

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/referat/360101>

Тип работы: Реферат

Предмет: Управление

Оглавление

Введение 3

Понятие и классификация жилой недвижимости 5

Оценка стоимости объектов жилой недвижимости 12

Введение

Развитие рыночных отношений в России потребовало создания нового вида деятельности - оценочной. Программа оценки является неотъемлемой частью процесса реформирования экономики и установления верховенства права.

Особое место среди компонентов рыночной экономики занимает недвижимость, которая является средством производства (земля, административные, производственные, складские, торговые и другие здания и помещения, а также другие сооружения) и товарным или потребительским благом (участки, жилые дома, дачи, квартиры, гаражи).

Недвижимость является основой индивидуального существования граждан и служит основой для хозяйственной деятельности и развития всех видов собственных предприятий и организаций. В России рынок недвижимости активно создается и развивается, и граждане, предприятия и организации все активнее участвуют в сделках с недвижимостью.

Благодаря конструктивному диалогу государства и оценщика процесс оценки имущества в последние годы стал гораздо более цивилизованным, чем когда независимая оценка только зарождалась в России. Сегодня деятельность оценщиков регулируется соответствующими федеральными законами и стандартами в области оценки.

Деление имущества на движимое и недвижимое восходит к римскому праву. Общеизвестно, что недвижимость является той основой, без которой невозможно существование любого развитого общества и государства.

Понятия «недвижимость» и «недвижимость» определяют правоотношения в большей степени, чем характеризуют физический объект, который необходимо именовать «объектом недвижимости».

Оценка недвижимости — это прикладной экономический анализ, целью которого является определение наиболее экономически целесообразного использования товара, изучение спроса и предложения на соответствующих рынках и разработка модели оценки недвижимости, предсказывающей наиболее вероятную цену продажи.

Оценка означает показ истинной стоимости предмета. Ведь цены на недвижимость могут расти или падать в зависимости от различных рыночных условий и обстоятельств.

Крайне важно учитывать актуальность стоимости недвижимости в условиях кризиса. В первую очередь кризис коснулся строительных компаний и всех, кто так или иначе связан с сектором недвижимости: покупателей и продавцов недвижимости, риелторов, ипотечных кредиторов, оценщиков недвижимости и других участников рынка недвижимости.

Исходя из этого, целью данной работы является изучение теории и практики оценки недвижимости в современных условиях.

Для достижения поставленной цели в работе были поставлены следующие задачи:

- Теоретические аспекты;
- Изучение принципов и методов оценки недвижимости.

Понятие и классификация жилой недвижимости

К недвижимому имуществу, находящемуся в жилищной сфере, относятся: земельные участки и тесно примыкающие к ним жилые и нежилые помещения, хозяйственные постройки, зеленые насаждения с длительными циклами застройки, жилые дома, квартиры, другие жилые помещения в жилых домах, а

также постоянные и временные жилые помещения. Прочие Здания, Сооружения и элементы инженерной инфраструктуры в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Объекты недвижимости можно рассмотреть на следующем рисунке.

Рисунок 1. Объект недвижимости

Традиционно в России недвижимость делится на 3 группы: жилищный фонд, нежилой фонд, земля. Каждая из этих групп развивается самостоятельно, имеет собственную законодательную и нормативную базу (см. рис.2).

Список литературы

1. Асаул А.Н. Экономика недвижимости: Учебник. СПб.: Гуманистика, 2003.-406с.
2. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 года № 135-ФЗ.
3. Стандарты оценки, утвержденные Постановлением Правительства РФ № 519 от 06.07.2001г. 5. «Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденные распоряжением Минимущества России от 07.03.2002г. № 568-р
4. Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости. — СПб.: Питер, 2001.
5. Оценка недвижимости, учебное пособие под ред. А.Г.Грязновой, М.А.Федотовой. — М.: Финансы и статистика, 2002г.

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/referat/360101>