

ОСНОВНЫЕ ОПЕРАЦИИ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ



ПМ 01. Управление земельно-
имущественным комплексом Тема 1.8.
Рынок недвижимости

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ



- **Рынок недвижимости** — это взаимосвязанная система рыночных механизмов, обеспечивающих создание, передачу, эксплуатацию и финансирование объектов недвижимости.

Недвижимость



- ◎ **Недвижимость** - вид имущества, признаваемого в законодательном порядке недвижимым.

Недвижимость по происхождению



- К недвижимости по происхождению относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершённого строительства.

Недвижимость по закону



- Кроме недвижимости по происхождению, в России существует «недвижимость по закону». К ней относят подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

Сущность операций на рынке недвижимости



- На рынке недвижимости производятся различные операции с объектами недвижимости.
- Операции с объектами недвижимости – это действие с объектами недвижимости и денежными средствами на рынке для достижения поставленных целей.

Основными операциями на рынке недвижимости являются:

- Выпуск объектов недвижимости;
- Размещение объектов недвижимости;
- Купля-продажа;
- Сдача в аренду или наем;
- Операция по обмену объектов недвижимости;
- Регистрация или перерегистрация владельцев объектов недвижимости;
- Страхование;
- Дарение и наследование;
- Оценка объектов недвижимости;
- Ценообразование;
- И другие операции.

Все операции на рынке недвижимости можно разделить на три группы:



- - **эмиссионные операции;**
- - **инвестиционные операции;**
- - **клиентские операции.**

Эмиссионные операции



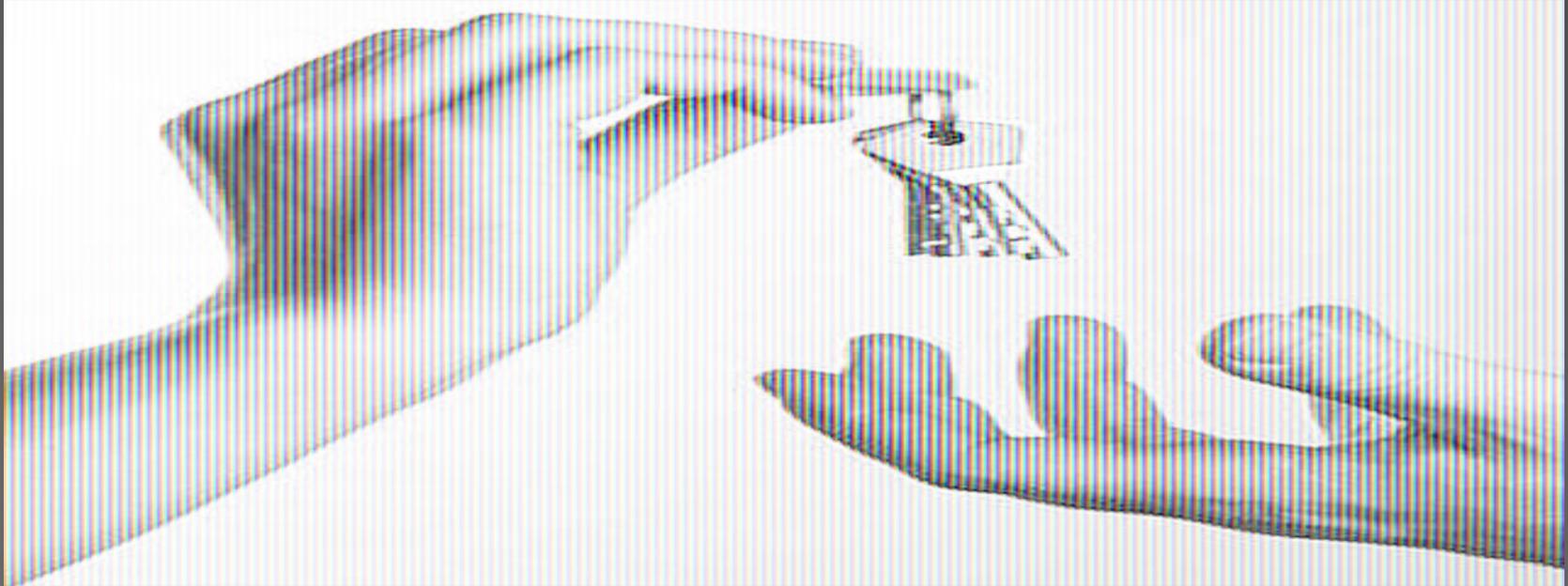
- ◎ **Эмиссионные операции** – это деятельность центральных и коммерческих банков, казначейств, акционерных обществ, других учреждений по выпуску денег и эмиссии ценных бумаг.

Инвестиционные операции



- **Инвестиционные операции банка** - это вложения денежных и иных резервов банка в ценные бумаги, недвижимость, уставные фонды предприятий от своего имени и по своей инициативе, с целью получения прямых и косвенных доходов.

Клиентские операции



- **Клиентские операции** — это операции, выполняемые для юридического или физического лица, с которым брокерско - дилерская компания, банк или иные профессиональные участники фондового рынка заключили договор, регламентирующий условия и порядок предоставления услуг на рынке ценных бумаг.