

СЪДЪРЖАНИЕ

ВЪВЕДЕНИЕ	
ГРАДОВЕ И НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ	7
ТЕМА I. ИКОНОМИЧЕСКА ХАРАКТЕРИСТИКА НА НЕДВИЖИМАТА СОБСТВЕНОСТ И НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ	15
1. Недвижимата собственост и недвижимите имоти като икономически категории	15
2. Жизнен цикъл на недвижимите имоти	30
3. Изхбяване и амортизация на недвижимите имоти	34
4. Сектор на недвижимата собственост – подходи на обособяване	39
ТЕМА II. МЯСТО И РОЛЯ НА СЕКТОРА НА НЕДВИЖИМАТА СОБСТВЕНОСТ В ИКОНОМИКАТА НА СТРАНАТА	46
1. Характеристика и особености на сектора на недвижимата собственост	46
2. Фактори, влияещи върху развитието на сектора на недвижимата собственост	58
3. Основни показатели, характеризиращи сектора на недвижимата собственост	62
4. Взаимоотношения между предприятията от сектора на недвижимата собственост и от другите сектори на икономиката	65
ТЕМА III. ПРАВНИ АСПЕКТИ НА НЕДВИЖИМАТА СОБСТВЕНОСТ	71
1. Право на собственост	71
2. Право на строеж върху недвижим имот	77
3. Право на ползване на недвижим имот	82
4. Сервитути	85
5. Вписвания на актове за недвижими имоти	90

ТЕМА IV. ТЕРИТОРИАЛНО-УСТРОЙСТВЕНИ АСПЕКТИ НА НЕДВИЖИМАТА СОБСТВЕНОСТ	97
1. Същност на териториалното устройство на недвижимата собственост	97
2. Същност и видове общи устройствени планове.....	105
3. Същност и видове подробни устройствени планове	107
4. Показатели за устройство и застрояване на поземлените имоти.....	114
ТЕМА V. ПАЗАР НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.....	124
1. Пазар на недвижими имоти – същност и съдържание.	124
2. Пазарът на недвижими имоти и неговото регулиране	131
ТЕМА VI. ИЗГРАЖДАНЕ И РАЗВИТИЕ НА ОБЕКТИ НА НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ	144
1. Въведение	144
2. Инвестиционно проектиране на обекти на недвижимата собственост.....	145
3. Строителство	152
4. Контрол върху инвестиционно- строителния процес	158
ТЕМА VII. СДЕЛКИ И ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	167
1. Същност и видове сделки и операции с недвижими имоти	167
2. Наемни отношения с недвижими имоти	183
3. Търговско посредничество при сделките с недвижими имоти.....	188
4. Публични търгове за недвижими имоти	192
ТЕМА VIII. УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.....	198
1. Същност и характеристики на управлението на недвижими имоти.....	198
2. Пропърти мениджмънт.....	202
3. Фасилити мениджмънт (Управление на сградния фонд)	209

ТЕМА IX. ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.....	216
1. Същност и характеристики на инвестициите в недвижими имоти.....	216
2. Видове инвеститори в недвижими имоти.....	221
3. Обекти на недвижима собственост като инвестиционен носител.....	227
4. Оценка на възвръщаемостта и риска от инвестициите в недвижими имоти	234
ТЕМА X. ОЦЕНЯВАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.....	240
1. Същност на оценката и основи на оценяването на недвижими имоти.....	240
2. Сравнителен подход за оценяване на недвижими имоти.....	244
3. Разходен подход за оценяване на недвижими имоти	250
4. Приходен подход за оценяване на недвижими имоти	254
ТЕМА XI. ЗАСТРАХОВАНЕ В СЕКТОРА НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ	261
1. Кратка история на застраховането	261
2. Обща характеристика на застраховането.....	264
3. Застраховане на недвижими имоти. Застраховка „Професионална отговорност“ на брокерите на недвижими имоти	267
ТЕМА XII. КОМПАНИИ В БИЗНЕСА С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ..	276
1. Инфраструктура на пазара на недвижими имоти.....	276
2. Професионални компании, участващи в инфраструктурата на пазара на недвижими имоти.	281
3. Компании, извършващи дейността си на база лицензионен режим.	287
4. Обслужващи държавно-административни участници в инфраструктурата на пазара на недвижими имоти.	292

ТЕМА XIII	
УПРАВЛЕНИЕ НА ЧОВЕШКИТЕ РЕСУРСИ В СФЕРАТА	
НА НЕДВИЖИМАТА СОБСТВЕНОСТ..... 298	
1. Същност и характерни особености на труда в сферата на недвижимата собственост	298
2. Същност на управлението на човешките ресурси в сферата на недвижимата собственост	307
3. Проектиране и анализ на длъжностите в сферата на недвижимата собственост	311
4. Набиране и подбор на човешки ресурси в сферата на недвижимата собственост	318
5. Преценяване на човешките ресурси	322
6. Планиране на кариерата в сферата на недвижимата собственост.....	326
ТЕМА XIV	
ИКОНОМИЧЕСКА ЕФЕКТИВНОСТ НА БИЗНЕСА	
С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ..... 332	
1. Същност на икономическата ефективност	332
2. Икономическа ефективност на фирмите за недвижими имоти	336
3. Икономическа ефективност от използването на недвижимите имоти	341