

**ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ – ВАРНА**  
**СТОПАНСКИ ФАКУЛТЕТ**  
**КАТЕДРА “ИКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО”**

**СТУДЕНТСКА НАУЧНА СЕСИЯ – 2014**  
Дисциплина „Спецсеминар по управление на недвижимата  
собственост“

# КУРСОВ ПРОЕКТ

**НА ТЕМА:** Анализ на пазара на недвижими имоти (на примера на агенция „Форос“ – национална компания недвижими имоти гр. Варна)

РАЗРАБОТИЛ:

РЪКОВОДИТЕЛ: .....

**Варна**  
**2014**

## **Съдържание:**

Увод.....	3
1. Основни теоретични въпроси, свързани с пазара на недвижими имоти .....	4
2. Анализ на пазара на недвижими имоти според обектите на „Форос” – национална компания недвижими имоти.....	13
3. Реализация и перспективи за развитие на първичния пазар на жилищни имоти в град Варна.....	23
Заключение.....	26
Използвана литература.....	29

## Увод

Пазарът на недвижими имоти се различава по редица особености от останалите пазари. При него има редица участници – както частни лица, така и институционални лица. Освен това, пазарът на недвижими имоти е повлиян от фактори като: платежоспособно търсене, нормативни регламенти, строителна активност, цени на строителни материали и други.

През последните няколко години пазарът на жилищни недвижими имоти у нас е един от най-динамично развиващите се сектори на икономиката. Основни предпоставки за това са: високата доходност от инвестиции в недвижими имоти, възможностите за отдаването им под наем и развитие на банковата система в областта на ипотечното кредитиране, което стимулира инвестициите в недвижими имоти.

За **обект** на конкретно изследване в представената курсова работа е избрана реално действаща компания „Форос” – национална компания недвижими имоти.

**Предмет** на настоящата разработка е анализ на пазара на недвижими имоти според обектите на „Форос” – национална компания недвижими имоти.

**Целта**, която си поставяме в настоящата курсова работа е чрез изследването на някои теоретични въпроси, да се анализира пазара на недвижими имоти в и на тази основа да се очертаят перспективите за неговото развитие. Анализът се основава на данни за периода 2008/2013.

За постигането на поставената цел е необходимо решаването на следните основни **задачи**:

1. Да се изследват основни теоретични въпроси, свързани с пазара на недвижими имоти;