

# ОГЛАВЛЕНИЕ

Предисловие .....	3
<b>Модуль 1. Недвижимость как экономический актив .....</b>	<b>5</b>
1.1. Понятие недвижимого имущества .....	5
1.2. Элементы объекта недвижимого имущества и их взаимодействие .....	12
1.3. Физические особенности недвижимости и их влияние на функционирование рынка недвижимости .....	18
1.4. Юридические особенности недвижимости и их воздействие на рынок недвижимости .....	22
1.5. Двойственная природа недвижимости как экономического актива .....	36
<b>Модуль 2. Рынок недвижимости и его функционирование .....</b>	<b>46</b>
2.1. Рынок недвижимости и его характеристики .....	46
2.2. Взаимосвязь рынка капиталов и рынка товаров в функционировании рынка недвижимости .....	49
2.3. Рынок недвижимости в системе рыночной экономики .....	55
2.4. Особенности формирования и взаимодействия предложения и спроса на рынке недвижимости .....	61
2.5. Риски на рынке недвижимости .....	64
2.6. Структурирование рынка недвижимости .....	67
2.7. Первичный и вторичный рынки недвижимости и их взаимодействие .....	74
2.8. Профессиональные участники рынка недвижимости и их функции .....	79
<b>Модуль 3. Методологические и методические основы анализа рынка     недвижимости .....</b>	<b>83</b>
3.1. Анализ рынка и его направления .....	83
3.2. Сбор и систематизация информации о рынке .....	86
3.3. Интерпретация рыночной информации. Технический и фундаментальный анализ рынка .....	99
3.4. Учет особенностей становления и развития рынка недвижимости в современной России .....	108
3.5. Фактор времени на рынке недвижимости .....	113

<b>Модуль 4. Экономика объекта недвижимости</b> .....	116
4.1. Объект недвижимости как результат взаимодействия факторов производства .....	116
4.2. Рента на рынке недвижимости .....	120
4.3. Аренда недвижимости и арендная плата .....	131
4.4. Показатели, отражающие доходность использования объектов недвижимости .....	136
4.5. Операционные расходы и их составляющие .....	148
4.6. Арендные отношения в государственном секторе экономики .....	153
<b>Модуль 5. Основы оценки стоимости недвижимости</b> .....	163
5.1. Методологические основы оценки стоимости недвижимости .....	163
5.2. Оценка недвижимости как процесс выявления ее стоимости .....	168
5.3. Принципы оценки недвижимости .....	173
5.4. Подходы к оценке стоимости недвижимости и методы оценки .....	183
5.5. Особенности оценки отдельных типов недвижимости .....	198
<b>Модуль 6. Основы управления недвижимостью</b> .....	202
6.1. Понятие управления недвижимостью .....	202
6.2. Цели и уровни управления недвижимостью .....	206
6.3. Особенности управления инвестиционной и операционной недвижимостью .....	213
6.4. Содержание деятельности по управлению объектом недвижимости .....	223
<b>Модуль 7. Основы девелопмента недвижимости</b> .....	226
7.1. Понятие девелопмента недвижимости. Этапы девелопмента .....	226
7.2. Функции девелопера .....	233
7.3. Оценка проектов девелопмента .....	237
7.4. Источники и механизмы финансирования проектов девелопмента .....	242
<b>Модуль 8. Экономические основы ипотечного кредитования</b> .....	255
8.1. Сущность и принципы ипотечного кредитования .....	255
8.2. Модели ипотечного кредитования .....	258
8.3. Типы ипотечных кредитов .....	262
8.4. Риски ипотечного кредитования .....	267
8.5. Состояние, проблемы и перспективы ипотечного кредитования в России .....	269

<b>Модуль 9. Государственное регулирование рынка недвижимости</b> .....	273
9.1. Основные направления государственного регулирования сферы недвижимости .....	273
9.2. Регулирование землепользования и градостроительной деятельности .....	275
9.3. Налогообложение недвижимости .....	286
9.3.1. Место налогообложения недвижимости в налоговой системе .....	286
9.3.2. Основные характеристики налогообложения недвижимости в России .....	294
Приложение 1. Классы недвижимости в Великобритании (в соответствии с Порядком городского и сельского планирования от 1987 г.) .....	300
Приложение 2. Показатели, используемые ведущими английскими компаниями при анализе рынка недвижимости, и возможности их применения в России .....	304
Тесты для самоконтроля .....	310
Ответы на тесты .....	312
Список литературы .....	313