

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/kurovaya-rabota/380611>

Тип работы: Курсовая работа

Предмет: Банковский кредит

Введение 3

1. Методы оценки залоговой стоимости объекта жилой недвижимости 4

1.1 Метод определения оценки залоговой недвижимости 4

1.2. Законодательство и нормативные акты, регулирующие процесс определения залоговой стоимости объекта жилой недвижимости. 6

1.3. Роль оценочных компаний в определении залоговой стоимости объекта жилой недвижимости и их функции. 7

2. Рынок недвижимости 10

2.1 Анализ рынка недвижимости и его влияние на залоговую стоимость объекта жилой недвижимости. 10

2.2. Риски и ограничения, связанные с определением залоговой стоимости объекта жилой недвижимости. 11

2.3. Факторы, влияющие на изменение залоговой стоимости объекта жилой недвижимости в процессе кредитования. 12

3. Анализ возможных способов использования залога объекта жилой недвижимости в решении кредитных проблем. 15

Заключение 17

Список использованной литературы 18

Введение

Ипотечное кредитование - одно из востребованных видов кредитования в современном мире. Он позволяет гражданам приобрести жилье, недоступное для накопления достаточной суммы денег. При этом гарантией погашения ипотечного кредита является само приобретаемое жилье, которое передается в качестве залога кредитору. Определение залоговой стоимости объекта жилой недвижимости является неотъемлемой частью процесса предоставления ипотечного кредита.

Залоговая стоимость - это оценка стоимости недвижимости, которую заемщик предоставляет в залог для обеспечения исполнения обязательств по кредиту. Она является основным фактором, влияющим на решение кредитора о предоставлении кредита, его размере и условиях. Определение залоговой стоимости объекта жилой недвижимости осуществляется на основе оценки его текущей рыночной стоимости. Для этого применяются различные методы оценки, которые минимизируют возможность переоценки или завышения стоимости.

Цель курсовой работы - рассмотреть определение залоговой стоимости объекта жилой недвижимости, предоставляемой в качестве обеспечения ипотечного кредита

1. Методы оценки залоговой стоимости объекта жилой недвижимости.

1.1 Метод определения оценки залоговой недвижимости

При определении залоговой стоимости объекта жилой недвижимости как основного фактора для предоставления ипотечного кредита используются различные методы оценки .

Выбор метода зависит от целей оценки, доступности информации, особенностей объекта недвижимости и других факторов.

Один из наиболее распространенных методов оценки залоговой стоимости - сравнительный подход .

Смысл этого метода состоит в том, что сравнивают 2 объекта недвижимости с похожими объектами, которые продают на рынке недвижимости в рамках последних сделок. Однако, этот метод имеет свои ограничения, так как на рынке может отсутствовать достаточное количество аналогичных объектов.

Еще один метод оценки - стоимостной подход. Он основывается на расчете затрат на строительство и возможной прибыльности объекта. При этом учитываются расходы на материалы, трудовые ресурсы, стоимость земли, сроки строительства, инфляция и другие факторы. Также важным элементом данного подхода является анализ доходности объекта, который основывается на его потенциале генерации дохода в будущем .

При оценке объекта необходимо учесть различные факторы, которые могут повлиять на его стоимость в будущем. Это может быть изменение инфраструктуры района или запланированные строительные проекты. Также существует доходный подход к оценке залоговой стоимости жилой недвижимости. Он основан на расчете стоимости объекта на основе его потенциального дохода. Для этого используются данные о рыночной арендной стоимости или доходности аналогичных объектов недвижимости.

Этот метод часто применяется при оценке коммерческой недвижимости, где доход от аренды является основным источником прибыли. Есть и другие методы оценки залоговой стоимости жилой недвижимости, такие как инвестиционный подход или физический подход. Их выбор зависит от конкретной ситуации и требований оценивающей организации.

Важно отметить, что выбранный метод оценки должен соответствовать законодательству и нормативным актам, регулирующим данную сферу. Также необходимо учесть возможные риски и ограничения, связанные с определением залоговой стоимости, чтобы гарантировать достоверность и точность оценки.

Таким образом выбор метода оценки залоговой стоимости объекта жилой недвижимости является ответственным и требует компетентности и профессионализма экспертов. Оценка должна быть объективной, а результаты оценки – достоверными и надежными. Это необходимо для обеспечения стабильности и устойчивости ипотечного рынка и сохранения интересов как заемщиков, так и кредиторов.

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ)
2. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ (последняя редакция)
3. Корниенко, О. В., Общая теория денег, кредита и банков : учебное пособие / О. В. Корниенко. — Москва : Русайнс, 2023. — 372 с. — ISBN 978-5-466-00838-8. — URL: <https://book.ru/book/945256> (дата обращения: 27.10.2023). — Текст : электронный.
4. Дубошей, А. Ю., Методы обеспечения возвратности кредита (теория и практика) : учебное пособие / А. Ю. Дубошей. — Москва : Русайнс, 2022. — 136 с. — ISBN 978-5-4365-0120-8. — URL: <https://book.ru/book/943260> (дата обращения: 27.10.2023). — Текст : электронный.
5. Ашмарина, Е. М., Правовое регулирование финансов, денежного обращения, кредита : монография / Е. М. Ашмарина, Е. В. Терехова. — Москва : Русайнс, 2022. — 217 с. — ISBN 978-5-4365-9319-7. — URL: <https://book.ru/book/949823> (дата обращения: 27.10.2023). — Текст : электронный.
6. Оценка недвижимости : учебник / М. А. Федотова, А. А. Бакулина, Н. В. Волович [и др.] ; под ред. М. А. Федотовой. — Москва : КноРус, 2024. — 368 с. — ISBN 978-5-406-12117-7. — URL: <https://book.ru/book/950451> (дата обращения: 27.10.2023). — Текст : электронный.
7. Саяпина, Т. С., Оценка недвижимого имущества : учебник / Т. С. Саяпина. — Москва : КноРус, 2024. — 218 с. — ISBN 978-5-406-12178-8. — URL: <https://book.ru/book/950758> (дата обращения: 27.10.2023). — Текст : электронный.
8. Саяпина, Т. С., Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости : учебник / Т. С. Саяпина. — Москва : КноРус, 2024. — 165 с. — ISBN 978-5-406-12518-2. — URL: <https://book.ru/book/951732> (дата обращения: 27.10.2023). — Текст : электронный.
9. Гровер, Р. .. Управление недвижимостью. Международный учебный курс : учебник для вузов / Р. .. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 347 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08197-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/512220> (дата обращения: 27.10.2023).
10. Котляров, М. А. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 238 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-9916-9081-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/513084> (дата обращения: 27.10.2023).
11. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы : учебное пособие для вузов / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 164 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13418-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/519234> (дата обращения: 27.10.2023).

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/kursovaya-rabota/380611>