

**Библиотека “Проф. Цани Калянджиев”**

---

**Книга девета**

**Доц. д-р Пламен Илиев,  
доц. д-р Гено Генов, доц. д-р Константин Калинков,  
доц. д-р Петко Монеv, доц. д-р Румен Калчев**

**НЕДВИЖИМАТА СОБСТВЕНОСТ  
В БЪЛГАРИЯ В УСЛОВИЯТА  
НА ЕВРОИНТЕГРАЦИЯ**

**2007**

**Издателство “Наука и икономика”  
Икономически университет – Варна**

## СЪДЪРЖАНИЕ

Резюме на български език .....	5
Резюме на руски език .....	5
Резюме на английски език .....	6
Резюме на немски език .....	7
Предговор .....	8

### Глава първа

#### Теоретични аспекти на недвижимата собственост

1.1. Същност и класификация на недвижимата собственост .....	11
1.2. Създаване и развитие на недвижимата собственост .....	27
1.3. Недвижимата собственост в системата на предприемачеството .....	31

### Глава втора

#### Устройствени аспекти на недвижимата собственост

2.1. Ролята на устройствените планове за създаване на недвижимата собственост.....	40
2.2. Териториална характеристика на недвижимата собственост .....	54
2.3. Зависимост между инвестиционната привлекателност на селищната територия и стойността на недвижимата собственост .....	72

### Глава трета

#### Изследване пазара на недвижимите имоти (обектите на недвижима собственост)

3.1. Пазар на недвижими имоти – същност, характерни особености и класификация .....	88
3.2. Механизъм на функциониране на пазара на недвижими имоти .....	95
3.3. Пазарни и маркетингови изследвания в областта на недвижимите имоти .....	104
3.4. Пазарът на недвижими имоти в България и страните от Европейския съюз – анализ и сравнителна характеристика .....	116

**Глава четвърта**  
**Финансиране инвестициите в недвижима собственост**

4.1. Същност и източници .....	127
4.2. Ипотечното кредитиране в България и международния и европейски опит .....	137
4.3. Ипотечен кредит за ново строителство .....	155
4.4. Ипотечни кредити за усвояване на земя .....	160
4.5. Финансиране на жилищна недвижима собственост .....	165
4.6. Лизингът като специфична форма на финансиране на недвижима собственост .....	173

**Глава пета**  
**Управление на недвижимата собственост**

5.1. Особености на управлението на недвижимата собственост .....	180
5.2. Формиране и управление на портфейли от обекти на недвижима собственост .....	193
5.3. Оценяване на недвижимата собственост .....	201
Заклучение .....	224
Използвана литература .....	227