

Бусов, В. И.

Управление недвижимостью: теория и практика : учебник для академического бакалавриата / В. И. Бусов, А. Л. Поляков. — М. : Издательство Юрайт, 2016. — 517 с. — Серия : Бакалавр. Академический курс.

## Оглавление

|  |            |
|--|------------|
| <b>Введение.....</b>   | <b>6</b>   |
| <b>Глава 1. Основные характеристики и жизненный цикл объектов недвижимости. ....</b> | <b>11</b>  |
| 1.1. Экономическая сущность недвижимости.....  | 12         |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>  | <i>25</i>  |
| 1.2. Классификация и основные характеристики объектов недвижимости.....              | 26         |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>  | <i>41</i>  |
| 1.3. Предприятие как земельно-имущественный комплекс. ....                           | 44         |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>  | <i>56</i>  |
| 1.4. Общая характеристика, сегментация и анализ рынка недвижимости.....              | 56         |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>  | <i>76</i>  |
| 1.5. Взаимосвязь рынка недвижимости с другими сегментами рынка.....                  | 77         |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>  | <i>82</i>  |
| 1.6. Операции с недвижимым имуществом как объектом управления. ....                  | 82         |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>  | <i>97</i>  |
| <b>Глава 2. Правовые основы управления недвижимостью... 99</b>                       | <b>99</b>  |
| 2.1. Правовая среда управления недвижимостью.....                                    | 100        |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>  | <i>108</i> |
| 2.2. Право собственности на объекты недвижимости.....                                | 108        |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>  | <i>115</i> |
| 2.3. Правовые основы сделок с недвижимостью.....                                     | 115        |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>  | <i>121</i> |
| 2.4. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.....    | 121        |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>  | <i>132</i> |
| 2.5. Основы земельного законодательства.....   | 132        |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>  | <i>138</i> |

|   |            |
|---|------------|
| <b>Глава 3. Организационные формы и методы управления недвижимостью.....</b>                              | <b>139</b> |
| 3.1. Теоретические основы управления недвижимым имуществом.....   | 140        |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>   | <i>163</i> |
| 3.2. Организация управления недвижимым имуществом в России.....   | 163        |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>   | <i>189</i> |
| 3.3. Основные функции и методы управления государственной и муниципальной недвижимостью.....              | 189        |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>   | <i>230</i> |
| <b>Глава 4. Формы и методы основных видов предпринимательской деятельности на рынке недвижимости.....</b> | <b>232</b> |
| 4.1. Профессиональное управление недвижимостью — сервейинг.....   | 234        |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>   | <i>246</i> |
| 4.2. Организационно-экономический механизм сервейинга.....  | 247        |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>   | <i>259</i> |
| 4.3. Девелопмент — форма организации и управления развитием объектов недвижимости.....                    | 260        |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>   | <i>271</i> |
| 4.4. Методы оценки привлекательности и эффективности инвестиционного проекта для девелопмента.....        | 272        |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>   | <i>291</i> |
| 4.5. Управление рисками девелопмента.....   | 294        |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>   | <i>305</i> |
| 4.6. Оценка стоимости в управлении недвижимостью.....   | 308        |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>   | <i>329</i> |
| <b>Глава 5. Методы оценки стоимости объектов недвижимости.....</b>  | <b>330</b> |
| 5.1. Методы доходного подхода в оценке рыночной стоимости недвижимости.....                               | 331        |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>   | <i>345</i> |
| 5.2. Методы рыночного (сравнительного) подхода в оценке рыночной стоимости недвижимости.....              | 348        |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>   | <i>360</i> |

|  |            |
|--|------------|
| 5.3. Методы затратного (имущественного) подхода<br>в оценке рыночной стоимости недвижимости.....         | 363        |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>  | 382        |
| 5.4. Кадастровая оценка земельных участков.....  | 383        |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>  | 393        |
| 5.5. Методы оценки рыночной стоимости<br>земельных участков.....   | 394        |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>  | 406        |
| <b>Глава 6. Механизмы финансирования операций<br/>с объектами недвижимости.....</b>                      | <b>410</b> |
| 6.1. Формы и методы привлечения инвестиций<br>в финансирование операций с объектами<br>недвижимости..... | 411        |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>  | 423        |
| 6.2. Залоговое финансирование недвижимости (ипотека) ...   | 423        |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>  | 445        |
| 6.3. Обоснования инвестиционных решений на рынке<br>недвижимости.....                                    | 447        |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>  | 457        |
| 6.4. Оценка рисков реализации инвестиционного проекта ...  | 457        |
| <i>Контрольные вопросы и задания.....</i>  | 465        |
| <b>Литература.....</b>   | <b>468</b> |
| <b>Приложения.....</b>   | <b>471</b> |