

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/otchet-po-praktike/75326>

Тип работы: Отчет по практике

Предмет: Экономика

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1 КЛАССИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ПЕРВИЧНОГО РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ	5
2 ИССЛЕДОВАНИЕ СУБЪЕКТОВ ПЕРВИЧНОГО РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ.....	15
3 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСАФИНАНСОВЫЕ ...	18
4 УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛЬЯ В РОССИИ И ЗАРУБЕЖНЫХ СТРАНАХ	24
5 АНАЛИЗ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ.....	30
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	32
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	34

при приобретении стандартной "двушки" в ипотеку и осуществлять при этом повседневные расходы. Лидером рейтинга стала Новосибирская область, где 68,2% семей могут купить в ипотеку двухкомнатную квартиру среднего качества. За год данный показатель вырос на 3,6%. В пресс-службе главы региона пояснили, что одним из ключевых факторов лидерства округа в этом списке, помимо относительно высоких зарплат и невысоких средних цен на жилье, является ряд мер поддержки ипотечников со стороны округа. В частности, жители региона, которые собираются приобрести жилье на первичном рынке недвижимости в кредит, могут обратиться в офис Новосибирской ипотечной компании и получить льготный заем от 7,25% до 8,75% на весь период действия договора. Программа будет действовать еще как минимум семь лет, в 2019 году такой поддержкой смогут воспользоваться около 120 семей, подчеркнули в пресс-службе. "В этом месяце начали принимать заявки от граждан, которые работают в организациях бюджетной сферы города и хотят получить жилищную субсидию. Программа призвана повлиять на увеличение жилищного строительства в области, а также повысить доступность ипотечного кредитования для граждан округа, такие цели определены майским указом президента РФ", - рассказал собеседник агентства. По его словам, благодаря этой программе горожане могут получить 40% от расчетной стоимости жилья на первичном рынке, потратив субсидию на первоначальный взнос за ипотеку. Подобной мерой поддержки уже пользуются молодые семьи, проживающие в Новосибирске и являющиеся участниками окружной программы, направленной на улучшение жилищных условий, добавили в пресс-службе губернатора.

3 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

Территория застройки ЖК «Ясный берег» состоит из 3-х девятиэтажных домов и находится на берегу реки Оби вблизи лесного массива. Район характеризуется благоприятной экологией. Круглый год жителям комплекса доступно место для отдыха у реки, где они в любой момент могут прогуляться по берегу и окрестностям, наслаждаясь тишиной и свежим воздухом, устроить пикник на природе в двух минутах от дома. Так же через 1 км от жилого комплекса — парк и лыжная база.

Квартирография ЖК «Ясный берег» зависит от корпуса и включает интересные предложения: классические планировки или многокомнатные евроквартиры. Площадь земельного участка под строительство составляет 11805 кв.м.

Новый жилой комплекс Новосибирска расположен на берегу Оби к югу от Димитровского моста, состоит из современных домов разной этажности, выполненных по проекту немецких архитекторов (Tilke). В Ясном

Береге воплощается концепция «город-парк».

Современная архитектура и нестандартные дизайнерские решения позволяют влюбиться в жилой комплекс «Ясный берег» с первого взгляда. Все дома жилого комплекса возводятся по индивидуальному проекту с применением современных технологий строительства: сертифицированной фасадной системой навесных вентилируемых фасадов, с внешней отделкой из облицовочной фиброцементной плиты «Фаспан» и облицовкой цоколя керамогранитной плиткой.

Входные группы всех домов представлены яркими цветовыми акцентами на общем фоне фасадов. Каждый из семи стильных домов жилого комплекса «Ясный берег» будет увенчан яркой подсветкой, благодаря чему этот район города получит новый облик.

Для строительства ЖК «Ясный берег» выбрана технология СМКД (сборно-монолитное каркасное домостроение). Основным преимуществом технологии СМКД является возможность реализовать любые архитектурно-планировочные решения, а также обеспечить высокую скорость строительства. СМКД отличает сейсмостойкость до 9 баллов и эксплуатация до 200 лет. Дома жилого комплекса строятся с применением энергоэффективных технологий, для минимизации тепловых потерь и расхода электроэнергии.

Украшением комплекса станет уютный двор. На придомовой территории появятся спортивные и детские площадки, зоны для отдыха взрослых и детей.

Ландшафтная концепция предполагает разбивку прогулочных зон. Широкие ровные дорожки и архитектуру дворов без ступеней оценят как любители пробежаться по утрам, так и родители с колясками.

На придомовой территории жилого комплекса предусмотрено благоустройство парковочного пространства. Запроектировано 147 машиномест на открытых парковках на территории жилого комплекса из трёх домов. Из них 15 м/м для маломобильных групп населения, в том числе 8 машиномест рассчитаны на инвалидов-колясочников. На территории жилого дома №1 (I очередь строительства) по плану предусмотрено 20 машиномест.

Двор жилого комплекса будет обустроен детскими игровыми площадками. Здесь будет интересно гулять, играть, проводить время детям разного возраста — каждый найдет себе занятие по душе.

Площадки оборудованы таким образом, что родители могут не переживать за безопасность своих детей. Транспортная развязка жилого комплекса очень удобна и для тех, кто предпочитает общественный транспорт. В одном квартале от дома - остановка транспорта.

Строительный концерн «Метаприбор» (ООО «АКВА СИТИ») — компания с большим опытом строительства коммерческих и жилых объектов на территории Новосибирска. Главные принципы работы: стабильность, клиентоориентированность, качество и надежность.

Занимаемся строительством недвижимости с 2012 года

В комплексе предусмотрено 1497 квартиры. На выбор предложены студии, 1-к, 2-к, 3-к. квартиры. Цены варьируются от 3400000 до 6000000 руб.

Комнаты Площадь (м²) Цена (руб.) Квартиры в наличии

1 30.8 - 46.38 2 990 000 -4 450 000 56

2 56.44 - 58.15 5 470 000 -5 640 000 18

3 62.21 - 62.48 6 030 000 -6 060 000 17

Начиная с 3 этажей находятся жилые квартиры, площадь которых колеблется в пределах 23,27 – 70,94 м² и будут сдаваться, уже имея полную чистовую отделку. Реализуются жилые помещения, имеющие одну, две либо три комнаты, а также студии. Все квартиры жилого комплекса имеют «чистую» высоту потолков равную 3,4 м. Все секции снабжены лифтами: длинные – 3, а короткие – 2.

В комплексе применен пакет инновационного оборудования системы «Умный дом», который позволяет автоматизировать системы диспетчерского контроля и осуществлять оперативное управление индивидуальными инженерными системами.

возможность дистанционного управления элементами квартирной системы электроснабжения и электроосвещения;

система управления квартирным индивидуальным тепловым пунктом с дистанционным регулированием; дистанционная система учета энергоресурсов (общедомовых, индивидуальных);

система центрального холодного водоснабжения в нежилых помещениях;

системы контроля и учета доступа, видеонаблюдение, автоматизированная система диспетчерского контроля и управления («Умный дом»).

В каждой квартире Элитного жилого комплекса «ASTRA» предусмотрена возможность дальнейшей

установки индивидуальных инженерных систем и устройств, дистанционно управляемых из любой точки мира.

Водоснабжение и отопление

Жилой комплекс оборудован современными инженерными системами водоснабжения и отопления.

Высокое качество водопроводной воды обеспечивается системой водоподготовки Azud Helix Automatic — система на основе дисковых фильтров с автоматическим обслуживанием для поддержания их параметров на высоком уровне.

Дополнительное удобство всех жилых помещений достигается за счет использования системы с горизонтальной разводкой системы отопления, итог — отсутствие стояков в квартирах, свобода для дизайна интерьеров. Материал труб – сшитый полиэтилен марки Uropor (Финляндия).

Комфорт и независимость регулирования температуры в каждой квартире достигается при помощи поквартирных регулируемых систем отопления и горячего водоснабжения на базе малых тепловых пунктов фирмы Danfoss (Дания) – то есть приготовление горячей воды осуществляется локально для каждой квартиры. Кроме того, есть возможность оперативной регулировки параметров теплоносителя, обеспечивается оптимальный расход и учет энергоресурсов.

Благодаря технологии сборно-монолитного каркасного домостроения, возможна проектировка и реализация любых планировочных решений.

Данный жилой комплекс подразумевает жилье эконом-класса, рассчитанное на средний класс.

Приобретение жилья возможно за наличный расчет, в ипотеку, в рассрочку, с использованием субсидий и материнского капитала. Банки партнеры АО «Новосибирская ипотечная компания», ПАО Сбербанк, ПАО ВТБ. Ипотечные программы ПАО «Сбербанк»

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Об оценочной деятельности в Российской Федерации: Федеральный закон РФ № 135-ФЗ от 29 июля 1998г. // Российская газета, 1998, 6 августа, с.10
2. Асаул, А.Н. Экономика недвижимости: Учебник для вузов. 4-е изд., испр / А.Н. Асаул. — М.: АНО ИПЭВ, 2014. — 432 с.
3. Бердникова, В.Н. Экономика недвижимости 2-е изд., испр. и доп. учебник и практикум для академического бакалавриата / В.Н. Бердникова. — Люберцы: Юрайт, 2016. — 190 с.
4. Боровкова, В.А. Экономика недвижимости: Учебник и практикум для академического бакалавриата / В.А. Боровкова, В.А. Боровкова, О.Е. Пирогова. — Люберцы: Юрайт, 2016. — 417 с.
5. Горемыкин, В.А. Экономика недвижимости. В 2 т. Т.1. Общая модель рынка недвижимости и рынок прав аренды: Учебник. 8-е изд., пер. и доп. / В.А. Горемыкин. — Люберцы: Юрайт, 2016. — 472 с.
6. Коваленко, Н.Я Экономика недвижимости / Н.Я Коваленко, Г.А. Петранева, А.Н. Родман. — М.: КолосС, 2015. — 240 с.
7. Максимов, С.Н. Экономика недвижимости: Учебник и практикум для академического бакалавриата / С.Н. Максимов. — Люберцы: Юрайт, 2016. — 402 с.
8. Обзор рынка недвижимости Новосибирска. – 2018. - № 12. – С. 25
9. Оценка недвижимости [Текст]: учеб. для студентов вузов, обуч. по спец. «Финансы и кредит» / Грязнова А. Г., Федотова М. А., Агуреев Н. В. и др.; под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. – Москва: Финансы и статистика, 2015. – 492 с.
10. Петров, В.Н. Экономика недвижимости: учеб. пособие // В.Н. Петров. – СПб.: Наука, 2015. – 176 с.
11. Скоморохова, О.М. Словарь терминов по экспертизе и управлению недвижимостью. - Учебное пособие / Скоморохова О.М., Угляница А.В. - Кемерово: ГУ КузГТУ, 2014. - 146 с.
12. Экономика недвижимости: учебник для вузов. - 3-е изд., исправл. / А. Н. Асаул, С. Н. Иванов, М. К. Старовойтов. - СПб.: АНО «ИПЭВ», 2015. - 304 с

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/otchet-po-praktike/75326>