Рынок недвижимости

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

или

это определенная сфера вложения денежных средств в систему эомических 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

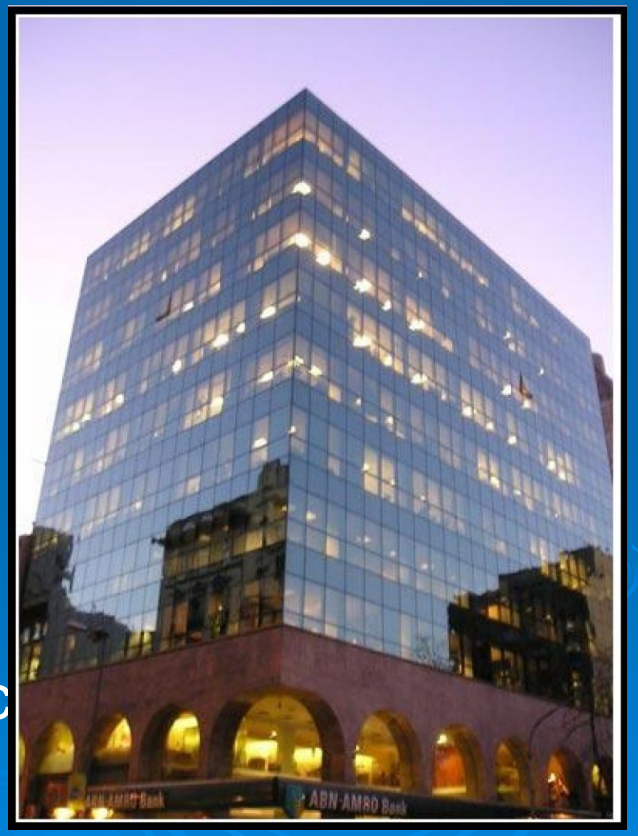
Коммерческая недвижимость

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 ценнос недвижимости

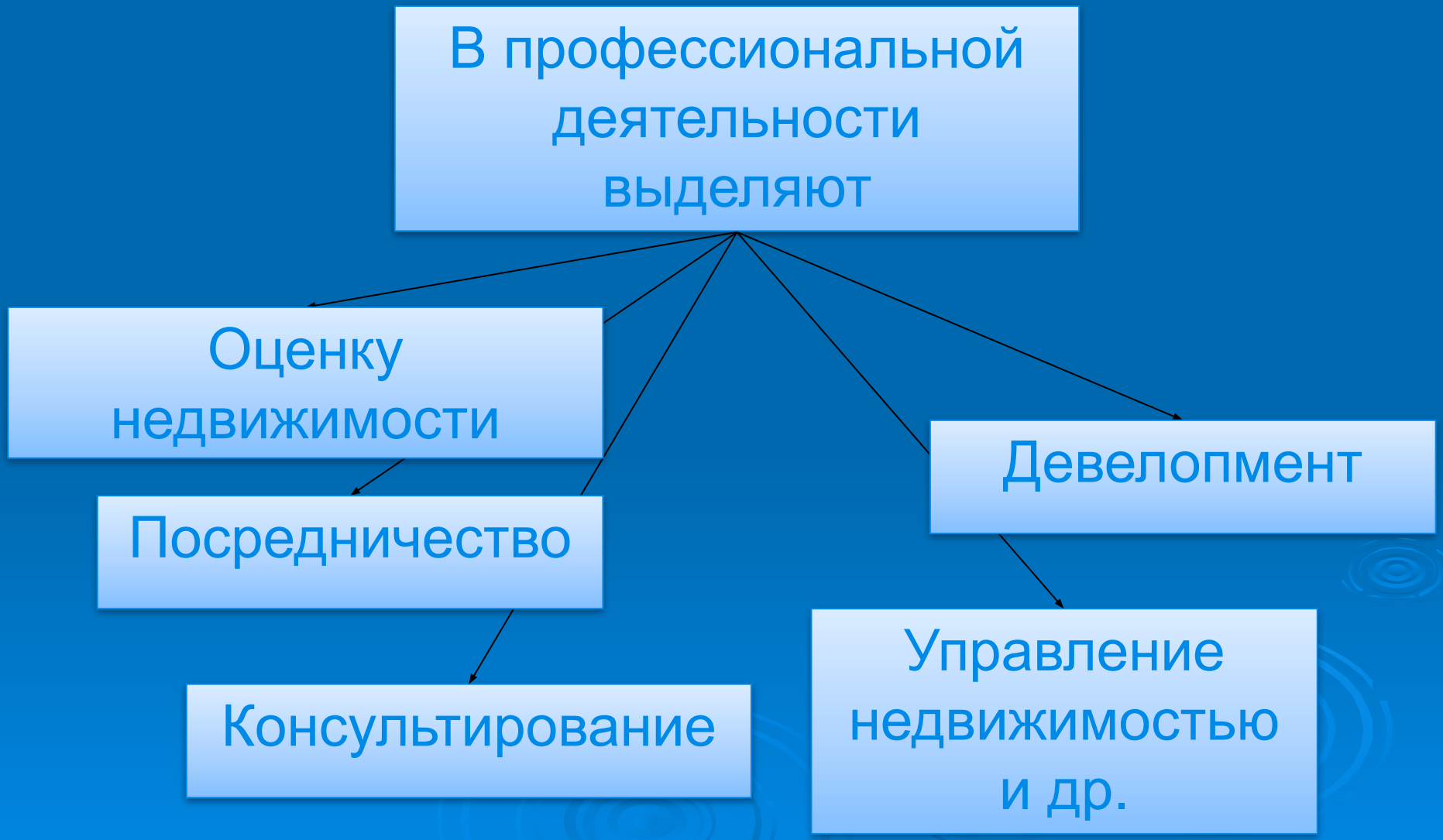


2) По видам операций на рынке

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)