

# ОГЛАВЛЕНИЕ

---

Предисловие .....	10
Введение.....	13
<b>РАЗДЕЛ I. ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ И ИХ КЛАССИФИКАЦИИ ....</b>	<b>17</b>
<b>Глава 1. Объект недвижимости: сущность и основные признаки .....</b>	<b>20</b>
1.1. Отнесение материальных объектов к недвижимым.....	21
1.2. Признаки объектов недвижимости .....	24
1.3. Особенности объектов недвижимости.....	26
1.4. Жизненный цикл объектов недвижимости.....	29
1.5. Износ объектов недвижимости .....	33
<b>Глава 2. Земля как базис в теории и практике недвижимости .....</b>	<b>36</b>
2.1. Сущность земельного участка как объекта недвижимости .....	36
2.2. Целевое назначение земель в РФ .....	40
2.3. Зонирование земель поселений. Городское пространство .....	49
2.4. Государственный кадастр недвижимости .....	54
2.5. Земельные отношения и землеустройство .....	59
<b>Глава 3. Характеристики и классификации объектов недвижимости.....</b>	<b>66</b>
3.1. Системы классификаций объектов недвижимости.....	66
3.2. Классификации жилых объектов недвижимости .....	71
3.3. Классификация малоэтажных жилых комплексов и индивидуальных жилых строений .....	77
3.4. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход.....	80
3.5. Характеристика коммерческих объектов недвижимости, создающих условия для получения прибыли .....	93
<b>Практикум .....</b>	<b>101</b>
Задания (рефераты) .....	101
Тесты .....	101

Контрольные вопросы для самопроверки .....	126
Рекомендуемая литература .....	126
<b>РАЗДЕЛ II. РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ В СИСТЕМЕ РЫНКОВ .....</b>	<b>129</b>
<b>Глава 4. Особенности рынка недвижимости .....</b>	<b>132</b>
4.1. Сущность рынка недвижимости .....	132
4.2. Субъекты рынка недвижимости.....	138
4.3. Рынок недвижимости как интегрированная категория.....	147
4.4. Инфраструктура рынка недвижимости.....	151
4.5. Развитие отечественного рынка недвижимости.....	154
<b>Глава 5. Государственное регулирование рынка недвижимости .....</b>	<b>160</b>
5.1. Законодательная основа имущественно-земельных отношений .....	160
5.2. Плата за землю и налогообложение объектов недвижимости.....	163
5.3. Государственная регистрация прав на недвижимость.....	169
5.4. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней.....	174
5.5. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости .....	177
<b>Глава 6. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости.....</b>	<b>186</b>
6.1. Профессиональные участники рынка создания объектов недвижимости.....	186
6.2. Девелопмент, мастер-планирование .....	193
6.3. Риелторская деятельность .....	196
6.4. Страхование на рынке недвижимости .....	204
6.5. Управление объектами недвижимости .....	209
<b>Практикум .....</b>	<b>221</b>
Задания (рефераты) .....	221
Тесты .....	221
Контрольные вопросы для самопроверки .....	244
Рекомендуемая литература .....	245
<b>РАЗДЕЛ III. ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ И ТЕХНОЛОГИЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ .....</b>	<b>247</b>
<b>Глава 7. Оценочная деятельность.....</b>	<b>251</b>
7.1. Оценочная деятельность, субъекты и объекты .....	251
7.2. Государственное регулирование и саморегулирование оценочной деятельности .....	254

7.3. Виды стоимости объектов недвижимости и факторы, влияющие на их цену .....	258
7.4. Принципы оценки объектов недвижимости .....	261
7.5. Методы оценки объектов недвижимости.....	265
<b>Глава 8. Технология оценки объектов недвижимости.....</b>	<b>268</b>
8.1. Затратный подход .....	268
8.2. Сравнительный подход .....	272
8.3. Доходный подход.....	274
8.4. Этапы оценки .....	279
8.5. Основные ошибки при оценке объектов недвижимости.....	283
<b>Глава 9. Анализ наиболее эффективного использования земли .....</b>	<b>286</b>
9.1. Рыночная оценка земли и факторы, влияющие на нее .....	286
9.2. Анализ наиболее эффективного использования земли.....	289
9.3. Сущность наиболее эффективного использования земельного участка .....	293
9.4. Оценка земельного участка.....	295
9.5. Содержание отчета об оценке рыночной стоимости земельного участка .....	298
<b>Практикум .....</b>	<b>301</b>
Задания (рефераты) .....	301
Тесты.....	301
Контрольные вопросы для самопроверки.....	326
Рекомендуемая литература .....	327
<b>РАЗДЕЛ IV. ИНВЕСТИРОВАНИЕ И ФИНАНСИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ .....</b>	<b>329</b>
<b>Глава 10. Ипотечное кредитование объектов недвижимости .....</b>	<b>332</b>
10.1. Кредит, виды обеспечения .....	332
10.2. Ипотечный кредит .....	336
10.3. Участники ипотечного кредитования .....	339
10.4. Схемы ипотечного кредита.....	341
10.5. Ипотечный рынок .....	346
<b>Глава 11. Финансирование жилищного строительства .....</b>	<b>350</b>
11.1. Финансирование за счет корпоративных заимствований .....	350
11.2. Финансирование за счет привлеченных средств (долевое строительство).....	353
11.3. Накопительные и потребительские схемы.....	357

---

11.4. Лизинг объектов недвижимости.....	360
11.5. Риски в схемах финансирования жилищного строительства .....	365
<b>Глава 12. Субъекты и источники инвестирования .....</b>	<b>368</b>
12.1. Региональные фонды развития жилищного строительства .....	368
12.2. Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (РЖС) .....	371
12.3. Инвестирование в объекты недвижимости.....	374
12.4. Особенности инвестиций в недвижимость.....	378
12.5. Закрытые паевые инвестиционные фонды недвижимости.....	383
<b>Практикум .....</b>	<b>387</b>
Задания (рефераты) .....	387
Тесты .....	387
Контрольные вопросы для самопроверки.....	408
Рекомендуемая литература .....	408
<b>Заключение .....</b>	<b>410</b>