

Мурзин А.Д.

Недвижимость: экономика, оценка и девелопмент: учебное пособие / А.Д. Мурзин. — Ростов н/Д Феникс, 2013. — 382 с. — (Высшее образование).

Оглавление

Введение.....	3
Раздел 1. Экономика недвижимости.....	7
Глава 1. Недвижимость как экономическая категория.....	7
/ 1. Основные понятия недвижимости.....	7
1.2. Признаки и характеристики недвижимости.....	15
1.3. Классификация объектов недвижимости.....	20
1.4. Жизненный цикл недвижимости.....	30
Глава 2. Государственное регулирование недвижимости.....	38
2.1. Право собственности на недвижимое имущество.....	38
2.2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество.....	45
2.3. Особенности регулирования различных сделок с недвижимостью.....	52
2.4. Система налогообложения объектов и сделок с недвижимостью.....	59
Глава 3. Рынок недвижимости.....	65
3.1. Основные понятия и особенности рынка недвижимости.....	65
3.2. Механизм, функции и субъекты рынка недвижимости.....	72
3.3. Сегментация рынка недвижимости.....	82
3.4. Основы анализа рынка недвижимости.....	90
Глава 4. Финансирование недвижимости.....	95
4.1. Особенности процесса финансирования недвижимости.....	95
4.2. Механизм ипотечного кредитования недвижимости.....	МО
4.3. Методы ипотечного кредитования недвижимости.....	№9
4.4. Управление рисками ипотечного кредитования недвижимости.....	113

Раздел 2. Оценка стоимости недвижимости.	119
Глава 5. Основы оценки стоимости недвижимости.	119
5.1. Виды и факторы стоимости объектов недвижимости.	119
5.2. Принципы оценки объектов недвижимости.	125
5.3. Технология оценки стоимости объектов недвижимости.	138
Глава 6. Методика оценки стоимости недвижимости.	146
6.1. Затратный подход к оценке стоимости недвижимости.	146
6.2. Сравнительный (рыночный) подход к оценке недвижимости.	154
6.3. Доходный подход к оценке объектов недвижимости.	160
6.4. Согласование результатов оценки стоимости недвижимости.	168
Глава 7. Оценка специфических видов недвижимости.	173
7.1. Особенности оценки стоимости земельной недвижимости.	173
7.2. Особенности оценки объектов незавершенного строительства.	184
7.3. Оценка инвестиционной привлекательности объекта.	192
Глава 8. Элементы финансовой математики в оценке стоимости недвижимости.	206
8.1. Основы временной теории денег.	206
8.2. Функции денежной единицы.	209
8.3. Функции стоимости аннуитета.	211
8.4. Функции кредитных платежей.	215
Раздел 3. Девелопмент недвижимости.	219
Глава 9. Основы девелопмента недвижимости.	219
9.1. Основные понятия девелопмента недвижимости.	219
9.2. Место девелопмента в системе управления недвижимостью.	227
9.3. Принципы и виды девелопмента недвижимости.	239

9.4. Эффективность девелопмента недвижимости.....	245
Глава 10. Предпринимательство в девелопменте.	253
10.1. Особенности предпринимательства в девелопменте.....	253
10.2. Механизм хозяйствования девелоперской компании.....	260
10.3. Структура управления и функции девелоперской компании.....	264
Глава 11. Процесс девелопмента недвижимости.	274
11.1. Основные этапы девелоперского проекта.....	274
11.2. Особенности предынвестиционной фазы девелопмента.....	278
11.3. Особенности проектной стадии девелопмента.	287
11.4. Особенности стадии управления строительством.....	293
11.5. Особенности стадии завершения девелоперского проекта.....	303
11.6. Особенности девелопмента на различных сегментах рынка.....	310
Глава 12. Уровни управления развитием недвижимости.....	313
12.1. Стратегический уровень девелопмента недвижимости.....	313
12.2. Tактический уровень девелопмента недвижимости.....	320
12.3. Оперативный уровень девелопмента недвижимости.....	330
Глава 13. Риск-менеджмент в девелопменте недвижимости.....	335
13.1. Идентификация рисков девелопмента недвижимости.....	335
13.2. Анализ и классификация рисков девелопмента.	345
13.3. Методика управления девелоперскими рисками.	354
Заключение.....	365
Библиографический список.....	368
Приложение.....	374