

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/336733>

Тип работы: Реферат

Предмет: Экономика

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1.1.Классификация объектов недвижимости.....	5
1.2. Особенности кадровой оценки рынка недвижимости.....	7
1.3.Методы оценки рыночной стоимости недвижимости.....	11
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	15
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	17
ПРИЛОЖЕНИЯ	

ВВЕДЕНИЕ

Термин «недвижимость» впервые был сформулирован в римском праве появлением в жизни граждан земли и других природных объектов, и в настоящее время устоялся во всех странах мира.

Под недвижимостью в мировой практике понимается земля как материальный объект, а также все, что прочно с ней связано, в том числе с объектами как природного происхождения, так и рукотворного. То есть недвижимость – это участок территории с имеющимися на нем природными ресурсами (почвой, зелеными насаждениями и т.п.), зданиями и сооружениями.

Статья 130 Гражданского Кодекса РФ к недвижимости или недвижимому имуществу относит земельные участки, подземные участки, обособленные водоемы и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых невозможно без несоразмерного ущерба их назначению, в т.ч. леса, строения и постройки.

К недвижимому имуществу также относятся воздушные и морские суда, подлежащие государственной регистрации, суда внутреннего плавания и космические объекты.

В российском законодательстве в понятие недвижимого имущества включается приравненное к нему движимое имущество – не по общим или конкретным признакам, а по целесообразности применения к ним особого правового режима, созданного для недвижимого имущества.

Недвижимость включает в себя не только понятие физического или материального объекта, но и комплекс экономических, правовых и специальных отношений.

С экономической точки зрения недвижимость как товар имеет двойную характеристику, а именно то, что в конечном итоге приобретается либо само имущество, либо предоставляемые им услуги. Недвижимость отличается от большинства хозяйственных товаров своими размерами, видом использования, способами продажи на рынке и т. д.

С переходом России к рыночным отношениям недвижимость становится товаром, так возникает рынок недвижимости. Рынок недвижимости представляет собой определенный набор механизмов, с помощью которых передаются права собственности и связанные с ними интересы, устанавливаются цены и делится земля между различными конкурирующими видами использования.

Актуальность темы исследования обусловлена тем, что в связи с развитием рынка недвижимости возникла необходимость проведения экспертной деятельности, т.е. определения стоимости объекта недвижимости.

Оценка недвижимости – это особая сфера деятельности на рынке недвижимости и в то же время необходимый момент практически в каждой сделке с недвижимостью, от купли-продажи, через аренду, до принятия решения о реализации проектов строительства недвижимости, о включение недвижимого имущества в уставный капитал и т. д.

Оценка представляет собой достаточно сложный процесс, требующий от оценщика высокой квалификации, понимания принципов и методов оценки, свободной ориентации на рынке недвижимости, знания корреспонденции и тенденций предложения и востребованы в разных сегментах рынка.

В связи с актуальностью темы работы, целью работы является раскрытие особенностей кадровой оценки недвижимости и определение влияния ее результатов на правообладателей.

Для достижения цели, необходимо выполнить ряд задач:

1. Провести классификацию объектов недвижимости;

2. Раскрыть особенности анализа рынка недвижимости;
3. Определить методы оценки рыночной стоимости недвижимости.

1.1. Классификация объектов недвижимости

Недвижимость – это физический объект с фиксированным местоположением в пространстве, включающий в себя все, что неотделимо от него, как под, так и над поверхностью земли, или что-либо, что является предметом услуги, а также представляющее права, интересы и выгоды, вытекающие из права собственности объектов. Физические объекты представляют собой неразрывно связанные между собой земельные участки и расположенные на них строения.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Арdziнов, В. Ценообразование в строительстве и оценка недвижимости / В. Арdziнов. - СПб.: Питер, 2013. - 384 с
2. Федотова, М.А. Оценка недвижимости (бакалавриат) / М.А. Федотова. - М.: КноРус, 2018. - 176 с.
3. Севостьянов, А.В. Экономическая оценка недвижимости и инвестиции / А.В. Севостьянов. - М.: Academia, 2018. - 40 с.
4. Касьяненко, Т.Г. Оценка недвижимости / Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова, В.Е. Есипов. - М.: КноРус, 2019. - 640 с.
5. Варламов, А.А. Земельный кадастр. В 6 т. Т. 5. Оценка земли и иной недвижимости / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. - М.: КолосС, 2018. - 265 с.
6. Фокина, О.М. Оценка недвижимости: Учебник / О.М. Фокина. - М.: Финансы и статистика, 2019. - 560 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://studservis.ru/gotovye-raboty/referat/336733>