

УДК 314  
ББК 65.441

**Суховольская Н.Б.** Теоретические основы экономики недвижимости: Тексты лекций для обучающихся по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика» (уровень бакалавриата). – СПб. : СПбГАУ. – 2016. – 80 с.

**Рецензенты:**

кандидат экономических наук, доцент кафедры экономико-математических методов, статистики и информатики СПбГАУ **Ю.Г. Амагаева;**

кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики и организации в АПК СПбГАУ **А.Н. Шальнева.**

Данные тексты лекций освещают базовые разделы дисциплины «Экономика недвижимости». Они предназначены для студентов всех форм обучения направления подготовки 38.03.01 «Экономика» (уровень бакалавриата). Издание выполнено в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования и учебным планом подготовки бакалавров-экономистов ФГБОУ ВО СПбГАУ. Оно включает цель, задачи курса, основной теоретический материал по темам: «Понятие и основные характеристики недвижимости», «Рынок недвижимости», список рекомендуемой литературы.

Рекомендовано к публикации на электронном носителе для последующего размещения в электронной сети СПбГАУ согласно соответствующему договору Учебно-методическим советом СПбГАУ протокол № 3 от 14 января 2016 года.

© Суховольская Н.Б., 2016  
© ФГБОУ ВО СПбГАУ, 2016

## Содержание

Введение .....	4
1 Понятие недвижимости и ее особенности .....	6
2 Состав недвижимости .....	10
3 Классификация объектов недвижимости .....	17
4 Основные характеристики недвижимости .....	19
5 Факторы, определяющие стоимость недвижимости .....	26
6 Понятие рынка недвижимости, этапы его развития .....	29
7 Циклы развития рынка недвижимости .....	34
8 Функции рынка недвижимости .....	37
9 Участники рынка недвижимости .....	40
10 Структура рынка недвижимости (виды рынков) .....	41
11 Особенности функционирования рынка в современных условиях .....	47
12 Рынок недвижимости как рынок несовершенной конкуренции .....	51
13 Принципы оценки объектов недвижимости .....	55
14 Этапы процесса оценки недвижимости .....	65
15 Некоторые аспекты инвестиционной деятельности на рынке недвижимости .....	70
Глоссарий .....	76
Литература .....	79