

БАШПОТРЕБСОЮЗ

АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«БИРСКИЙ КООПЕРАТИВНЫЙ ТЕХНИКУМ»

**НЕДВИЖИМОСТИ И ЕГО**

**ИСПОЛЬЗОВАНИЕ В УПРАВЛЕНИИ**

**НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

Выполнил студент

Форма обучения очная, 38 группы

Саргалиев И.М

## РЕАЛИЗАЦИЯ МОНИТОРИНГА РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ



# Роль мониторинга рынка недвижимости

Возможным средством решения указанных проблем является проведение мониторинга и анализа рынка недвижимости. Мониторинг и анализ рынка недвижимости проводится для достижения следующих основных целей:

- обеспечение достоверными сведениями о рынках недвижимости исполнителей работ по кадастровой оценке объектов недвижимости;
- информационное обеспечение и сопровождение работ по проверке результатов кадастровой оценки объектов недвижимости;
- предоставление юридическим и физическим лицам достоверной информации о рынках недвижимости.

## Этапы анализа рынка недвижимости

- **мониторинг рынка:**

- сбор первичной информации;
- предварительная обработка информации;
- анализ и оценка текущего состояния показателей;
- анализ и оценка динамики показателей;

- **собственно анализ:**

- исследование пространственно-параметрических закономерностей изменения показателей;
- исследование динамики показателей;
- совместное исследование динамики различных показателей;

- **прогнозирование развития рынка:**

- исследование факторов, влияющих на изменение показателей;
- прогнозирование тенденций изменения показателей

# Равновесие рынка

$$Q_d = Q_s$$



ситуация на рынке, при которой объем спроса равен  
объему предложения.



Вид таблицы По видам объекта недвижимости

Показатель Средняя удельная цена, руб./кв. м

В файл Excel

		Земельный участок	Здание	Объекты незавершенного строит...	Помещение	Сооружение	Не указан
Амурская, обл	2012	1035.19	19308.19	21413.49	32195.79	582441.71	0
	2013	837.71	1840940.3	1694.92	50623.16	332091.26	0
	2014	1053.9	50003.93	0	28011.12	753463.23	0
	2015	1143.64	14422.9	0	33337.55	32142.86	0
Архангельская, обл	2011	4212.02	15306.37	20857	30761.02	24672.83	0
	2012	1478.02	43617.78	0	33067.38	21346.28	0
	2013	4234.95	178352.25	46206.9	28944.05	45016.65	0
	2014	4617.91	24896.79	0	35190.89	11275.5	0
Астраханская, обл	2015	1942.74	38938.43	0	28893.89	22120.49	0
	2011	1041.85	10136.21	9016.07	25261.05	3333.33	5009.1
	2012	250.79	11195.18	2104.43	25977.64	22580.65	12395.26
	2013	49.53	12596.47	38095.24	25871.27	12121.21	0
Башкортостан, респ	2014	99.23	1876.71	0	49581.34	0	0
	2015	32.83	459.6	0	9710.56	0	0
	2011	506.01	14620.55	8420.06	32403.24	60379.45	0
	2012	789.14	37057.14	7106.95	32313.26	86197.19	0
Белгородская, обл	2013	1209.45	92930.15	15267.37	58331.44	14521904.19	0
	2014	824.19	33749.22	6387.92	37760.24	3738783.43	0
	2015	1115.96	24797.58	4426.71	35763.16	31370.74	0
	2011	24.29	10605.2	4789.37	31144.02	0	42780.62
Брянская, обл	2012	323.99	12139.03	7405.23	35058.08	1333.33	24771.4
	2013	78.96	12498.24	0	36053.41	0	0
	2014	208.24	2616.02	0	15168.03	0	0
	2015	23.02	7499.13	0	7047.75	0	0
Бурятия, респ	2011	756.92	20015.14	6286.71	29351.85	34098.36	0
	2012	645.65	13742.15	6049.2	24520.63	19349.6	0
	2013	1984.97	10168.77	6944.68	21148.96	28793.54	0
	2014	1074.76	11646.54	7969.62	20597.6	8044.34	0
Владимирская, обл	2015	1275.68	13711.78	3482.33	18309.95	0	0
	2011	1350.59	13468.27	2597.4	24767.67	3185.8	0
	2012	188.49	14522.63	4605.26	26910.83	0	0
	2013	1806.02	13889.15	0	26092.92	0	0
Владимирская, обл	2014	655.04	15063.38	0	20497.3	2104.16	0
	2015	720.48	11364.58	0	14925.37	0	0
	2011	1841.27	47239.07	11498.3	24158.9	156504.88	0
	2012	1518.04	27402.3	418170.33	25346.39	770744	0
Владимирская, обл	2013	1794.12	27689.11	4311.69	21655.7	353296.47	0
	2014	1912.9	27584.65	15165.77	20476.66	41926.02	0
	2015	3028.6	15242.41	19207.32	34466.33	400.15	0



# Классификация рынков недвижимости

## По географическому признаку:

- городской;*
- местный;*
- региональный;*
- мировой;*
- национальный;*

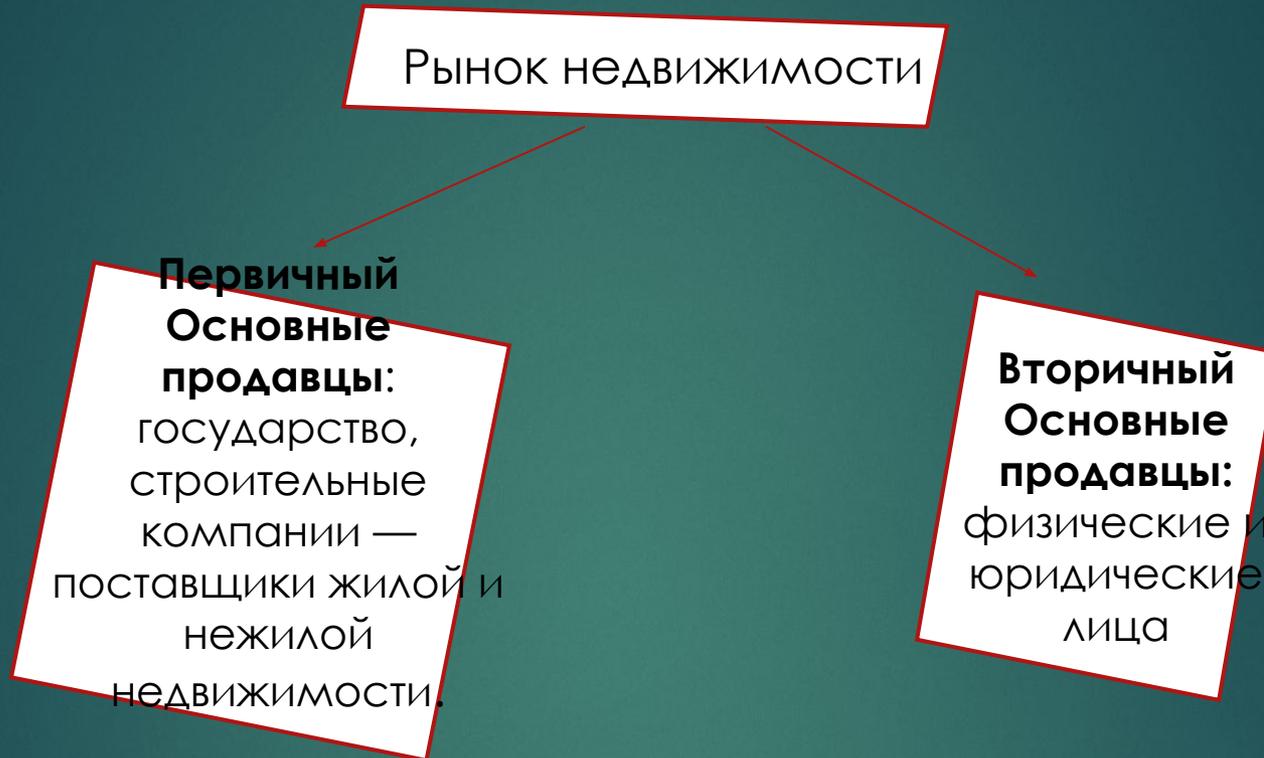
## По степени готовности к эксплуатации:

- рынки существующих объектов;*
- незавершенное строительство;*
- новое строительство;*

## По виду сделок:

- купля-продажа;*
- аренда;*
- вещные права;*
- ипотека;*

# Структура рынка недвижимости



По структуре рынок недвижимости делится на:

- рынок жилья;
- рынок коммерческой недвижимости;
- рынок земли.

# Перечня источников информации по данному сегменту рынка недвижимости;

Источник	Тип данных
Регистрационные палаты	Данные о сделках с недвижимостью (ипотека)
Комитеты по управлению имуществом	Результаты обязательной оценки недвижимости
Отделения РФФИ	Результаты обязательной оценки недвижимости
Арбитражные организации	Результаты обязательной оценки недвижимости, выставяемой на аукцион. Результаты аукционов
Оценочные компании	Результаты рыночной оценки, базы данных с рыночной информацией, дооценка объектов оценки
Риелторские организации	Базы данных с рыночной информацией
Электронные СМИ (сайты различных агентств недвижимости, интернет-версии печатных изданий, интернет-доски объявлений)	Объявления
Печатные СМИ (федерального, регионального и местного уровня)	Объявления

# Сведения о численности лиц, замещающих муниципальные должности и фактических затратах из местного бюджета на их денежное содержание за 1 квартал 2019 года

• Структурные подразделения администрации муниципального района Бирский район Республики Башкортостан	• Численность (чел.)	• Денежное содержание (руб.)
• Аппарата администрации муниципального района Бирский район Республики Башкортостан	• 52	• 11787413,83
• Отдел культуры администрации муниципального района Бирский район Республики Башкортостан	• 3	• 583619,91
• Аппарат Совета муниципального района Бирский район Республики Башкортостан	• 3	• 934312,07
• Финансовое управление администрации муниципального района Бирский район Республики Башкортостан	• 14	• 4048732,66
• ИТОГО:	• 72	• 17354078,47

**Сведения о численности лиц, замещающих муниципальные должности  
и фактических затратах из местного бюджета на их денежное  
содержание за 4 квартал 2018 года**





**Большое спасибо  
за внимание**