

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://studservis.ru/gotovye-raboty/referat/147709>

Тип работы: Реферат

Предмет: Экономика в недвижимости и в строительстве

Содержание

Введение 3

1. Сущность понятия «недвижимость» 4

2. Место недвижимости в экономике 5

2.1 Рынок недвижимости в экономике 5

2.2 Экономика недвижимости 6

2.3 Риски на рынке недвижимости 7

3. Экологические факторы и их влияние на стоимость недвижимости 13

Заключение 14

Список литературы 15

Введение

Актуальность темы в том, что недвижимость, функционирующая как средство производства, занимающая особое место среди элементов рыночной экономики (земельные участки, офисные, промышленные, складские, торговые, иные здания и сооружения и другие сооружения), является основой личного существования граждан и основой хозяйственной деятельности и развития предприятий и организаций всех форм собственности. В России происходит активное формирование и развитие рынка недвижимости, растет число граждан, предприятий и организаций, занимающихся сделками с недвижимостью. Недвижимость является основным предметом обсуждения при аренде нежилых помещений, купле-продаже жилых помещений, при приватизации государственного и муниципального имущества. Новый собственнический слой недвижимости появился как в сфере личного потребления, так и во многих сферах предпринимательской деятельности. Деятельность отечественных и иностранных инвесторов развивается, и приобретение гарантированных прав пользования землей и правовая защита их интересов имеют большое значение. Изменяется Налоговый кодекс и вводятся новые налоги: налог на имущество физического лица и налог на переход имущества, такого как наследство или дарение. Местные законы о регулировании недвижимости начинают развиваться.

Цель исследования – рассмотреть экономику жилья.

Для достижения поставленной цели необходимо решить ряд задач:

- ☐ охарактеризовать сущность понятия «недвижимость»;
- ☐ рассмотреть место недвижимости в экономике;
- ☐ изучить экологические факторы и их влияние на стоимость недвижимости.

Структура исследования: работа состоит из введения, трех глав, заключения и списка литературы.

1. Сущность понятия «недвижимость»

Недвижимость – это один из видов имущества, который в законодательном порядке объявляется недвижимым.

В зависимости от происхождения к недвижимости относят:

1. Земельные участки.
2. Участки с полезными ископаемыми.
3. Любые объекты труда, прочно размещенные на одном месте (их перемещение будет сопряжено с существенным ущербом). К таким объектам относятся сооружения, здания, незавершенное строительство. В России существует еще одна категория недвижимости, которая определяется законом, к ней относятся морские и воздушные суда, а также суда для передвижения по рекам. С недвижимостью связана такая область права как передача собственности. Еще в Древнем Риме совершались сделки с недвижимостью, а именно, передача прав собственности, установление сервитута, либо оформление ипотеки. Тогда договор носил устную форму.

Недвижимость применяется для экономической деятельности, личных нужд, а также для получения

пассивного дохода. На первый план выходит оценка ее стоимости. Как правило, определяется несколько видов стоимостей для того, чтобы более точно определить реальную цену. Сюда относят рыночную, восстановительную, ликвидационную стоимость и стоимость замещения. Самой точной является рыночная стоимость, которая учитывает текущую конъюнктуру, а также уровень спроса. В идеале рыночная стоимость должна удовлетворять интересы продавца и покупателя. Она отражает реальную цену, по которой может быть совершена сделка. При расчете стоимости недвижимости учитываются экономические факторы, уровень и доступность банковского кредитования, предложение и его ограниченность, инфраструктура, социальный и психологический фактор.

2. Место недвижимости в экономике

2.1 Рынок недвижимости в экономике

Недвижимость является экономическим активом. Рынок недвижимости оказывает существенное влияние на многие процессы в национальной экономике. Дело в том, что имущество является одним из факторов производства, который обеспечивает создание, распределение или сбыт продукции и услуг. Оно так же может выступать источником дохода частных лиц. Участие недвижимости в экономике определяется следующими элементами:

Степень развитости объекта недвижимости зависит от взаимодействия факторов производства – земли, капитала, труда.

Объектом недвижимости владеют коллектив или частное лицо.

Недвижимость может выступать в качестве товара, либо в качестве капитала, способного приносить доход. Эффективность применения недвижимости в экономике зависит от его особенностей, качества, способности соответствовать и удовлетворять потребности покупателей.

Стоит отметить, что недвижимость всегда неразрывно связана с землей, поэтому последняя оказывает влияние на ее характеристики, в частности, на стоимость недвижимости и эффективность ее использования. Так как недвижимость не может быть перемещена, то владение ею передается через правовой механизм собственности. Недвижимость подвергается влиянию транзакционных издержек в силу своих особенностей. Передача прав собственности требует участия третьей стороны, которая помогает узаконить сделки по переходу имущества из одних рук в другие. Стороны несут дополнительные временные и денежные расходы.

Список литературы

1. Асаул, А.Н. Экономика недвижимости: Учебник для вузов. 4-е изд., испр / А.Н. Асаул. – М.: АНО ИПЭВ, 2018. – 432 с.
2. Бердникова, В.Н. Экономика недвижимости 2-е изд., испр. и доп. учебник и практикум для академического бакалавриата / В.Н. Бердникова. – Люберцы: Юрайт, 2018. – 190 с.
3. 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.
4. 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.
5. Коваленко, Н.Я Экономика недвижимости / Н.Я Коваленко, Г.А. Петранева, А.Н. Родман. – М.: КолосС, 2018. – 240 с.
6. Максимов, С.Н. Экономика недвижимости: Учебник для студентов учреждений высшего экономического образования / С.Н. Максимов. – М.: ИЦ Академия, 2017. – 320 с.
7. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://spravochnick.ru/ekonomika/ekonomika_nedvizhimosti/.

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://studservis.ru/gotovye-raboty/referat/147709>