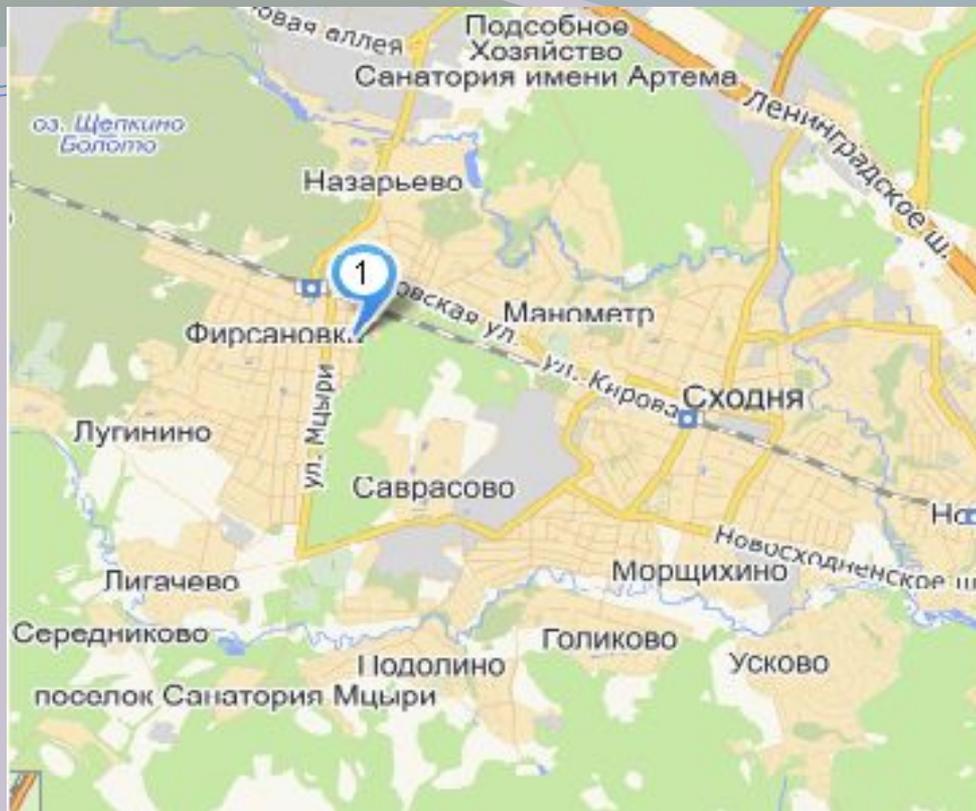


Курсовая работа по курсу «Основы риэлтерской деятельности»

**Работу выполнила:
студентка ФЭУТ М2-1б Вязаницына
Дарья Владимировна**

Городской округ Химки входит в пятерку самых динамично развивающихся регионов Подмосковья. Согласно уставу городского округа Химки выделяется 9 внутригородских территорий в состав которых входит микрорайон Фирсановка. . Одну треть земель округа занимают лесные массивы и водные пространства, другая треть используется промышленными предприятиями, остальной земельный фонд распределяется между населенными пунктами (20,6%) и сельхозугодиями (12,1%).



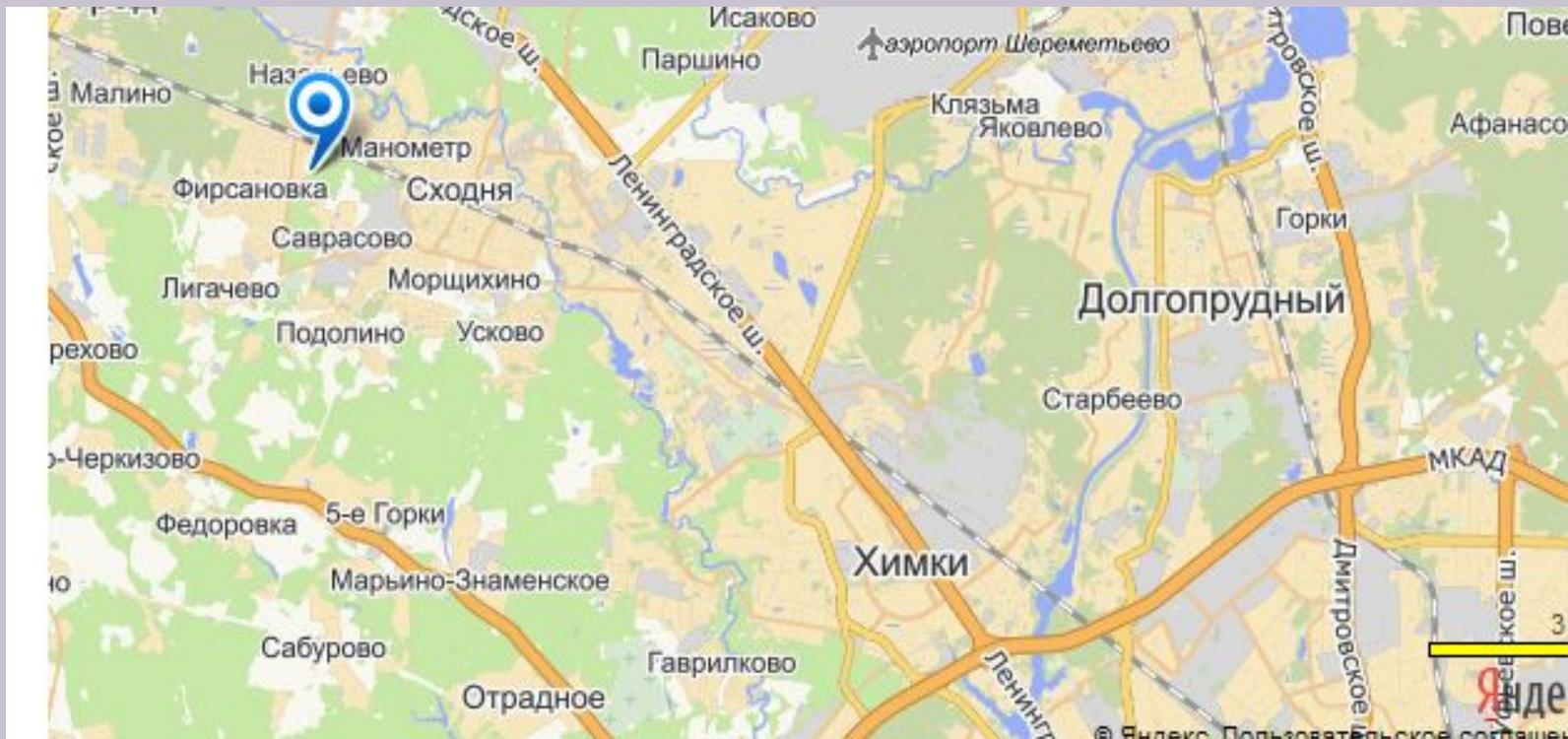


С 1825 г. эти земли административно принадлежали Дмитрию Алексеевичу Столыпину, брату бабушки М. Ю. Лермонтова. Усадьба находилась в деревне Середниково, в 4 км к югу от нынешней станции (дом екатерининской эпохи сохранился). В усадьбе бывал сам Лермонтов.

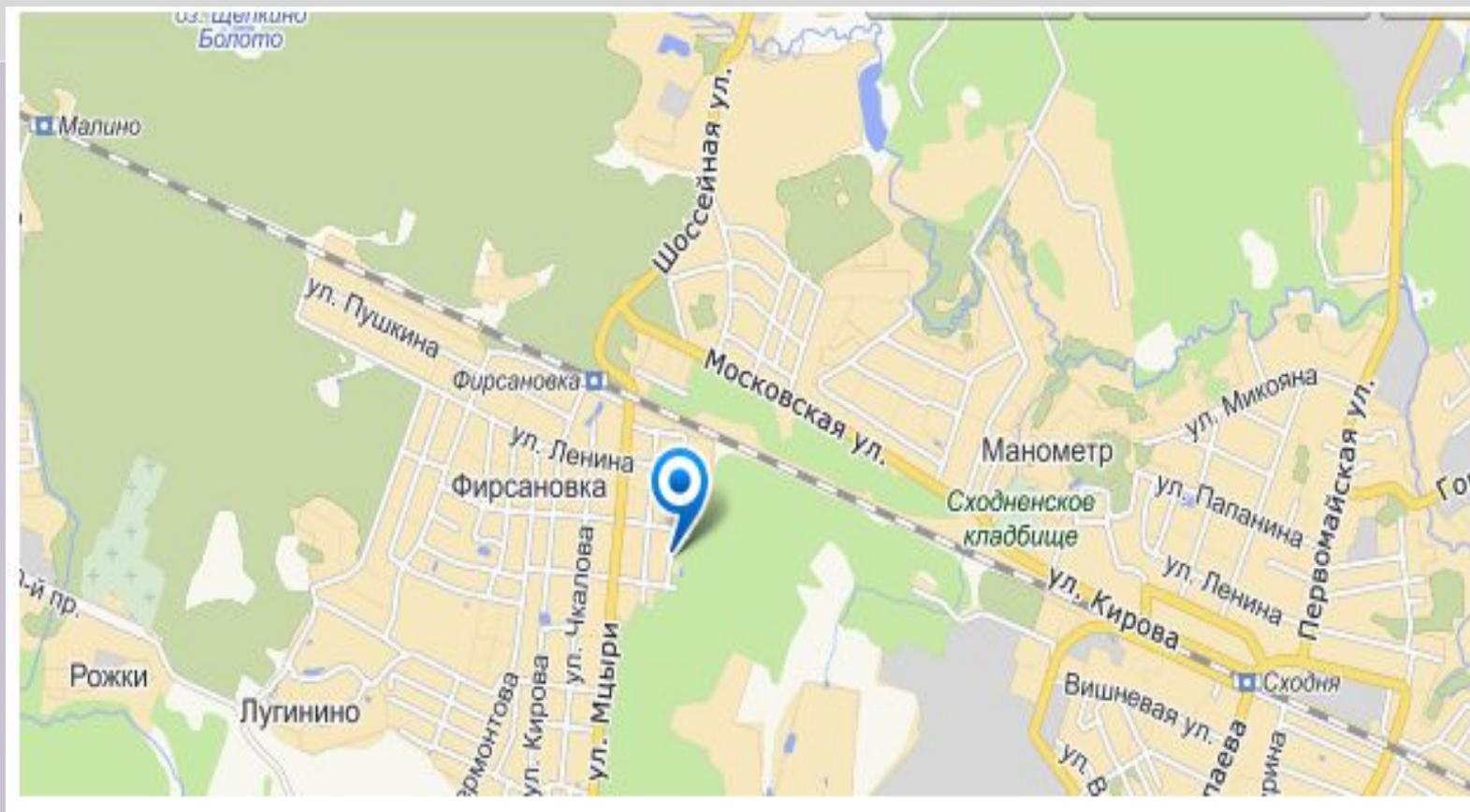
В связи с этим центральная улица посёлка Фирсановка называется «Мцыри» в честь одноимённой поэмы поэта.

Располагавшийся в советское время в Середниково санаторий также носил название «Мцыри».

Кроме того, через Химкинский лес начата прокладка новой скоростной трассы Москва – Петербург. Октябрьская железная дорога, проходящая через город и территорию городского округа Химки, связывает Химки с такими городами, как Москва, Зеленоград, Солнечногорск, Клин, Тверь, Конаково. Автобусные маршруты связывают город со станциями метро «Планерная» «Речной вокзал», на этих маршрутах действительны московские городские проездные билеты. На территории Химкинского городского округа расположен Международный аэропорт "Шереметьево"



Микрорайон Фирсановка со всех сторон окружает лесная зона. На окраинах протекают две реки - Сходня и Горетовка. В районе наблюдается благоприятная экологическая обстановка. В микрорайоне нет промышленных предприятий.



В Фирсановке есть два санатория: кардиологический им. Артема и детский бронхолегочный «Звездочка». Имеется средняя школа, детский сад, детский клуб «Виктория». Население обслуживают семь продовольственных, три хозяйственных и два промтоварных магазина, парикмахерская, ателье и мастерская по ремонту обуви. Есть поликлиника, аптека, почта, филиал Химкинского сбербанка, два кафе, баня. Жители Фирсановки посещают церковь Алексея митрополита в Середникове и Торицкую церковь в Сходне. Территориальная Администрация тесно сотрудничает с Советом Ветеранов ВОВ, Общественным Советом, активными жителями и предпринимателями.





Объект оценен в сумму 1 200 000 руб. расположен в третьем подъезде на пятом этаже пятиэтажного панельного дома 80х годов постройки. Рядом с домом есть парковка для машин, детская площадка и круглосуточный магазин. Подъезд оснащен элементами безопасности, необходимых для проживания, а именно: домофон, металлическая дверь с кодовым замком. Подъезд в отличном состоянии. Квартира закрывается на две металлические двери, имеется небольшой холл при входе. Окна двух комнат выходят во двор на солнечную сторону, третья комната выходит на лес. Теплая, уютная квартира с утепленным полом и новыми батареями.

Характеристика объекта исследования.

Статус квартиры: отдельная

Кол-во комнат: 3 (изолированные)

Этаж квартиры: 5

Общая площадь: 60.4 м²

Жилая площадь: 38.6 м²

1-я комната: 20.60 м²

2-я комната: 8 м²

3-я комната: 10 м²

Лоджия: 4 м²

Окна выходят во двор: две комнаты

Санузел: раздельный

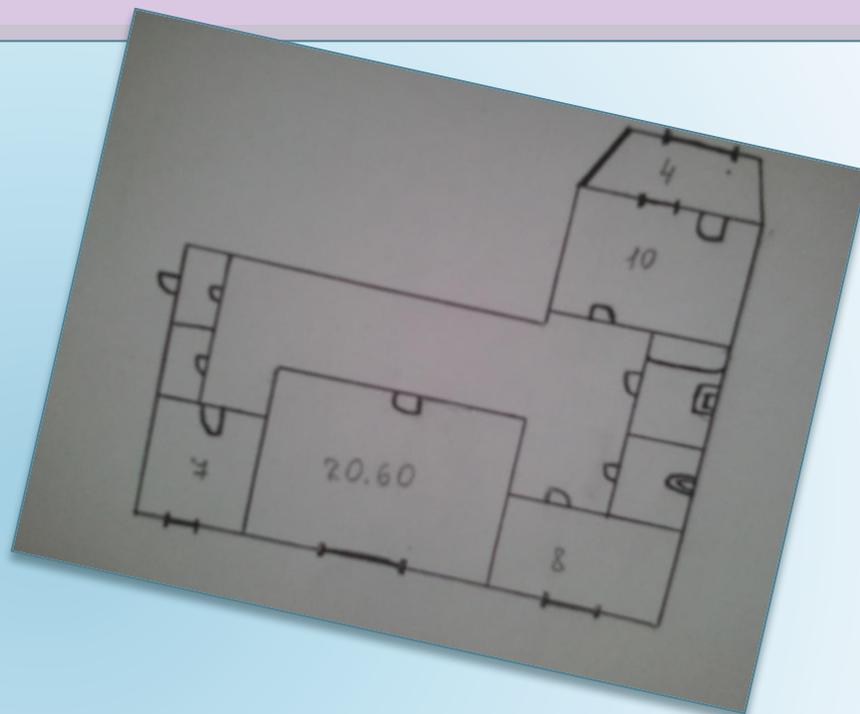
Двери: три металлические

Высота потолка: 2.20

Телефон: отдельный стационарный

Отделочные материалы и используемое оборудование: напольное покрытие-паркет, стены-обои, санузел-плитка, окна-стеклопакеты, кондиционер - отсутствует.

Общее состояние квартиры: квартира в хорошем состоянии, ремонт не требуется.



Еженедельное изменение скорректированной цены объекта оценки.

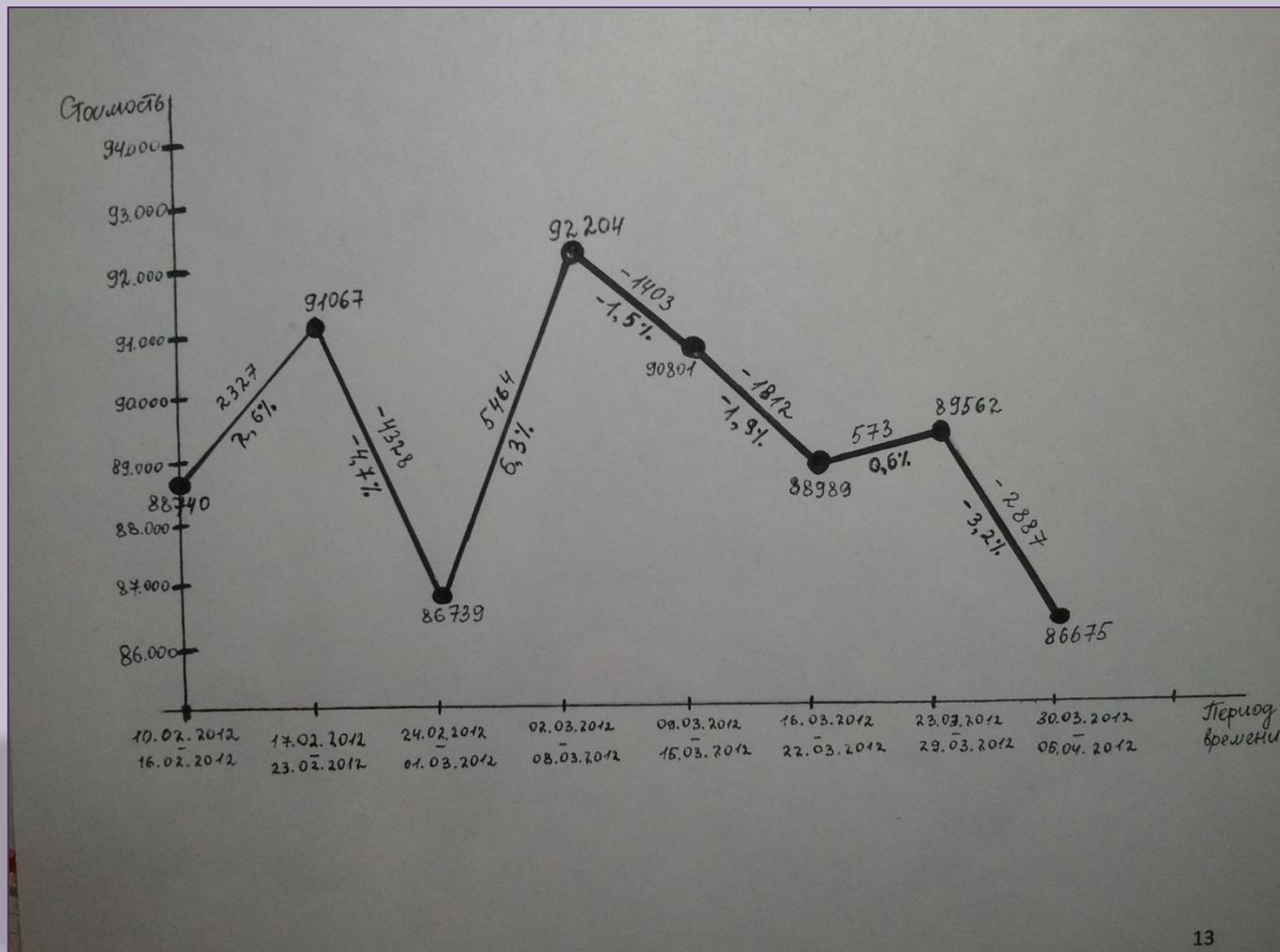
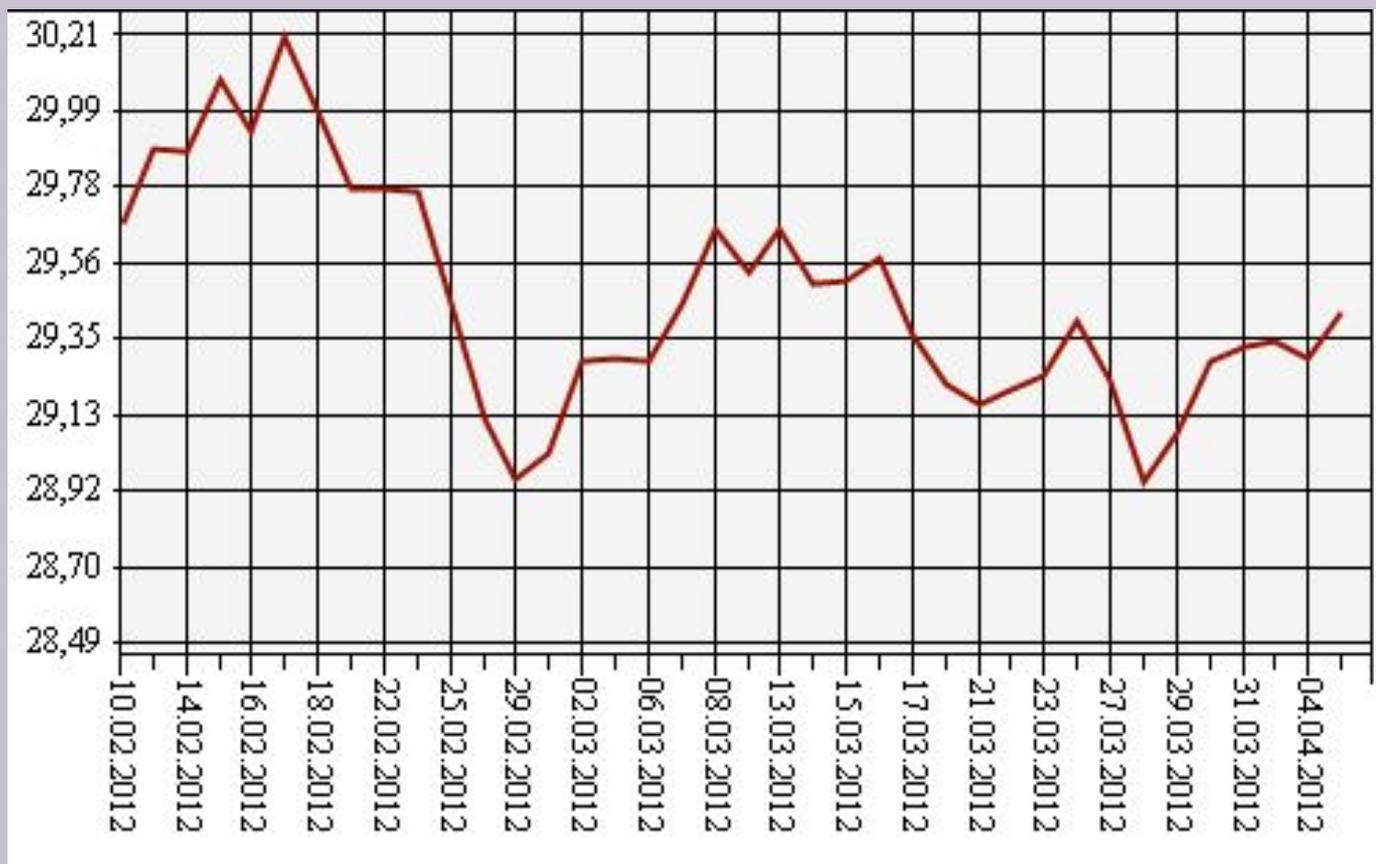


График изменения курса валют за период исследования.



Вывод



Стоимость моего объекта оценки уменьшилась за период исследования на 2,33%, но и курс валюты упал на 0,78%. Я думаю, денежные средства было бы выгоднее вложить в покупку недвижимости, так как она традиционно считается одним из самых надежных способов вложения денег.