

Рынок недвижимости

это совокупность отношений, которые создают вокруг операций с объектами недвижимости.

или

это определенная сфера вложения денежных средств в систему экономических отношений, которые возникают при сделках с недвижимостью, и в объекты недвижимости.

Операции с недвижимостью

Все операции можно разделить на 3 группы

С полным переходом права собственности (купля-продажа, мена, дарение, наследование)

Операции с частичным или полным изменением состава собственников (приватизация, национализация, акционирование, банкротство или ликвидация)

Операции без смены собственника (аренда, залог, оперативное управление или хозяйственное ведение, рента и пожизненное содержание, инвестирование)

3. Структура рынка недвижимости

Рынок недвижимости можно классифицировать по следующим признакам:

- 1) По функциональному назначению
- 2) По операциям с недвижимостью
- 3) По профессиональной деятельности
- 4) По долговечности

1) Классификация по функциональному назначению



Объекты
недвижимости



Жилая
недвижимость

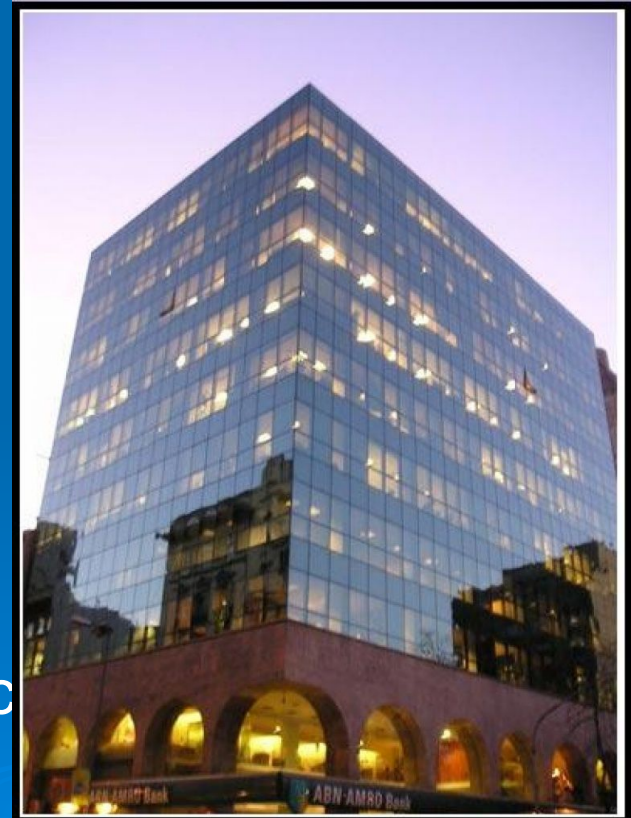
Коммерческая
недвижимость

Коммерческая недвижимость включает в себя недвижимость, приносящую доход (торговая, складская) и недвижимость, создающую условия для хозяйственной деятельности (производственная).

При этом один и тот же объект может выполнять разные функции.

Разделение недвижимости по функциональному назначению имеет значение для:

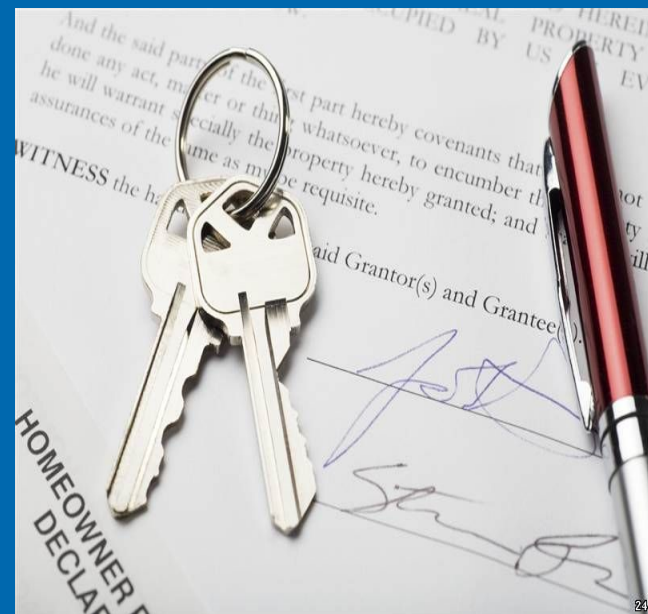
- инвестиционной привлекательности объекта,
- налогообложения,
- учета факторов, определяющих ценность недвижимости



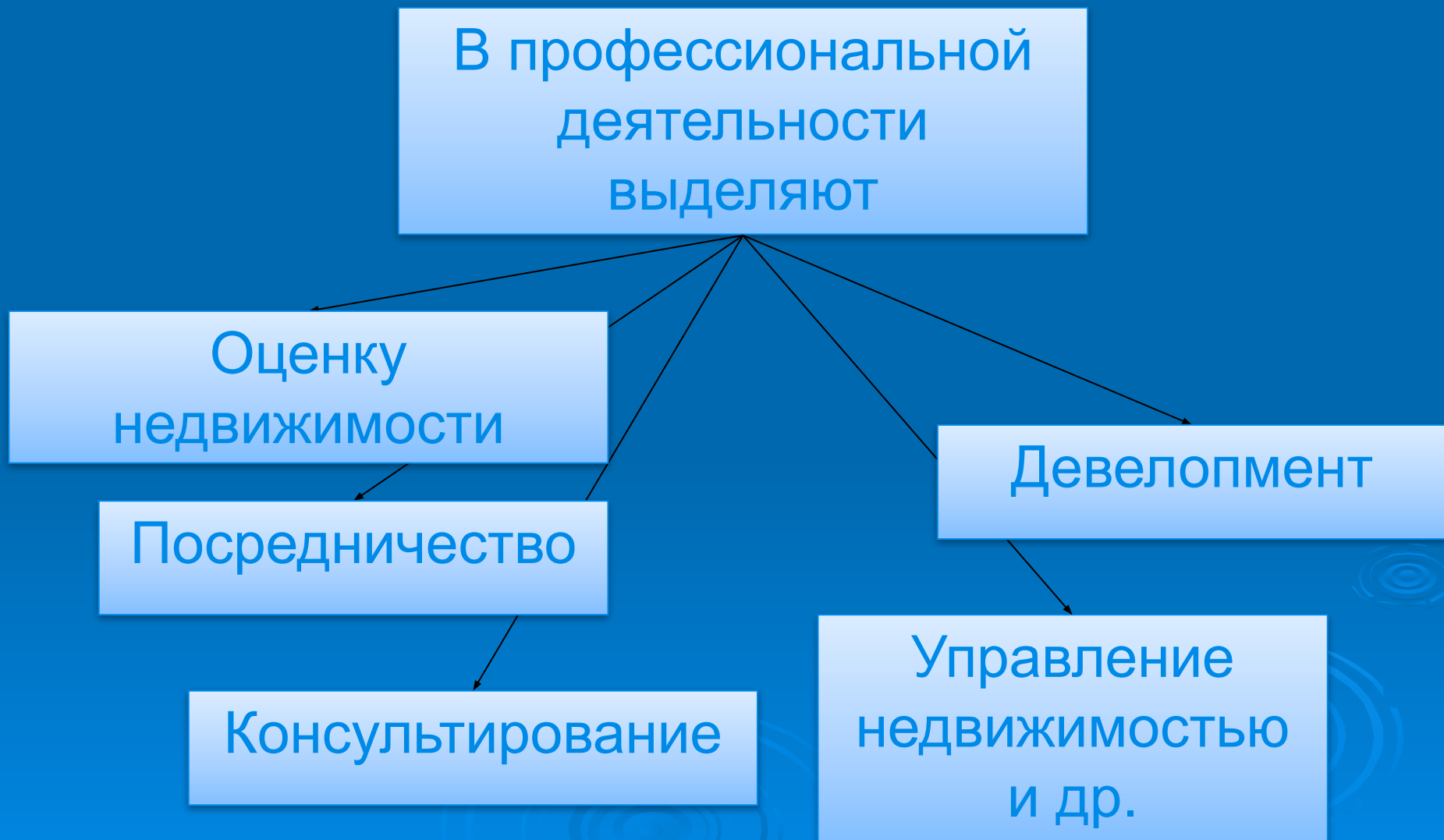
2) По видам операций на рынке

Каждая операция может служить основанием для сегментирования рынка.

В соответствии с наиболее распространенными видами операций выделяют: рынок продаж, аренды, залога и др.



3) По профессиональной деятельности



4) По долговечности

По долговечности

Первичный рынок
(совокупность сделок, совершаемых с вновь созданными объектами)

Вторичный рынок
(сделки, совершаемые с уже созданными объектами, находящимися или находившимися в эксплуатации)