

СЪДЪРЖАНИЕ

ВЪВЕДЕНИЕ

ГРАДОВЕ И НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ	7
---------------------------------------	---

I ТЕМА

ИКОНОМИЧЕСКА ХАРАКТЕРИСТИКА НА НЕДВИЖИМАТА СОБСТВЕНОСТ И НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ	13
--	----

1. Недвижима собственост – макроикономически аспекти	13
2. Микроикономика и недвижима собственост	21
3. Недвижимата собственост и недвижимите имоти като икономически категории	28
4. Жизнен цикъл на недвижимите имоти	36
5. Изхвърляне и амортизация на недвижимите имоти.....	38

II ТЕМА

МЯСТО И РОЛЯ НА СЕКТОРА НА НЕДВИЖИМАТА СОБСТВЕНОСТ В ИКОНОМИКАТА НА СТРАНАТА	42
---	----

1. Характеристика и особености на сектора на недвижимата собственост.....	42
2. Фактори, влияещи върху развитието на сектора на недвижимата собственост.....	53
3. Основни показатели, характеризиращи сектора на недвижимата собственост.....	56
4. Взаимоотношения между предприятията от сектора на недвижимата собственост и от другите сектори на икономиката	59

III ТЕМА

ПРАВНИ АСПЕКТИ НА НЕДВИЖИМАТА СОБСТВЕНОСТ	62
---	----

1. Право на собственост	62
2. Право на строеж върху недвижим имот	67
3. Право на ползване на недвижим имот	71
4. Сервитути	73
5. Вписвания на актове за недвижими имоти.....	77

IV ТЕМА

ТЕРИТОРИАЛНО-УСТРОЙСТВЕНИ АСПЕКТИ НА НЕДВИЖИМАТА СОБСТВЕНОСТ	81
---	----

1. Същност на териториалното устройство на недвижимата собственост	81
2. Същност и видове общи устройствени планове	87
3. Същност и видове подробни устройствени планове	90
4. Показатели за устройство и застрояване на поземлени имоти.....	94

V ТЕМА

ПАЗАР НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.....	99
1. Пазар на недвижими имоти – същност и съдържание	99
2. Маркетинг на недвижими имоти.....	105

VI ТЕМА

ИЗГРАЖДАНЕ И РАЗВИТИЕ НА ОБЕКТИ НА НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ	122
1. Въведение	122
2. Инвестиционно проектиране на обекти на недвижима собственост	123
3. Строителство	128
4. Контрол върху инвестиционно-строителния процес.....	133

VII ТЕМА

СДЕЛКИ И ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	140
1. Същност и видове сделки и операции с недвижими имоти.....	140
2. Наемни отношения с недвижими имоти.....	153
3. Търговско посредничество при сделки с недвижими имоти	157
4. Публични търгове за недвижими имоти.....	160

VIII ТЕМА

ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ	164
1. Същност и характеристики на управлението на недвижими имоти	164
2. Съдържание и особености на пропърти мениджмънта	167
3. Сравнение между пропърти и фасилити мениджмънт.....	174

IX ТЕМА

ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ (УПРАВЛЕНИЕ НА ПОДДЪРЖАЩИТЕ ДЕЙНОСТИ)	176
1. Същност и роля на фасилити мениджмънта	176
2. Процесният подход при осъществяване на фасилити мениджмънта	180
3. Осигуряване на качеството във ФМ.....	191

X ТЕМА

ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	197
1. Същност и характеристики на инвестициите в недвижими имоти.....	197
2. Видове инвеститори в недвижими имоти.....	201
3. Обекти на недвижима собственост като инвестиционен носител.....	205
4. Оценка на възвръщаемостта и риска от инвестициите в недвижими имоти.....	211

XI ТЕМА

ОЦЕНЯВАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	215
1. Същност на оценката и основи на оценяването на недвижими имоти	215
2. Сравнителен подход за оценяване на недвижими имоти	218
3. Разходен подход за оценяване на недвижими имоти	223
4. Приходен подход за оценяване на недвижими имоти	226

XII ТЕМА

СЧЕТОВОДНИ АСПЕКТИ НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ	231
1. Определение и класификация на недвижимите имоти за счетоводни цели	231
2. Първоначално оценяване на недвижимите имоти за счетоводни цели	236
3. Амортизация и остатъчна стойност на недвижимите имоти	238
4. Последващо оценяване на недвижимите имоти	241
5. Счетоводна политика и финансови отчети – източник на информация за недвижимите имоти	244

XIII ТЕМА

ЗАСТРАХОВАНЕ В СЕКТОРА НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ	252
1. Кратка история на застраховането	252
2. Обща характеристика на застраховането	254
3. Застраховане на недвижими имоти. Застраховка "Професионална отговорност" на брокерите на недвижими имоти	257

XIV ТЕМА

КОМПАНИИ В БИЗНЕСА С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	263
1. Инфраструктура на пазара на недвижими имоти	263
2. Професионални компании, участващи в инфраструктурата на пазара на недвижими имоти	267
3. Компании, извършващи дейността си на база лицензионен режим	271
4. Обслужващи държавно-административни участници в инфраструктурата на пазара на недвижими имоти	276

XV ТЕМА

УПРАВЛЕНИЕ НА ЧОВЕШКИТЕ РЕСУРСИ В СФЕРАТА НА НЕДВИЖИМАТА СОБСТВЕНОСТ	279
1. Същност и характерни особености на труда в сферата на недвижимата собственост	279
2. Същност на управлението на човешките ресурси в сферата на недвижимата собственост	286
3. Проектиране и анализ на длъжностите в сферата на недвижимата собственост	289

4. Набиране и подбор на човешки ресурси в сферата на недвижимата собственост.....	294
5. Преценяване на човешките ресурси.....	298
6. Планиране на кариерата в сферата на недвижимата собственост.....	300

XVI ТЕМА

ИКОНОМИЧЕСКА ЕФЕКТИВНОСТ НА БИЗНЕСА

С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	305
--------------------------------	-----

1. Същност на икономическата ефективност.....	305
2. Икономическа ефективност на фирмите за недвижими имоти.....	308
3. Икономическа ефективност от използването на недвижими имоти.....	313

ЛИТЕРАТУРА	316
-------------------------	-----