

СОДЕРЖАНИЕ

Предисловие	3
1. Основные виды недвижимости	6
1.1. Природная недвижимость	8
1.2. Искусственная недвижимость	10
1.3. Коммерческая недвижимость	14
1.4. Жизненный цикл объектов недвижимости	24
1.5. Полномочия собственников	27
1.6. Формы смены собственника	28
1.7. Основные параметры, определяющие стоимость недвижимой собственности	32
1.8. Недвижимость и ее отличительные признаки	33
2. Особенности российского рынка недвижимости	38
2.1. Характеристика рынка недвижимости	38
2.2. Факторы, воздействующие на рынок недвижимости	40
2.3. Структура рынка недвижимости	42
2.4. Особенности ценообразования и функционирования рынка недвижимости	45
3. Специфика развития рынка недвижимости.	52
3.1. Условия и перспективы развития российского рынка недвижимости	52
3.2. Специфика российского рынка недвижимой собственности.	57
3.3. Анализ рынка недвижимости с выявлением секторов и сегментов с наибольшим дефицитом для обеспечения жильем населения РФ с разными материальными возможностями	72
4. Функционирование и тенденции российского рынка недвижимости.	103
4.1. Развитие российской экономики и ее влияние на рынок недвижимости	103
4.2. Московский рынок недвижимости	104
4.3. Развитие инвестиционного рынка	106
5. Экспертиза в сфере недвижимости	115
5.1. Экспертиза проектно-сметной документации	115
5.2. Порядок экспертизы и утверждения проектно-сметной документации на инвестиционно-строительный объект	117
5.3. Экспертиза инвестиционно-строительных проектов	120
5.4. Государственная экологическая экспертиза	126
6. Экспертиза объектов недвижимости	129
6.1. Виды экспертиз объектов недвижимости	130
6.2. Правовая экспертиза объектов недвижимости	131
	429

6.3. Экспертиза местоположения объектов недвижимости	153	13. Оценка бизнеса в сфере инвестиционной деятельности	371
6.4. Техническая экспертиза объектов недвижимости	158	13.1. Критерии и правила принятия решений по инвестиционным проектам	373
6.5. Экологическая экспертиза объектов недвижимости	177	13.2. Эффективность использования недвижимости	376
6.6. Экономическая экспертиза	202	13.3. Использование опциона в недвижимости	381
6.7. Управленческая экспертиза объектов недвижимости	215	13.4. Оценка бизнеса в сфере недвижимости	383
7. Кадастровая система России	226	13.5. Оценка квартир	391
7.1. Сущность земельного кадастра и мониторинга земли	226	13.6. Аренда объектов недвижимости	405
7.2. Государственный кадастр.	227	13.7. Аренда земельных участков	413
7.3. Собственность на землю.	231	13.8. Оформление прав на землю	419
7.4. Единый государственный реестр земель.	234	Литература	423
7.5. Кадастровое дело и кадастровая карта	235	Приложения	427
8. Методика оценки земли	238		
8.1. Удельный показатель кадастровой стоимости земли	238		
8.2. Определение кадастровой стоимости земельных участков	240		
8.3. Стоимость, цена и налогообложение земли	242		
8.4. Факторы спроса и предложений земельных участков московского региона	246		
8.5. Налогообложение участников сделок с недвижимостью	251		
9. Ценообразование и принципы оценки объектов недвижимости	257		
9.1. Ценообразующие факторы на рынке недвижимости	257		
9.2. Принципы оценки объектов недвижимости	263		
9.3. Технология оценки объекта недвижимости	273		
10. Проведение тендеров, торгов и заключение договоров в сфере бизнеса недвижимости	292		
10.1. Подготовка тендерной документации для подрядных торгов	296		
10.2. Технология проведения подрядных торгов.	300		
11. Ликвидность объектов недвижимости на российском рынке	305		
11.1. Факторы, влияющие на ликвидность недвижимой собственности.	309		
11.2. Ликвидность объектов недвижимости в Подмосковье	320		
11.3. Рынок аренды жилья в г. Москве.	321		
12. Бизнес в сфере недвижимости	325		
12.1. Бизнес в сфере недвижимости в условиях российского рынка	326		
12.2. Управление в сфере недвижимости.	327		
12.3. Правомочия субъектов и сделки с объектами недвижимости	335		
12.4. Сделки с объектами недвижимости.	338		
12.5. Особенности бизнеса в сфере недвижимости на российском рынке	345		
12.6. Управление проектами в сфере недвижимости	346		
12.7. Специфика рынка недвижимости	351		
12.8. Рынок недвижимости как одна из разновидностей рыночных услуг	357		
12.9. Субъектная структура рынка недвижимости.	357		
12.10. Девелоперская деятельность.	361		
12.11. Организация оценки недвижимости в России.	363		
12.12. Риэлтерская деятельность	366		