

ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ

Аннотация

Цель освоения дисциплины: являются получение студентами необходимых теоретических знаний о характере и специфике объектов недвижимости, роли и особенностях функционирования рынка недвижимости в экономике России, его государственного регулирования, а также приобретении практических навыков в области осуществления основных операций с недвижимостью. Рассмотреть вопросы, связанные с государственной регистрацией прав и сделок с недвижимостью. Проводить ипотечно-инвестиционный анализ, оценивать влияние экологических факторов на стоимость недвижимости. Привитие навыков работы на рынке недвижимости.

Общая трудоемкость дисциплины составляет 102 часа.

Содержание дисциплины: Особенности недвижимости как товара. Сущность и общая классификация недвижимости. Признаки недвижимости, ее место в рыночной экономике. Особенности недвижимости как товара. Развитие недвижимости. Особенности развития недвижимости. Сущность явления девелопмента.. Сегменты рынка недвижимости – рынок земельных участков. Система рынка недвижимости как сфера инвестиций. Функции рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости. Виды рынков недвижимости. Международный рынок недвижимости. Маркетинговые исследования рынков зарубежной недвижимости. Классификация объектов недвижимости на международных рынках. Анализ международных рынков жилья и их оценка. Инфраструктура рынка недвижимости. Недвижимость как объект инфраструктуры. Основные механизмы инфраструктуры. Государственное регулирование. Рынок жилья. Исходные положения и понятия. Обмен и мена жилых помещений. Дарение и наследование жилья. Рента и пожизненное содержание с иждивением собственников жилых помещений. Перевод жилых помещений в нежилой фонд. Планирование стратегии проекта. Разработка стратегии реализации проекта. Планирование ресурсов. Разработка и принятие плана проекта. Рынок нежилых помещений. Понятие и функции аренды. Принципы аренды недвижимости. Виды и формы аренды. Арендная плата: состав и функции. Виды и формы арендных платежей. Методы расчетов арендной платы за нежилые помещения и земельные участки. Рынок промышленной недвижимости. Особенности промышленной недвижимости. Классификация объектов недвижимости.

Инвестирование в недвижимость. Принципы и формы кредитования недвижимости. Банковский кредит. Залог, закладная, ипотечный кредит. Участники системы ипотечного кредитования. Основные схемы жилищного инвестирования и ипотечного кредитования. Оценка зданий и сооружений. Формирование капитала. Управление капиталом. Источники финансирования. Конъюнктура рынка капитала. Налогообложение недвижимости и сделок по ней. Налогообложение недвижимости предприятий. Налогообложение недвижимости физических лиц. Налогообложение недвижимости при сделках по ней.

Основная литература

1. Основы управления недвижимостью : учеб. пособие / П. Г. Грабовый [и др.]. – Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2011. – 138 с.
2. Авилова, И. П. Методы анализа наилучшего варианта использования объекта недвижимости : монография / И. П. Авилова, Е. А. Никитина, Я. В. Сыркина. – Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2011. – 79 с.
3. Маховикова, Г. А. Экономика недвижимости : учеб. пособие / Г. А. Маховикова, Т. Г. Касьяненко. – М. : КНОРУС, 2009. – 303 с.
4. Соловьева М. В., Трунина Т. Н. Экономика недвижимости: Учебное пособие: Изд-во МГОУ, 2010 <http://www.knigafund.ru/books/148929>

Справочная и нормативная литература

5. Гражданский кодекс Российской Федерации. – М.: Изд-во Эксмо, 2014. – 416 с.
6. Земельный кодекс Российской Федерации. – М.: Омега-Л, 2014. – 104 с.
7. Стратегическое управление развитием рынка недвижимости : монография / Е. Д. Щетинина, И. П. Авилова. – Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2013. – 141 с.
8. Варламов, А. А. Государственный кадастр недвижимости : учебник для студентов вузов по направлению подготовки 120700 – Землеустройство и кадастры / А. А. Варламов, С. А. Гальченко ; ред. А. А. Варламов. – М. : КолосС, 2012. – 679 с.
9. Марченко, А. В. Экономика и управление недвижимостью : учеб. пособие / А. В. Марченко. – 3-е изд., перераб. и доп. – Ростов н/Д : Феникс, 2010. – 352 с.
10. Мещерякова, О. К. Недвижимость : финансовый анализ, ипотека : учеб. пособие / О. К. Мещерякова, В. Я. Мищенко, Е. А. Погребенная. – Воронеж : Воронеж. гос. арх.-строит. ун-т, 2009. – 63 с.

- 11.Щетинина, Е. Д.Стратегическое управление развитием рынка недвижимости : монография / Е. Д. Щетинина, И. П. Авилова. – Белгород: Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2013. – 141 с.