

РЫНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Автор и лектор:

Фамилия Имя Отчество: Белова Елена Вячеславовна

e-mail: agroecon@econ.msu.ru , evbelova@bk.ru

Итоговая аттестация: зачет

Трудоемкость дисциплины: 2 з. е., лекции – 34 часа, кнч – 4 часа

Содержание курса

Тема 1. Понятие и особенности недвижимости, их влияние на специфику функционирования рынков

Понятие, роль и значение недвижимости. Классификации объектов недвижимости. Земля как важнейший элемент недвижимости. Жизненный цикл недвижимости. Функции недвижимости. Права на недвижимость. Государственное регулирование в сфере недвижимости. Кадастровый учет и регистрация недвижимости. Налогообложение недвижимости. Структура и специфика рынков недвижимости. Особенности ценообразования объектов недвижимости.

Тема 2. Земельный рынок

Земельные ресурсы и их структура. Правовые основы функционирования земельного рынка: права на землю, государственное регулирование земельных отношений. Современная структура прав собственности на землю в России. Земельный рынок: особенности и структура. Цены на земельные участки и их динамика. Тенденции и проблемы развития земельного рынка в России

Тема 3. Рынки жилья и коммерческой недвижимости

Права на жилье. Жилищный фонд. Обеспеченность жильем. Доступность жилья. Государственная жилищная политика. Цены на жилье: факторы и динамика. Аренда жилья. Классификации коммерческой недвижимости. Факторы и тенденции развития рынков коммерческой недвижимости. Рынки торговой, офисной, промышленной и иной недвижимости.

Тема 4. Инвестиции в недвижимость

Преимущества и недостатки инвестирования в недвижимость. Инвесторы на рынке недвижимости. Классификация и особенности форм инвестирования в недвижимость. Девелопмент недвижимости: содержание, этапы, участники. Инвестирование на стадии строительства (долевое участие в строительстве).

Тема 5. Ипотечное кредитование

Понятие и роль, преимущества и риски ипотечного кредитования. Правовое регулирование ипотечного кредитования. Виды и характеристики ипотечных кредитов. Процедура выдачи ипотечного кредита. Факторы и тенденции развития рынка ипотечного кредитования. Способы и проблемы финансирования ипотечного кредитования.

Секьюритизация и рынок ипотечных ценных бумаг. Государственная поддержка ипотечного кредитования.

Тема 6. Основы оценки недвижимости

Необходимость и цели оценки недвижимости. Принципы оценки. Виды стоимости. Процедура оценки. Сравнительный, доходный, затратный подход к оценке недвижимости. Регулирование оценочной деятельности. Особенности оценки земельных участков. Кадастровая оценка недвижимости.

Список литературы:

1. Экономика недвижимости. : Учеб. Для студ. Высш. Проф. образования / Максимов С. Н. –М.: Юрайт, 2016
2. Управление девелопментом недвижимости: учебник / под. Ред. С. Н. Максимова. – М.: Проспект, 2016.
3. Асаул А. Н. Экономика недвижимости. 2-е изд. – СПб.: Питер, 2013
4. Жилищная экономика. Пер. с англ. - М.,1996
5. Фридман Д., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. - М.,1995,

Интернет – ресурсы:

1. www.ahml.ru (дом.пф)
2. <http://rusipoteka.ru>
3. <https://rosreestr.ru>
4. <http://www.gks.ru>
5. www.irm.ru
6. www.joneslanglasalle.com
7. www.jll.ru
8. <http://www.colliers.com>