Тема 4
ДЕВЕЛОПМЕНТ ДОХОДНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4.1 Экономическая целесообразность развития доходной жилой недвижимости

4.2 Стратегия развития доходной жилой недвижимости

4.1 Экономическая целесообразность развития доходной жилой недвижимости

Основные понятия:

- Появление и развитие доходных домов
- Тенденции развития арендных отношений
- Правовые аспекты
- Анализ спроса и предложения на рынке аренды
- Варианты предоставления земельных участков под доходный дом

Появление и развитие доходных домов

- Первый - в Москве в 1851 г. 3 этажа
- В 1876 г. - первый 5-этажный
- В 1904 г. - 8-этажный
- В 1912 г. - 12-этажный
- К началу XX в. в Москве более 600
- Доходный дом являлся частной собственностью и предназначался для сдачи помещений в аренду с целью получения прибыли.
- Доходность перед I мировой 67%от собираемой арендной платы.

4.2 Стратегия развития доходной жилой недвижимости

Основные понятия:

- Проектирование жилых многоквартирных домов
- Финансирование девелопмента доходных жилых домов
- Затраты на строительство
- Маркетинг
- Управление
- Эксплуатация
- Техническое обслуживание