

СОДЕРЖАНИЕ

Предисловие

1. Понятие и классификация недвижимости

1.1. Недвижимость как объект оценки

1.2. Классификация недвижимости

1.3. Недвижимость в системе правовых отношений

Контрольные вопросы и задания

Тесты

2. Характеристика рынка недвижимости

2.1. Понятие и особенности рынка недвижимости

2.2. Рынок недвижимости как часть финансового рынка

2.3. Особенности инвестирования на рынке недвижимости ...

Контрольные вопросы и задания

Тесты

3. Оценочная деятельность в рыночной экономике

3.1. Развитие оценочной деятельности в России

3.2. Регулирование оценочной деятельности

Контрольные вопросы и задания

Тесты

4. Основы оценки недвижимости

4.1. Виды стоимости и цели оценки недвижимости

4.2. Принципы оценки недвижимости

4.3. Процесс оценки недвижимости

4.4. Элементы финансовой математики, используемые для временной оценки денежных потоков от имущества

Контрольные вопросы и задания

Задачи

Тесты

5. Сравнительный подход к оценке недвижимости

5.1. Этапы реализации сравнительного подхода

5.2. Элементы сравнения объектов недвижимости

5.3. Расчет и внесение корректировок на различия аналогов и объекта оценки

5.4. Согласование скорректированных значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам

5.5. Метод валового рентного мультипликатора

5.6. Преимущества и недостатки сравнительного подхода

Контрольные вопросы и задания

Задачи

Тесты

6. Затратный подход к оценке недвижимости

6.1. Сущность и этапы реализации затратного подхода

6.2. Методы расчета затрат на новое строительство улучшений

6.3. Методы определения износа недвижимости

6.4. Преимущества и недостатки затратного подхода

Контрольные вопросы и задания

Задачи

Тесты

7. Оценка недвижимости на основе доходного подхода

7.1. Основные положения доходного подхода

7.2. Анализ доходов и расходов, связанных с объектом недвижимости

7.3. Капитализация доходов от недвижимости

7.4. Метод дисконтирования денежных потоков

Контрольные вопросы и задания

Задачи

Тесты

8. Оценка земли

8.1. Особенности оценки земельных участков

8.2.Методы оценки рыночной стоимости земли

Контрольные вопросы и задания

9. Получение итоговой величины стоимости и оформление результатов оценки

9.1.Согласование результатов оценки и выведение итоговой величины стоимости недвижимости

9.2.Требования к содержанию отчета об оценке

Тесты

10.Анализ целесообразности финансирования инвестиций в недвижимость

10.1.Сущность ипотечного кредитования. Рынок ипотечного капитала

10.2.Основные этапы ипотечного кредитования

10.3.Риски при финансировании ипотечных кредитов

10.4.Методы ипотечного кредитования и методы финансирования недвижимости в особых целях

10.5.Ипотечно-инвестиционный анализ

10.6.Оценка эффективности привлечения заемного капитала

10.7.Критерии экономической оценки эффективности инвестиционных проектов

10.8.Особенности принятия проектов по инвестированию в недвижимость с привлечением заемного капитала

10.9.Особенности анализа проектов по инвестированию в недвижимость

Контрольные вопросы и задания

Задачи

Тесты

Литература

Приложение. Учебный отчет об оценке объема недвижимости .