

Лапицкая, Л. М. Менеджмент недвижимости: пособие для студ. спец. первой ступени высшего образования 1-26 02 02 «Менеджмент (по направлениям)» направления 1-26 02 02-03 «Менеджмент (производственный)» / Л. М. Лапицкая, М. В. Голуб; М-во образования Респ. Беларусь, Гомел. гос. техн. ун-т им. П. О. Сухого. — Гомель: ГГТУ, 2015. — 84 с.

УДК 332.72

ББК 65.441я73

АБ №1 — 18 экз.

СБО — 1 экз.

Ч/З №2 — 3 экз.

Ч/З №4 — 2 экз.

Изложены основные положения экономики недвижимости. Раскрыта сущность терминов, необходимых для понимания объектов недвижимости: показаны роль и место рынка недвижимости в современной экономической системе; рассмотрены основы государственного регулирования рынка недвижимости; представлены основные схемы инвестирования и финансирования объектов недвижимости.

Для студентов экономических специальностей.

Министерство образования Республики Беларусь
Учреждение образования
«Гомельский государственный технический университет
имени П. О. Сухого»
Кафедра «Менеджмент»

Л. М. Лапицкая, М. В. Голуб

МЕНЕДЖМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ

Пособие

*Рекомендовано учебно-методическим объединением
по образованию в области управления в качестве пособия
для студентов специальности первой ступени высшего образования
1-26 02 02 «Менеджмент (по направлениям)»
направления 1-26 02 02-03 «Менеджмент (производственный)»*

Гомель 2015

ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА 1. ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ: СУЩНОСТЬ И ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ	5
1. Отнесение материальных объектов к недвижимым	5
2. Признаки и особенности объектов недвижимости.....	8
3. Жизненный цикл объектов недвижимости	10
ГЛАВА 2. ЗЕМЛЯ КАК ОСНОВА ТЕОРИИ И ПРАКТИКИ НЕДВИЖИМОСТИ	14
1. Сущность земельного участка как объекта недвижимости	14
2. Целевое назначение земель в Республике Беларусь	16
3. Потребительские свойства земельных участков. Собственность на землю, земельные участки	17
ГЛАВА 3. КЛАССИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ	20
1. Система классификации объектов недвижимости	20
2. Классификация жилых объектов недвижимости.....	22
3. Классификация коммерческих объектов недвижимости.....	25
4. Основные сделки с недвижимостью.....	28
ГЛАВА 4. СТРУКТУРА РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	30
1. Сущность и субъекты рынка недвижимости	30
2. Инфраструктура рынка недвижимости	33
3. Государственное регулирование рынка недвижимости	35
4. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости	37
ГЛАВА 5. ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ	41
1. Виды стоимости недвижимости и факторы, влияющие на нее.....	41
2. Назначение и принципы оценки недвижимости.....	43
3. Основные подходы к оценке недвижимости: рыночный, затратный и доходный методы.....	47
ГЛАВА 6. БАЗОВЫЕ АСПЕКТЫ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ	56
1. Цели и задачи управления недвижимостью.....	56
2. Сущность и этапы концепции управления недвижимостью	59
3. Оценка стратегий развития объекта недвижимости.....	65

ГЛАВА 7. ФИНАНСИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ...	69
1. Использование собственных и заемных средств при финансировании недвижимости	69
2. Критерии принятия решений о финансировании недвижимости ...	74
3. Риски при финансировании недвижимости	80
ЛИТЕРАТУРА.....	83