

## Съдържание

Предговор .....	5
Първа глава	
ИНВЕСТИЦИИ И ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЦЕС	
В СФЕРАТА НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ.....	7
1. Същност на инвестициите и видове инвестиции .....	7
2. Основни характеристики на инвестициите в недвижими имоти .....	14
3. Видове инвестиране в недвижими имоти .....	16
4. Обекти на недвижима собственост като инвестиционен носител .....	20
5. Видове инвеститори в недвижими имоти .....	28
6. Същност на инвестиционния процес в недвижими имоти.	
Участници и етапи на процеса.....	35
Втора глава	
ВЪЗВРЪЩАЕМОСТ И РИСК ПРИ ИНВЕСТИРАНЕТО	
В ОТДЕЛНИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.....	45
1. Понятие за доходност и възвръщаемост .....	45
2. Видове възвръщаемост и измерване на възвръщаемостта	
при инвестициите в недвижими имоти.....	48
3. Същност на инвестиционния риск	
при инвестициите в недвижими имоти.....	50
4. Видове инвестиционен риск.....	51
5. Показатели за измерване на риска .....	54
Трета глава	
ВЪЗВРЪЩАЕМОСТ И РИСК ПРИ ИНВЕСТИРАНЕТО	
В ПОРТФЕЙЛ ОТ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ .....	69
1. Характеристики на портфейла от недвижими имоти.....	69
2. Диверсификация на инвестиционния риск .....	72
3. Връзка между риск и възвръщаемост, ковариация,	
коефициент на корелация .....	73
4. Портфейлна теория.	
Изчисляване на портфейлна възвръщаемост и риск.....	77
Четвърта глава	
УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС	
В СТРОИТЕЛСТВОТО .....	94
1. Планиране на инвестициите в строителството .....	94
2. Разработване на инвестиционно-строителен проект .....	100

3. Мрежови модели за планиране на дейностите в строителството .....104
4. Организация и изпълнение на инвестиционно-строителен проект .....111
5. Контрол върху изпълнението на строителството .....115

Пета глава

МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА НА ИКОНОМИЧЕСКАТА ЕФЕКТИВНОСТ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ.....	127
1. Концепция за стойността на парите във времето .....	127
2. Статични методи за оценка на инвестиционни проекти.....	130
3. Динамични методи за оценка на инвестиционни проекти .....	133
4. Сравнителен анализ на методите за оценка .....	149

Шеста глава

ИПОТЕЧНОТО КРЕДИТИРАНЕ КАТО ИЗТОЧНИК НА ФИНАНСИРАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.....	162
1. Същност и характеристики на ипотеките .....	162
2. Видове ипотечни кредити и погасителни планове .....	165
3. Състояние на ипотечния пазар в България. Особености на доброволната продажба .....	183