

Введение

ГЛАВА 1

ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Понятие недвижимости

Право собственности и другие вещные права

Особенности операций с недвижимостью

Договорное регулирование отношений в сфере недвижимости.

Методика разработки проектов договоров

Государственная регистрация прав на недвижимость и понятие правоустанавливающих документов

Контроль и надзор в сфере недвижимости

Государственный кадастр недвижимости

Организация государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности

Государственный земельный контроль и охрана земель

Вопросы для самоконтроля

ГЛАВА 2

ОСОБЕННОСТИ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Общая характеристика рынка недвижимости. Особенности недвижимости как товара

Структура российского рынка недвижимости

Субъекты российского рынка недвижимости

Анализ рынка недвижимости

Взаимосвязь цикла рынка недвижимости с промышленным циклом

Анализ зарубежного рынка недвижимости: законодательное регулирование условий приобретения и распределения жилья за рубежом

Вопросы для самоконтроля

ГЛАВА 3

ФИНАНСОВОЕ ИНВЕСТИРОВАНИЕ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Связь рынка недвижимости с рынком капитала в краткосрочном периоде

Влияние рынка капитала на развитие рынка недвижимости в долгосрочном периоде.

Причины избыточного инвестирования в недвижимость

Формирование оптимального инвестиционного портфеля объектов недвижимости

Участники и источники финансирования недвижимости

Ипотечный кредит: сущность, виды, условия кредитования

Оценка эффективности привлечения заемных средств

Показатели доходности в сфере недвижимости

Вопросы для самоконтроля

ГЛАВА 4

УПРАВЛЕНИЕ ДЕВЕЛОПЕРСКИМ ПРОЕКТОМ

Сущность девелопмента. Концепция, цели и задачи управления проектами в сфере недвижимости

Факторы и показатели инвестиционной привлекательности девелоперских проектов

Анализ эффективности девелоперского проекта

Пути повышения технико-экономической эффективности объектов девелопмента

Этапы реализации девелоперского проекта

Риск-менеджмент в управлении девелоперским проектом

Вопросы для самоконтроля

ГЛАВА 5

УПРАВЛЕНИЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Основные цели, задачи, принципы и подходы «управлению недвижимостью»

Содержание и этапы концепции системного управления недвижимостью.

Модель управления объектом недвижимости

Стратегия маркетинга в управлении недвижимостью и пути ее реализации

Структура расходов и доходов при управлении объектами недвижимости

Управление арендными отношениями

Особенности управления офисной недвижимостью: маркетинг и сдача в аренду

Подходы к управлению торговой недвижимостью:

формирование состава арендаторов

Принципы успешного управления складом

Вопросы для самоконтроля

ГЛАВА 6

УПРАВЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ

ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Развитие системы технической эксплуатации недвижимости

Интеллектуальное оснащение зданий

Обеспечение охраны и безопасности объектов недвижимости

Оценка технического состояния здания. Планирование технического обслуживания и ремонтов

Последствия неправильной эксплуатации зданий

Вопросы для самоконтроля

ГЛАВА 7

ОЦЕНКА ЗЕМЛИ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Виды стоимости объектов недвижимости

Принципы оценки недвижимости

Основные этапы процесса оценки недвижимости

Подготовка информации для оценки недвижимости

Подходы и методы оценки недвижимости

Доходный подход к оценке недвижимости

Сравнительный подход к оценке недвижимости

Затратный подход к оценке недвижимости

Методы оценки земли

Доходный подход к оценке земельных участков

Оценка земельного участка на основе сравнительного подхода

Затратный подход к оценке земель населенных пунктов

Вопросы для самоконтроля

ГЛАВА 8

НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ И СДЕЛОК ПО НЕЙ

Налогообложение недвижимости юридических лиц

Налог на недвижимое имущество физических лиц

Земельный налог

Налоги на операции с недвижимостью

Вопросы для самоконтроля

Заключение

Тесты

Практические ситуации и задачи

Литература

Специализированные Интернет-ресурсы

Список сокращений и условных обозначений