)). – Minsk: State Property Committee, 2021. – 133 p.
2. Estimation of the value of objects of civil rights. Valuation of residential buildings, garden houses (dachas) and residential premises, with the exception of unfinished construction projects: TKP 52.3.02-2020 (03520) – Introduced. 01.05.2021 (with cancellation on the territory of TCH 52.3.02-2015 (33520)). – Minsk: Institute of Real Estate and Valuation, 2020. – 134 p.
3. Civil Code of the Republic of Belarus: Law of the Republic. Belarus, 7 Dec. 1998, № 218-Z: ed. Law of the Republic Belarus dated 05.01.2024 // National. register of legal acts of the Republic Belarus. – 2001. – № 2/744.
4. Sherstobitov, A.V. Real estate as an object of legal regulation / A.V. Sherstobitov, E.A. Titorenko // Bulletin of the Belarusian State Economic University. – 2020. – № 6 – p. 108-115.
5. Housing Code of the Republic of Belarus: Law of the Republic. Belarus, 28 Aug. 2012, № 428-Z: ed. Law of the Republic Belarus dated 22.04.2024 // National. register of legal acts of the Republic Belarus. – 2012. – № 2/1980.