

Содержание

Сведения об авторе.

Предисловие

Введение

Глава 1. Недвижимое имущество и его основные признаки

1.1. Основы отнесения материальных объектов к недвижимости: правовой и физический аспект

1.2. Структурная характеристика недвижимости и ее классификация

1.3. Особенности недвижимости как товара и как экономического актива

Тест

Глава 2. Собственность на недвижимое имущество

2.1. Пакет прав на недвижимость. Обязанности и ограничения

2.2. Формирование частной собственности на недвижимость и развитие рынка недвижимости в современной России

2.3. Сделки с недвижимостью

Тест

Глава 3. Рынок недвижимости и его инфраструктура

3.1. Особенности функционирования рынка недвижимости

3.2. Инфраструктура рынка недвижимости

3.3. Основные сегменты рынка недвижимости

Тест

Тема 4. Особенности инвестирования в недвижимость

4.1. Развитие недвижимости. Девелопмент

4.2. Инвестиционный проект и его участники

4.3. Источники и способы финансирования недвижимости

4.4. Риски инвестирования в недвижимость

4.5. Денежные потоки и их оценка. Использование функций сложного процента

Тест

Глава 5. Капитализация доходов от недвижимости

5.1. Основные финансовые коэффициенты и критерии эффективности

5.2. Текущая и конечная отдача от инвестиций в недвижимость.

Коэффициенты капитализации доходов

5.3. Капитализация потока доходов, если стоимость капитала за время владения не меняется

5.4. Капитализация потока доходов, если прогнозируется снижение стоимости капитала

5.4.1. Метод прямолинейного возврата капитала

5.4.2. Метод аннуитетного возврата капитала

5.4.3. Частичное возмещение капитала

5.5. Капитализация дохода, если прогнозируется повышение стоимости капитала

5.6. Особенности анализа при инвестировании в сложный объект недвижимости (здание с земельным участком). Метод физического остатка и метод общего коэффициента

Тест

Глава 6. Ипотечное кредитование потребительской и коммерческой недвижимости

6.1. Сущность и особенности ипотечного кредитования

6.2. Кредитные инструменты финансирования недвижимости

6.3. Ипотечные кредиты с дисконтами и «младшие» закладные

6.4. Риски ипотечного кредитования: риски кредитора и заемщика

6.5. Ипотечные ценные бумаги

6.6. Ипотечное жилищное кредитование и его основные модели.

6.7. Российская практика жилищного кредитования

Тест

Глава 7. Основы ипотечно-инвестиционного анализа

7.1. Факторы, влияющие на выгодность инвестирования в недвижимость на

разных стадиях инвестиционного проекта

7.2. Традиционная техника ипотечно-инвестиционного анализа

Тест

Глава 8. Ипотечно-инвестиционный анализ с учетом налогообложения

8.1. Особенности расчета денежных потоков для инвестиционного анализа

8.2. Принятие финансовых решений

8.2.1. Предварительные установки

8.2.2. Анализ эффективности при выборе варианта «продавать - не продавать»

8.2.3. Анализ эффективности при выборе варианта «рефинансировать - не рефинансировать»

8.3. Ипотечные кредиты с перезакладываемым залогом (wrap-кредиты)

8.3.1. Общая схема финансирования с перезакладываемым залогом

8.3.2. Разновидности финансирования с участием wrap-кредита

Тест

Практические задания

Контрольные тесты

Список литературы

Глоссарий

Приложение