

Место рынка недвижимости в рыночной экономике. Недвижимость как вещественное богатство.

Хончино Сайжена
Группа ЗиО 13-1

Понятие недвижимости.

Недвижимость (недвижимое имущество) — земельные участки, участки недр, и всё, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Место недвижимости в рыночной системе.

- Недвижимое имущество занимает центральное место в системе знаний при любом общественном устройстве, выполняя одновременно две важнейшие функции: средства производства и предмета личного потребления для проживания, отдыха, культурного досуга и т.п. С объектами недвижимости тесно связано экономическое и правовое регулирование государством различных сфер жизни общества и материального производства.

- Основной, базовый объект недвижимости – земля – занимает уникальное и ключевое значение во всей системе предпринимательской деятельности людей и самой их жизни. Она представляет собой особую ценность для всего человеческого общества, поскольку является единственным местом проживания всех народов и поколений людей, основным и естественным фактором в любой сфере бизнеса, прямо или косвенно участвующим в производстве всех других товаров и благ.



Временные ограничения прав собственника земли:

- Целевое использование участка;
- Возможность сделок по сельскохозяйственным участкам при сохранении целевого назначения;
- Изъятие пустующих участков;
- Исключительное право аренды с предварительной оценкой аренды с учетом всех факторов влияния на стоимость.

Недвижимость

- Недвижимость является центром процессов в экономике, различных интересов, поэтому осуществление сделок требует высокой квалификации от участников рынка, а также знаний рынка с учетом специфики недвижимости как товара.
- Недвижимость является объектом предпринимательской деятельности, гарантией успешного бизнеса.
- Недвижимость является объектом исследования различных научных дисциплин.

Недвижимость как вещественное богатство.

- Вещественное богатство – это недвижимость, которая составляет основу национального богатства.

$$ВБ = ЗП + ПЗ + Ж + Т + З$$

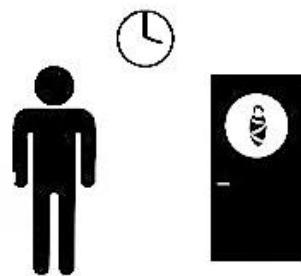
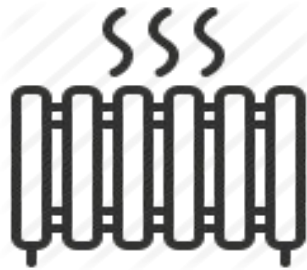
Недвижимость как вещественное богатство включает:

- — землю: угодья водные, лесные, пашню, недра;
- — инфраструктуру;
- — жилые и культурно-оздоровительные объекты;
- — запасы ресурсов



Процесс развития человечества привел к созданию огромных мегаполисов и для людей необходимо жилье, объекты социально-бытового назначения, инфраструктуры. И когда эти потребности удовлетворены, появляются новые.





Управление.

- Для успешного функционирования недвижимости необходимо использовать определенные методы управления.
 - Государственная недвижимость - отрасли с инфраструктурой, земля, водные объекты, оборонные системы в границах государства.
 - Региональная недвижимость расположена в границах региона и находящаяся согласно законодательству в его управлении.
 - Муниципальная недвижимость – это промышленные предприятия, жилые здания, объекты соцкультбыта, инфраструктура в границах МО, закрепленные законодательством РФ.
 - Частная (юридическая) недвижимость – частные владения, дом и постройки с землей, квартира или офис в отдельном многоквартирном доме, предприятие или бизнес.

Накопление вещественного богатства.

- В создании заводов и оборудования XXI в. С высокой производительностью и новыми качествами продукции;
- В совершенствовании качества и структуры производственных запасов.
- В дальнейшем повышении качества и количества жилищного фонда, объектов здравоохранения, образования, отдыха и т.п.;
- В совершенствовании инфраструктуры населенных пунктов;
- В создании новых транспортных систем;
- В создании потребительских товаров длительного пользования, соответствующих требованиям времени;
- В освоении участков земли, малопригодных для жизнедеятельности человека.

Экономика.

- Экономика – это тот рычаг, который позволяет добиться поставленных целей. Создание модели и ее функционирование на каждом уровне управления недвижимости может быть достигнуто за счет подготовки специалистов высокой квалификации.



Недвижимое имущество – важнейший элемент жизнедеятельности людей, которое необходимо развивать и приумножать.