

Съдържание

ПРЕДГОВОР	7
-----------------	---

Тема I

ОБЩАТА ИКОНОМИЧЕСКА ТЕОРИЯ ЗА ПРОСТРАНСТВЕНОТО РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ИКОНОМИЧЕСКИТЕ НЕРАВЕНСТВА И НЕДВИЖИМАТА СОБСТВЕНОСТ

доц. д-р Георги Забунов

1. Основни понятия и допускания	9
2. Теории за пространствената неравномерност на икономиката	11
2.1. Фон Тюнен	11
2.2. Алфред Вебер	12
2.3. Льош и Кристалер	14
2.4. Пол Кругман	16

Тема II

ПАЗАРЪТ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И НЕГОВОТО РЕГУЛИРАНЕ

доц. д-р Тихомир Пелов

1. Пазар на недвижими имоти – същност и съдържание (<i>доц. д-р Георги Забунов</i>)	26
2. Пазарът на недвижими имоти като система и необходимост от неговото регулиране	29
3. Правно-нормативно регулиране на пазара на недвижими имоти	32
4. Икономическо регулиране на пазара на недвижими имоти	39

Тема III

ОСНОВИ НА ОЦЕНЯВАНЕТО НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

доц. д-р Тихомир Пелов

1. Необходимост от оценяване на различните категории недвижими имоти. Обхват на оценяването	44
2. Същност на оценката и на процеса на оценяване на недвижими имоти. Концепцията за пазарната стойност	48
3. Фактори, влияещи върху стойността на недвижимите имоти	52
4. Принципи, отчитани при оценяването на недвижими имоти	53
5. Основни подходи за оценяване на недвижими имоти. Процедура на оценяването	57

Тема IV

ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

доц. д-р Йорданка Йовкова

1. Същност и обща характеристика на инвестициите в недвижими имоти	61
2. Инвеститори в недвижими имоти	67
2.1. Обща характеристика	67
2.2. Частни инвеститори	68
2.3. Институционални инвеститори	70
2.4. Чуждестранни инвеститори	76
3. Инвестиционни обекти (инвестиционни носители) в сектора на недвижимата собственост	76

3.1. Характеристики на обектите на недвижимата собственост като инвестиционен носител	76
3.2. Незастроени поземлени участъци (парцели)	78
3.3. Жилищни обекти на недвижимата собственост	79
3.4. Обекти с производствено-стопанско и друго предназначение	80

Тема V

**ОРГАНИЗАЦИОННИ И ПРАВНО-ИКОНОМИЧЕСКИ ВЪПРОСИ
НА СДЕЛКИТЕ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

доц. д-р Василка Стаменова

1. Сделки с обекти на недвижимата собственост	86
1.1. Понятие, класификация и форма на сделките с недвижими имоти	86
1.2. Видове сделки с недвижими имоти	87
2. Търговски сделки и операции с недвижими имоти	90
2.1. Понятие за търговска сделка	90
2.2. Икономическа същност и специфични особености на сделката за покупко-продажба на обекти на недвижимата собственост	90
2.3. Сделки за замяна на недвижими имоти	98
2.4. Сделки за дарение на обекти на недвижимата собственост	99
2.5. Рента	100
2.6. Търговска сделка с имоти чрез лизинг	101
3. Търговско посредничество при сделките с недвижими имоти	105
4. Наемни отношения с недвижими имоти	111
4.1. Договор за наем на недвижим имот – обща характеристика и основни условия	111
4.2. Начини за определяне на наема на недвижимия имот	114
4.3. Технология на сделките при отдаване под наем	117
5. Ипотечни сделки на обекти на недвижимата собственост	118
5.1. Договор за ипотека	118
5.2. Технология на ипотечните сделки	120

Тема VI

**ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ
(Управление на недвижими имоти)**

доц. д-р Стоян Тагарев

1. Съдържание и функции на управлението на недвижимите имоти	122
2. Управление на развитието на недвижимата собственост	127
3. Управление на икономическите връзки в инвестиционния процес	132
4. Управление чрез комплексен инвеститорски контрол	133

Тема VII

**ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ
(Управление на сгради и съоръжения)**

доц. д-р Стоян Тагарев

1. Същност и роля на фасилити мениджмънта	135
2. Видове фасилити мениджмънт	136
2.1. Стратегически фасилити мениджмънт	136
2.2. Тактически фасилити мениджмънт	137

2.3. Оперативен фасилити мениджмънт	138
3. Структура на фасилити мениджмънта.....	139
3.1. Управление на техническата експлоатация.....	139
3.2. Организационен фасилити мениджмънт	144
3.3. Търговски фасилити мениджмънт	147

Тема VIII

ИКОНОМИЧЕСКА ЕФЕКТИВНОСТ НА ФИРМИТЕ В СФЕРАТА НА НЕДВИЖИМАТА СОБСТВЕНОСТ

доц. д-р Марин Гълъбов

1. Икономическата ефективност – същност и концепции.....	149
2. Показатели за измерване на икономическата ефективност на фирмите в сферата на недвижимата собственост и възможности за нейното нарастване	151
3. Рентабилността като проявление на икономическата ефективност.....	156
4. Показатели за измерване на рентабилността на фирмите в сферата на недвижимата собственост и възможности за нейното нарастване.....	157
5. Балансираната система от показатели – механизъм за контрол и нарастване на ефективността	160

Тема IX

ПРОИЗВОДИТЕЛНОСТ НА ТРУДА ВЪВ ФИРМИТЕ В СФЕРАТА НА НЕДВИЖИМАТА СОБСТВЕНОСТ

доц. д-р Марин Гълъбов

1. Производителността на труда на национално равнище и в Европейския съюз – същност и измерване	168
2. Производителността на труда във фирмите в сферата на недвижимата собственост.....	175
3. Възможности за нарастване на производителността на труда във фирмите в сферата на недвижимата собственост	179
4. Насърчаване на устойчива производителност на труда в Европейския съюз.....	181

Тема X

УПРАВЛЕНИЕ НА ЧОВЕШКИТЕ РЕСУРСИ В СФЕРАТА НА НЕДВИЖИМАТА СОБСТВЕНОСТ

доц. д-р Драгомир Бояджиев

1. Същност и характерни особености на труда в сферата на недвижимите имоти.....	185
2. Същност на управлението на човешките ресурси	191
3. Проектиране и анализ на длъжностите.....	197
4. Набиране и подбор на човешки ресурси.....	205
5. Преценяване на човешките ресурси	213

Тема XI

ПРИЛОЖЕНИЕ НА АНАЛИЗА В АГЕНЦИИТЕ ЗА НЕДВЖИМИ ИМОТИ

доц. д-р Димитър Белев

1. Анализ на показателите за обема на дейност на агенцията за недвижими имоти	217
2. Анализ на капитала на агенцията за недвижими имоти (на материалните и на финансовите ресурси)	220
3. Анализ на трудовите ресурси в агенцията за недвижими имоти	222

4. Анализ на разходите на агенцията за недвижими имоти	225
5. Анализ на приходите на агенцията за недвижими имоти	227
6. Анализ на печалбата и на рентабилността на агенцията за недвижими имоти	227

Тема XII

**ОСНОВНИ ДОКУМЕНТИ, ИЗПОЛЗВАНИ В БИЗНЕСА
С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

ас. Николинка Изнатов

1. Документи, свързани със строителството на недвижими имоти	231
2. Документи, свързани с покупко-продажбата и отдаването под наем на недвижимите имоти	243
Приложения на документи, използвани в бизнеса с недвижими имоти	257