

Содержание

ВВЕДЕНИЕ

ГЛАВА 1. НЕДВИЖИМОСТЬ: СУЩНОСТЬ И ОСНОВНЫЕ ПРИЗНАКИ

- 1.1. Понятие и признаки недвижимости
 - 1.2. Особенности недвижимости как товара
 - 1.3. Характеристика и классификация объектов недвижимости
 - 1.4. Земля как основа недвижимости
 - 1.5. Классификация объектов жилой недвижимости
 - 1.6. Характеристика объектов коммерческой недвижимости
 - 1.6.1. Гостиницы. Ситуация в Санкт-Петербурге
 - 1.6.2. Офисы и бизнес-центры
 - 1.6.3. Гаражи и автостоянки
 - 1.7. Предприятие как особый объект недвижимости
 - 1.8. Жизненный цикл объектов недвижимости
- Контрольные вопросы

ГЛАВА 2. РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ И ОСОБЕННОСТИ ЕГО ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ

- 2.1. Становление рынка недвижимости
 - 2.2. Особенности рынка недвижимости
 - 2.3. Сегментация рынка недвижимости
 - 2.4. Субъекты рынка недвижимости
- Контрольные вопросы ,

ГЛАВА 3. ОСНОВЫ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ПО НЕДВИЖИМОСТИ И ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ

- 3.1. Гражданский, Земельный, Жилищный кодексы и федеральные законы об объектах недвижимости и операциях с ними
- 3.2. Право собственности в системе имущественных прав на недвижимость

- 3.2.1. Правовой статус объекта недвижимости
- 3.2.2. Право собственности
- 3.2.3. Вещные права ограниченного содержания
- 3.2.4. Вещные права лиц, не являющихся собственниками
- 3.2.5. Регистрация прав на недвижимое имущество
- 3.3. Приватизация государственного и муниципального недвижимого имущества
- 3.4. Продажа государственного имущества на аукционе
- 3.5. Продажа государственных и муниципальных предприятий на конкурсах
- 3.6. Аренда объектов недвижимости
- 3.7. Залог недвижимости и земельных участков
- 3.8. Ипотека жилья
- 3.9. Ипотека предприятия
- Контрольные вопросы

ГЛАВА 4. СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ В СИСТЕМЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ В РФ

- 4.1. Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом
- 4.2. Виды действительных сделок с недвижимостью
- 4.3. Система договоров по сделкам с недвижимостью
- 4.4. Содержание договора по сделкам с недвижимостью
- 4.5. Особенности и стадии исполнения сторонами договорных обязательств
- 4.6. Изменение и расторжение договора
- 4.7. Содержание и основные направления риэлторской деятельности
- Контрольные вопросы

ГЛАВА 5. ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ

- 5.1. Основные принципы оценки недвижимости
- 5.2. Виды стоимости и назначение оценки

5.3.Этапы процесса оценки объектов недвижимости

5.3.1.Процесс оценки и возникающие проблемы

5.3.2.Основные этапы процесса оценки

5.3.3.Анализ рынка в процессе оценки

5.4. Затратный подход к оценке недвижимости

5.4.1.Оценка стоимости восстановления (замещения) улучшений

5.4.2.Износ и амортизация улучшений

5.4.3.Оценка рыночной стоимости земельных участков

5.5.Сравнительный (рыночный) подход к оценке недвижимости

5.6.Доходный подход к оценке недвижимости

5.7.Согласование результатов, полученных применением трех подходов

5.8.Требования к отчету об оценке

Контрольные вопросы

ГЛАВА 6. УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

6.1.Особенности недвижимости как объекта управления

6.2.Цели, задачи и принципы управления недвижимостью

6.3.Субъекты и объекты в системе управления недвижимостью

6.4. Формы государственного регулирования рынка недвижимости

6.5. Государственное регулирование земельных отношений

Контрольные вопросы

ГЛАВА 7. ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

7.1.Особенности инвестиций в недвижимость

7.2.Инструменты инвестирования в недвижимость

7.3.Способы финансирования инвестиций в недвижимость

7.3.1.Долевое участие

7.3.2.Выпуск жилищных сертификатов или облигаций жилищного займа

7.3.3.Краткосрочное и ипотечное кредитование

- 7.4. Понятие инвестиционного риска и система управления рисками
 - 7.4.1. Классификация рисков инвестирования в недвижимость
 - 7.4.2. Методы качественного анализа риска
 - 7.4.3. Методы оценки риска
 - 7.4.4. Предупреждение и снижение уровня риска
- 7.5. Анализ денежного потока от инвестиций в недвижимость
- 7.6. Основные этапы и риски инвестиционных проектов в недвижимости
- 7.7. Портфельные инвестиции в недвижимость.
Управление портфелем
- 7.8. Страхование объектов недвижимости
- Контрольные вопросы

ГЛАВА 8. ИПОТЕКА КАК ОСОБАЯ ФОРМА КРЕДИТОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

- 8.1. Понятие ипотеки и краткая история ее происхождения
 - 8.1.1. История происхождения ипотеки как формы залога
 - 8.1.2. Ипотека в дореволюционной России
- 8.2. Понятие о залоге, классификация залогов
 - 8.2.1. Классификация залогов
 - 8.2.2. Договор о залоге. Особенности договора ипотеки
- 8.3. Ипотечный кредит: понятие, классификация, функции
- 8.4. Классические модели ипотечного кредитования
 - 8.4.1. Американская модель
 - 8.4.2. Германская модель
- 8.5. Элементы системы ипотечного кредитования
- 8.6. Риски ипотечного кредитования
- 8.7. Основные модели погашения долга
 - 8.7.1. Ипотечные кредиты с фиксированной процентной ставкой
 - 8.7.2. Ипотечные кредиты с корректируемой ставкой процента

8.7.3. Очередность погашения ипотечных кредитов

Контрольные вопросы

ГЛАВА 9. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ

9.1. Законодательная и нормативная база налогообложения
недвижимости

9.2. Принципы налогообложения недвижимости

9.3. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества

9.4. Налог на имущество физических лиц

9.5. Налогообложение недвижимости предприятий

9.6. Земельный налог

9.7. Налогообложение операций с недвижимостью

9.8. Льготы налогообложения

Контрольные вопросы

ГЛАВА 10. РАЗВИТИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

(ДЕВЕЛОПМЕНТ)

10.1. Понятие и виды девелопмента

10.2. Участники процесса девелопмента

10.3. Стадии девелопмента

10.4. Цель и принципы девелопмента

10.5. Управление рисками в процессе девелопмента

10.6. Методы и формы финансирования девелопмента

10.7. Функции и стратегии маркетинга в девелопменте

10.8. Механизм проведения подрядных торгов

и тендерная документация

Контрольные вопросы

ЛИТЕРАТУРА