

## Предисловие ко второму изданию

Во второе издание учебника автором внесены исправления по результатам апробации первого издания.

В книге рассматриваются основные вопросы дисциплины, отечественные и зарубежные достижения в области развития рынка объектов недвижимости. В доступной для понимания форме представлены основные понятия в данной предметной области и их взаимосвязи.

Логичность изложения, наличие практических примеров помогут не только получить необходимые знания, но и научиться ими пользоваться в практической деятельности. Во втором издании изменена подача графического материала. Изменился и читательский адрес учебника: он предназначен для более широкого круга читателей, с различным уровнем образования и опыта работы на рынке недвижимости.

Благодаря грамотной подаче учебного материала обучающиеся получают целостное представление об объектах недвижимости и рынке на котором проявляются их признаки и свойства, осуществляются процессы их инвестирования и финансирования, реализуются принципы государственного регулирования рынка недвижимости.

Содержание учебника и последовательность рассмотрения учебных вопросов отвечают требованиям государственного образовательного стандарта второго поколения для студентов инженерных специальностей. Все вопросы излагаются с учетом специфики будущей профессиональной деятельности.

Во втором издании автор уделяет больше внимания правовым вопросам в сфере недвижимости, о чем упоминает уже в первом разделе.

В связи с важностью общей системы управления эксплуатацией жилищной сферы в настоящем издании более четко и понятно определена такая форма эксплуатации жилья, как кондоминиум. С учетом замечаний, поступивших в адрес первого издания учебника, автор излагает сущность и содержание процессов управления проектами в строительстве, а также подготовки территорий под застройку. Данные вопросы прямо не относятся к дисциплине «Экономика недвижимости», однако их рассмотрение в учебнике продиктовано логикой, требованиями учебного процесса и пожеланием читателей.

Во многом дополнен и изменен материал, посвященный инвестированию и финансированию объектов недвижимости. В частности, более четко сформулировано понятие жилищного инвестирования, при изучении которого у студентов возникали трудности. Изменена подача истории развития ипотечного кредитования в соответствии с логикой изложения остального материала по этой теме. Больше внимания уделено разъяснению иностранных терминов. Дополнен материал, раскрывающий понятие номинальной стоимости облигаций, и т. д. Автор упростил изложение сущности первичного и вторичного рынков недвижимости.

Таким образом, второе издание учебника претерпело изменения, которые касаются наиболее сложных для понимания вопросов. Определение многих ключевых для изучения дисциплины «Экономика недвижимости» терминов стало более четким и однозначным.

Данное издание учебника необходимо студентам, получающим первое образование по специальности инженера, полезно обучающимся при получении второго высшего образования и повышающим собственную квалификацию.

Президент Международной академии инвестиций  
и экономики строительства,  
д-р экон. наук, профессор *В. М. Серов*